

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 : 72
Présents : 48
Excusés : 17
Absents : 7

REUNION DU 24 JUIN 2019

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 DIX NEUF, le LUNDI VINGT QUATRE JUIN à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DIX HUIT JUIN DEUX MILLE DIX NEUF, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT

PRESENTS :

M. ARDJOUNE Madani, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. CAHENZLI Denis, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, M. CHALLIER Guy, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOLIS Annie, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, M. HOPPE Yannick, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MONTES Mathieu, M. MORIN Sébastien, M. NICOLAS Frédéric, Mme PINHEIRO Amélie, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, Mme VERTE Monique, Mme WANLIN Elsa, M. WATTEZ Robert, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ARAB Dalila, Mme AUTAIN Clémentine, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CANNAROZZO Frank, M. CHAUSSAT Jacques, Mme DELMAS Anne-Marie, Mme DUBOE Nicole, M. GATIGNON Stéphane, M. GRAMFORT Mathieu, Mme MARCHOIS Maryline, M. MIGNOT Didier, Mme MOREIRA Véronique, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, M. SALINI Stéphane, Mme SEGURA Angela, M. VAZ Micaël,

AYANT DONNE POUVOIR A

M. BAILLON Jean-François, M. MONTES Mathieu, Mme COMAYRAS Christine, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MAROUN Séverine, Mme PINHEIRO Amélie, M. FERREIRA Lino, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MABCHOUR Najet, M. WATTEZ Robert, M. HOPPE Yannick, M. ARDJOUNE Madani, Mme WANLIN Elsa, M. CHALLIER Guy, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. CARRE Julien, M. MEIGNEN Thierry,

ABSENTS

M. AMARI Farid, M. BARON Stéphane, Mme LEVE Séverine, M. MAHMOUDI Yacine, M. MARIOT Claude, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme SAGNA Fatou,

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Séverine MAROUN

DELIBERATION N°60 – URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants concernant les modifications du Plan local d'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois approuvé le 24 janvier 2008, et modifié le 24 septembre 2009, le 23 septembre 2010, le 7 juillet 2011 et le 22 mars 2012, le 17 octobre 2013, le 19 décembre 2013 et le 27 janvier 2014, révisé le 16 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 décembre 2015, le 14 février 2017 et le 10 avril 2017 et modifié le 25 septembre 2017,

Vu l'avis de la commune des Pavillons-sous-Bois reçu le 10 janvier 2019,

Vu l'avis du SEDIF – Service de l'Eau, reçu le 30 janvier 2019,

Vu le courrier de l'autorité environnementale reçu le 4 février 2019,

Vu l'ordonnance du président du Tribunal Administratif de Montreuil n°E18000037/93 du 19 décembre 2018, désignant M. Michel RELAVE en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aulnay-sous-Bois,

Vu l'arrêté n°2019-007 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol du 24 janvier 2019 prescrivant les modalités d'organisation de l'enquête publique qui s'est tenue du 4 mars 2019 au 5 avril 2019,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 avril 2019 qui émet un avis favorable sans réserve sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay-sous-Bois,

Vu la note de présentation de l'objet de la modification et de l'exposé des motifs ci-annexée,

Vu le projet de modification du PLU d'Aulnay-sous-Bois ci-annexé,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190624-60-24-06-2019-DE
Date de télétransmission : 05/07/2019
Date de réception préfecture : 05/07/2019

Considérant qu'une modification du PLU est nécessaire :

- pour permettre de tenir compte des études en cours sur le secteur du Vélodrome où l'objectif est d'introduire une certaine mixité fonctionnelle le long de la RN2-Est et de renforcer le pôle sportif et de loisirs sur le secteur dit « Vélodrome »,
- pour prendre en compte les besoins exprimés par les entreprises de logistique,
- pour améliorer les dispositions de la zone la zone UH en adéquation avec les objectifs définis dans le PADD et les OAP,
- pour corriger ponctuellement le zonage du règlement graphique en tenant compte de la réalité du terrain et des constructions existantes,
- pour réaliser certains ajustements du règlement écrit afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification du PLU comporte un réel motif d'intérêt général, qui se décline ainsi :

- Un intérêt fort en termes économiques et sociaux puisqu'elle permet le développement d'un projet de centre commercial à ciel ouvert (Retail Park) et générera la création d'emplois. La modification est aussi un levier pour le renouvellement et la requalification urbaine de l'ensemble de la RN2-Est. L'arrivée de nouveaux commerces entraînera une redynamisation pour l'ensemble du territoire. Également, elle permet de répondre aux besoins des entreprises de logistiques,
- en termes de développement urbain et en termes environnementaux : la modification permettra l'implantation de nouveaux logements engageant une redynamisation du Boulevard Marc Chagall et permettra d'engager une requalification urbaine, architecturale et paysagère à travers la création d'une urbanité sur ce secteur qui possède un potentiel d'évolution qu'il convient d'encadrer ; il permettra également de réserver le tissu pavillonnaire en permettant la rénovation de pavillons présentant un intérêt patrimonial,
- une application plus sécurisée des dispositions du règlement d'urbanisme en adaptant l'écriture de certaines dispositions d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification ne prévoit pas de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; plus particulièrement, la présent projet de modification du PLU n'a pas de nouvelles incidences sur le site Natura 2000 du Parc du Sausset ; en effet, les modifications du PLU proposées ne concernent pas des zones du PLU concernant le site Natura 2000, et les ajustements réglementaires proposés ne sont pas de nature à impacter plus fortement le site,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur estimant que le projet :

- s'inscrit dans les objectifs fixés par le PADD et les OAP,
- est de nature à faciliter un développement des projets économiques, urbains ou de loisirs, propres à améliorer l'activité, l'aspect ou la vie dans la ville dans le respect de l'environnement,
- renforce une égalité de traitement entre les différents propriétaires d'un même zonage,
- renforce une sécurisation juridique dans la prise de décision tant pour les demandeurs d'autorisation que pour la collectivité,

Considérant que :

- l'information a été faite de manière régulière,
- l'enquête s'est déroulée sans incident,
- les outils ont été mis à la disposition du public pour prendre connaissance du dossier et faire connaître ses remarques,
- le porteur du projet a répondu aux observations du public et des Personnes publiques associées (PPA),

Considérant que les remarques formulées lors de l'enquête publique n'appellent pas de changement du projet de modification,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la modification du Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay-sous-Bois et précise qu'à l'issue de l'enquête les remarques formulées n'apportent pas de modification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT et en mairie d'Aulnay-sous-Bois pour une durée de 1 mois et que la mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme aux articles R.153-20 et R.153-21.
- **Précise** qu'elle sera publiée au registre des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **Précise** que conformément aux dispositions de l'article L153-44 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire dans un délai de 1 mois à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de Seine-Saint-Denis.

Adopté à la majorité
(63 voix pour, 2 voix contre)



Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20190624-60-24-06-2019-DE
Date de télétransmission : 05/07/2019
Date de réception préfecture : 05/07/2019