

# 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 : 66

Excusés : 12

Absents : 2

**REUNION DU 7 DECEMBRE 2020**

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**, le **LUNDI SEPT DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment  
convoqué le **PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot  
1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

<u>ETAIENT PRESENTS :</u>	Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, 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 DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	Mme BELMOUDEN Fatima, Mme BOUR Patricia, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa
<u>AYANT DONNE POUVOIR A</u>	Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. VAZ Micaël, M. GESELL Quentin, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BAILLON Jean-François, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. PRUNIER Gérald, M. BOUMEDJANE Karim, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, M. BLANCHET Stéphane
<u>ABSENTS</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BENAMMOUR Mériem
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. ASENSI François

## DELIBERATION N°154 - URBANISME – SEVRAN – INSTAURATION DU PERIMETRE D'ETUDE « AVENUE DES BEAUDOTTES – SAVIGNY / ZONE D'ACTIVITES BERNARD VERGNAUD / CENTRE COMMERCIAL BEAU SEVRAN » AU TITRE DE L'ART. L424-1 DU CODE DE L'URBANISME

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme Marwa BRAIHIM,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5,

**Vu** la loi n° 20014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment son article L424-1,

**Vu** le plan local d'urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2015,

**Vu** le Schéma Directeur du projet "Sevrans Terre d'avenir", validé par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2016,

**Vu** la délibération n°73 du conseil de territoire de l'EPT Terres d'Envol du 24 juin 2019, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC "Sevrans Terre d'Avenir Centre-Ville Montceuleux",

**Vu** la délibération n°34 du Conseil Municipal du 27 juin 2019, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC "Sevrans Terre d'Avenir Centre-Ville Montceuleux",

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2020-0563 du 9 mars 2020 portant création de la ZAC "Sevrans Terre d'Avenir Centre-Ville Montceuleux",

**Vu** le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain des villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevrans, Villepinte, Tremblay-en-France en date du 16 novembre 2017,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20201207-154-07-12-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020

**Vu** la convention d'assistance et de conseil pour la mutation du centre commercial Beau Sevran signée le 25 novembre 2019 et notifiée le 27 décembre 2019,  
**Vu** la délibération du conseil municipal de Sevran en date du 21 novembre 2020 sollicitant l'EPT afin de mettre en place un périmètre d'études sur ce secteur,  
**Vu** le périmètre ci-annexé,

**Considérant** l'évolution du secteur doit s'appuyer sur le Nouveau projet de renouvellement urbain "Grand Quartier" et sur le projet de ZAC "Sevran Terre d'Avenir Centre-Ville Montceuleux",

**Considérant** la volonté de la ville de maîtriser la mutation du centre commerciale Beau Sevran en lien avec l'arrivée de la gare GPE et avec les projets inscrits dans le NPNRU,

**Considérant** que la commune a signé une convention d'assistance et de conseil avec la société OPEREAL relative au devenir de l'emprise foncière actuellement occupée par le centre commercial Beau Sevran et son parking,

**Considérant** que dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, l'Agence de rénovation urbaine, en lien avec l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville, a lancé une mission d'appui sur le secteur élargi de la Halle Mandela,

**Considérant** que dans le cadre de son projet de gare de métro du Grand Paris Express aux Beaudottes, la Société du Grand Paris a constitué des réserves foncières dont elle souhaite, aujourd'hui, étudier le devenir en incluant la zone d'activité Bernard Vergnaud en lien avec la ville,

**Considérant** le nouveau projet de renouvellement urbain incluant le secteur Savigny et limitrophe du quartier pavillonnaire de l'avenue des Beaudottes,

**Considérant** que la mise en œuvre d'un périmètre au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, dit « périmètre d'étude » permet d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme, pour une durée maximale de 10 ans, lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

#### **Après en avoir délibéré,**

- **décide** d'instaurer le périmètre au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme, dit « périmètre d'étude », sur l'ensemble du secteur concerné, soit les parcelles cadastrées :  
Section AN - Numéros 1 à 11, 13, 20 à 22 et 78. Section AM - Numéros 84, 86, 89, 92, 94, 99, 101, 189, 190, 363 à 374, 67, 377 à 379, 200, 352, 353, 53, 71, 68, 201, 191, 296, 131, 114 à 117, 121, 125, 127, 128, 130, 105 à 107, 199, 119, 197, 218\* (\* pour partie), 148, 361, 375, 376, 230, 208, 209, 225 à 229, 171, 145, 159, 160, 194, 195, 179, 216, 294, 295\* (\* pour partie), 350 et 351. Section AH - Numéros 69 à 72, 74, 76, 77, 154, 155, 159 à 161, 167 et 168. Section AE - Numéros 1, 2, 68, 69, 4, 76, 77, 6 à 28, 32 à 65, 70 et 71. Section AD - Numéros 8 à 15, 23 à 30, 32, 33, 212, 213 et 219. Section AI - Numéro 246, figurant en violet sur le plan ci-joint.
- **Dit** que le Directeur général des services est chargé de l'exécution des présentes dispositions.  
La présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité.  
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification et /ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

#### **Adopté à la majorité**

(74 voix pour, 4 voix contre)

Le président  
**Bruno BESCHIZZA**



Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20201207-154-07-12-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020