

7 – URBANISME

7.1 – PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOI

Depuis le 1^{er} janvier 2016, date de la création de la Métropole du Grand Paris et des 12 établissements publics territoriaux qui la composent, Paris Terres d'Envol est dorénavant compétent en matière d'Aménagement et de Planification urbaine. Depuis cette date, l'EPT a mené, en étroite collaboration avec les villes, diverses procédures relatives aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux : révisions, modifications, modifications simplifiées et déclarations de projets.

Les nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine mais également les ambitions de développement économiques et environnementales, portés par les villes au sein de notre territoire justifie aujourd'hui que notre territoire se dote de l'outil règlementaire supra-communal permettant de bien les prendre en compte et de les mettre en œuvre.

C'est pourquoi les élus de Paris Terres d'Envol ont décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) portant les projets stratégiques mais également le cadre cohérent du développement des villes au quotidien.

Son élaboration, au cours des deux prochaines années, avec l'aide d'une assistance à maîtrise d'ouvrage expérimentée composée d'une équipe pluridisciplinaire, sera menée dans le cadre d'une gouvernance partagée avec les élus et les services des villes selon notamment les nouvelles dispositions en vigueur au sein de la Loi « Engagement et Proximité » mais également d'une large concertation avec la population et l'ensemble des partenaires publics qui seront associés, dont les services de l'Etat.

Ce futur PLUi s'inscrit dans la démarche de développement urbain durable engagée par notre territoire qui a vu l'arrêt, mi 2019, du document de son Plan climat air énergie territorial (PCAET) et finalise à ce jour son futur Plan de Déplacements ; il s'inscrit aussi concomitamment à l'élaboration, d'ici mi 2022, du Règlement de publicité intercommunal (RLPi). Ces documents stratégiques de planification interdépendants les uns des autres, devront eux-mêmes être compatibles avec les documents d'échelle métropolitaine tels que le PMHH, le PCAEM, et bien évidemment le SCOT métropolitain pour lequel Paris Terres d'Envol a apporté sa contribution en juin 2019.

Conformément au code de l'urbanisme, la prescription du PLUi a été précédée par une **1^{ère} conférence intercommunale des maires** qui s'est tenue le 16 novembre 2020 (compte-rendu joint) et qui, au terme d'un débat, a défini les modalités de collaboration avec les communes suivantes :

- S'appuyer sur le principe de co-construction avec la mise en place, outre les comités de pilotages et les comités techniques, de groupes de travail territorialisés permettant de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé, ouverts :
 - à l'ensemble des services des villes ;
 - à des élus référents désignés dans chaque commune qui assureront le relais dans les communes aux grandes étapes d'avancement du projet ;
 - à des partenaires tels que les Personnes publiques associées ou à des experts.
- Mise en place d'une gouvernance adaptée :
 - Le conseil des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débat réguliers sur l'avancement du projet ;
 - ⇨ Les commissions d'élus, instance informative et de débats constituées d'élus communaux souhaitent être informés de l'évolution du projet ;

1. Une phase de pré-études en 2019

Dans la perspective de cette prescription du PLUi, l'EPT, avec le concours permanent et assidu des villes et de leurs élus, a réalisé en 2019 un « **pré-diagnostic territorial** » permettant d'identifier les « **premières grandes orientations** ».

Il s'agira de prendre appui sur ce travail pré-diagnostic afin de l'actualiser et de vérifier avec la nouvelle équipe d'élus du Territoire et des villes, le contenu des 1^{ères} grandes orientations.

En ce sens, ces premières grandes orientations identifiées doivent pouvoir alimenter le futur **Plan d'aménagement et de développement durables (PADD)** après avoir été partagées avec les personnes publiques associées, habitants et salariés.

2. Les objectifs poursuivis

La présente délibération approuve les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi suivants :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevran Terre d'Avenir, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, et les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine, en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futurs autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc logement social et privé ;

- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous en maîtrisant les risques et des nuisances, en préservant durablement les ressources en eau et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

3. Les modalités de la concertation préalable avec l'ensemble des publics

La présente délibération approuve les modalités suivantes de la concertation préalable, qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec l'ensemble des publics les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- La diffusion d'informations régulières sur l'avancement du projet sur les sites internet de l'EPT et des villes, relayées par des articles dans les journaux d'information ou magazines municipaux ;
- Des registres permanents dans chaque commune et à l'EPT afin de recueillir les remarques et suggestions du public ;
- Une adresse mail spécifique dédiée valide pendant la totalité de la procédure ;
- Des expositions ;
- Des réunions publiques réparties sur l'ensemble du territoire permettant de diffuser largement les informations et de partager les avancées du projet de PLUi.

4. Les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi

Le PLUi doit comprendre l'ensemble des documents suivants :

- Le diagnostic ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement et le plan de zonage correspondant ;
- Les annexes composées entre autres des servitudes d'utilité publique (SUP), plans d'exposition au bruit des aérodromes, ZAC, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.

L'élaboration de ces documents correspondra à des phases spécifiques :

- Phase 1 : Elaboration du diagnostic territorial et réalisation des études complémentaires nécessaires ;
- Phase 2 : Elaboration du PADD ;
- Phase 3 : Elaboration des OAP, du zonage et du règlement ;
- Phase 4 : Constitution du dossier en vue de l'arrêt du projet et préparation de l'enquête publique ;
- Phase 5 : Modification du dossier, finalisation des pièces avant l'approbation du PLUi.

Une phase complémentaire pourra porter sur l'accompagnement des villes à la mise en œuvre du PLUi.

Il est donc demandé au conseil de territoire :

- **De prescrire** l'élaboration du Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol,
- **D'approuver** Les objectifs poursuivis, le mode de collaboration avec les communes et les modalités de concertation avec le public ;
- **De préciser** que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- **De préciser** que seront associés à l'élaboration du PLUi les personnes publiques associées (PPA), dont les services de l'Etat.
- **De préciser** que seront consultées pour l'élaboration du PLUi, à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12 du code de l'urbanisme.
- **De préciser** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.
- **De demander** au Préfet de la Seine-Saint-Denis de faire connaître au Président de Paris Terres d'Envol le Porter à connaissance (PAC).
- **De solliciter** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPT Paris Terres d'Envol pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- **D'autoriser** le Président de Paris Terres d'Envol à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **De dire** que les crédits nécessaires à l'élaboration du RLPi sont inscrits au budget territorial.
- **De dire** que Monsieur le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi.
- **De dire** 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.
- **De dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol ainsi qu'en mairie de chacune des communes du Territoire, et qu'une mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT.

DELIBERATION N°XX – URBANISME - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et L. 153-8 et suivants, L. 300-1 et suivants,
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu le décret n°2015-1659 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 loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la Loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019,
Vu le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, modifié par l'arrêté de Déclaration d'utilité publique du 15 juillet 2019, valant mise en compatibilité
Vu le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014,
Vu le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, approuvé par arrêté préfectoral n°IDF 2017-12-20-007 du 19 décembre 2017,
Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé le 28 janvier 2020,
Vu la délibération du 24 juin 2019 arrêtant le projet de Plan climat air énergie territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le compte rendu de la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 16 novembre 2020, à l'initiative du président de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le budget territorial,

Considérant l'élaboration en cours du projet de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole du Grand Paris, avec lequel le PLUi devra être compatible,

Considérant l'élaboration en cours du projet de Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) de la Métropole du Grand Paris,

Considérant l'ensemble des Plans locaux d'urbanisme des communes d'Aulnay-sous-Bois, de Drancy, de Dugny, du Blanc-Mesnil, du Bourget, de Sevran, de Tremblay-en-France et de Villepinte, et de leurs évolutions à venir,

Considérant l'élaboration en cours du Plan local de déplacements de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant la conférence intercommunale des Maires réunie le 16 novembre 2020 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de ladite élaboration du plan Local d'urbanisme intercommunal, et qu'il convient d'approuver dans le cadre de la présente délibération,

Considérant qu'il convient d'engager l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre la mise en œuvre des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, et permettre à l'ensemble des communes du territoire de bénéficier d'évolution de leurs règles d'urbanisme offertes par le code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

- **Prescrit** l'élaboration du Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol,
- **Approuve** les objectifs suivants poursuivis par le PLUi:
 - Affirmer le rôle majeur du territoire de Paris Terres d'Envol dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
 - Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevran Terre d'Avenir à Sevran, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
 - Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futurs autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc logement social et privé ;
 - Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
 - Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
 - Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;

- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.
- **Approuve** le mode de collaboration avec les communes défini lors de la Conférence intercommunale des Maires du 16 novembre 2020 :
 - S'appuyer sur le principe de co-construction avec la mise en place, outre les comités de pilotages et les comités techniques, de groupes de travail territorialisés, permettant de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé, ouverts :
 - aux élus référents désignés dans chaque commune qui assureront le relais dans les communes aux grandes étapes de l'avancement du projet ;
 - à l'ensemble des services des villes ;
 - à des partenaires tels que les Personnes publiques associées ou à des experts ;
 - Organisation d'une gouvernance adaptée :
 - Le conseil des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet ;
 - Les commissions d'élus, instance informative et de débats constituées d'élus communaux souhaitent être informés de l'évolution du projet ;
 - Organisation d'une Conférence intercommunale des Maires qui devra se réunir au moins une fois pendant l'élaboration du PLUi notamment lors de la constitution du projet qui sera soumis à l'Arrêt du PLUi ;
 - Organisation d'un débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) en Conseil de territoire mais également au sein des conseils municipaux.
- **Approuve** les modalités suivantes de la concertation préalable, qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
 - La diffusion d'informations régulières sur l'avancement du projet sur les sites internet de l'EPT et des villes, relayées par des articles dans les journaux d'information ou magazines municipaux ;
 - Des registres permanents dans chaque commune et à l'EPT afin de recueillir les remarques et suggestions du public ;
 - Une adresse mail spécifique dédiée valide pendant la totalité de la procédure ;
 - Des expositions ;
 - Des réunions publiques réparties sur l'ensemble du territoire permettant de diffuser largement les informations et de partager les avancées du projet de PLUi.
- **Précise** que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- **Précise** que seront associés à l'élaboration du PLUi les services de l'Etat conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme
- **Précise** que seront associées à l'élaboration du PLUi les Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que seront consultées pour l'élaboration du PLUi, à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme.
- **Précise** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.
- **Demande** au Préfet de la Seine-Saint-Denis de faire connaître au Président de Paris Terres d'Envol le Porter à connaissance (PAC).
- **Sollicite** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPT Paris Terres d'Envol pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- **Autorise** le Président de Paris Terres d'Envol à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que les crédits nécessaires à l'élaboration du RLPi sont inscrits au budget territorial.
- **Dit** que le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi.
- **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.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol ainsi qu'en mairie de chacune des communes du Territoire, et qu'une mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT.

Le Président
Bruno BESCHIZZA

Pour extrait conforme