

Le Conseil du Territoire PARIS TERRES D'ENVOL

REPUBLIQUE FRANCAISE

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-bois
(Seine Saint-Denis)

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de Membres en exercice : 72

Présents : 37
Excusés : 21
Absents : 14

REUNION DU 18 DECEMBRE 2017

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 SEPT, le LUNDI DIX HUIT DECEMBRE à VINGT HEURES, le Conseil de Territoire, dûment convoqué le DOUZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT, 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. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BESCHIZZA Bruno, M. CANNAROZZO Frank, M. CAPO-CANELLAS Vincent, M. CARRE Julien, M. CHABANI Hamid, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COCOZZA Merzouba, Mme COMAYRAS Christine, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, M. HOPPE Yannick, Mme JAOUANI Amel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAURENT Daniel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme LEVE Séverine, Mme MABCHOUR Najet, M. MAHMOUDI Yacine, M. MANGIN Anthony, M. MARIOT Claude, Mme MAROUN Séverine, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, Mme SAGNA Fatou, Mme VALLETON Martine, Mme VANDENABELLE Bernadette, Mme VAUBAN Maryline, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme WANLIN Elsa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. AMARI Farid, Mme ARAB Dalila, M. ASENSI François, M. BARON Stéphane, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme ELSODY Arhella, M. GATIGNON Stéphane, Mme LAGNEAU Muriel, Mme MARCHOIS Maryline, M. MARQUES Paulo, M. MIGNOT Didier, M. MONTES Mathieu, Mme MOREIRA Véronique, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SEGURA Angela, Mme YERRO Georges-Marie,

AYANT DONNE POUVOIR A

M. CHABANI Hamid, Mme SAGNA Fatou, Mme DE CARVALHO Virginie, M. MARIOT Claude, M. ATTIORI Olivier, M. VAZ Micaël, Mme COMAYRAS Christine, Mme MAROUN Séverine, Mme COCOZZA Merzouba, Mme MABCHOUR Najet, Mme VANDENABELLE Bernadette, M. HOPPE Yannick, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. ARDJOUNE Madani, Mme JAOUANI Amel, Mme WANLIN Elsa, Mme PINHEIRO Amélie, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. BAILLON Jean-François, M. CARRE Julien, M. MILLARD Jean-Luc.

ABSENTS

Mme AUTAIN Clémentine, M. CAHENZLI Denis, M. CHALLIER Guy, Mme DELMAS Anne-Marie, M. FERREIRA Lino, M. GRAMFORT Mathieu, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. MEIGNEN Thierry, M. NICOLAS Frédéric, Mme QUERUEL Marie-Jeanne, Mme SAGO Aïssa, M. SALINI Stéphane, M. WATTEZ Robert.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. HOPPE Yannick

DELIBERATION N° 151 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TREMBLAY-EN-FRANCE, SECTEUR DU VIEUX PAYS (ZONE Ua) – MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Conseil de Territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Virginie DE CARVALHO,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5219-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants concernant les modifications simplifiées,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tremblay-en-France approuvé le 30 mai 2011,

Vu le dossier ci-annexé présentant le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France et l'exposé des motifs du changement,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tremblay-en-France a été approuvé le 30 mai 2011, et que depuis, plusieurs ajustements réglementaires, parmi lesquels 6 modifications simplifiées, ont été approuvés,

Considérant que, à la demande de la Commune de Tremblay-en-France, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol souhaite procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU de Tremblay-en-France concernant la zone Ua, zone urbaine mixte assez dense qui correspond au Vieux Pays, cœur historique de la Commune,

Considérant que la modification proposée vise à permettre, sur l'ensemble du tissu urbain du Vieux Pays, de mieux concilier l'accueil de nouveaux équipements publics, avec de possibles développements économiques et commerciaux, ce en veillant à la qualité du tissu urbain, notamment de l'ensemble remarquable comprenant les bâtiments situés à l'entrée du parc du Château Bleu,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20171218-151-18-12-2017-
DE
Date de télétransmission : 28/12/2017
Date de réception préfecture : 28/12/2017

Considérant qu'au niveau du plan de zonage, il s'agit ainsi d'intégrer le bâti remarquable correspondant aux bureaux du centre équestre et son écrin paysager, actuellement en zone Uv dans la zone Ua,

Considérant qu'en évitant des difficultés d'interprétation des règles au sein de deux zones urbaines, cela aboutira à un traitement homogène de cet ensemble bâti comprenant les anciennes granges, les vestiaires et bureaux du centre équestre, ainsi qu'un restaurant,

Considérant qu'il est également prévu d'épaissir la zone Ua sur une partie de l'actuel paddock du centre équestre situé en zone Uv, et que le paddock sera quant à lui reconstitué un peu plus au Sud, avec une façade principale rallongée, à la fois tournée vers l'espace boisé et le nouveau parcours sportif de santé,

Considérant qu'il s'agit ainsi de mieux concilier l'activité du centre équestre avec une possible diversification de services au sein du parc du Château Bleu, ces évolutions pouvant tout autant être destinées à l'accueil de nouvelles constructions dédiées à un équipement public ou d'intérêt collectif, qu'à de l'hébergement hôtelier,

Considérant que, par voie de conséquence, le plan de servitudes d'utilité publiques est également sensiblement modifié, et ce au titre de l'installation sportive du centre équestre qui, tout en restant d'une emprise équivalente, se retrouve décalée vers le Sud,

Considérant qu'outre le réajustement des limites entre les zones urbaines Ua et Uv au niveau de l'ensemble bâti du Château Bleu, cette modification simplifiée concerne également le règlement de la zone Ua,

Considérant que cette modification vise ainsi à :

- repréciser l'article Ua.10.1, en étendant le champ de l'exception à la hauteur maximale des constructions, pour concilier et rendre homogène le développement de possibles projets d'équipements publics avec celui d'hébergements hôteliers, sur l'ensemble du tissu urbain historique de la Commune,
- adapter l'article Ua.12.1 en définissant la norme de stationnement portant sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en fonction des besoins,
- pour l'article Ua.13, ne plus réglementer l'obligation d'espaces plantés en espaces verts de pleine terre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Considérant que, s'agissant d'une procédure simplifiée, ces modifications seront détaillées et justifiées dans un dossier, qui sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, et un registre sera mis à la disposition du public pour recueillir ses observations, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la Mairie de Tremblay-en-France et de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à Villepinte,

Considérant que cette mise à disposition sera annoncée par voie d'affichage sur les panneaux municipaux, par mesure de publicité diffusée dans un journal départemental, par publication d'un avis sur le site internet de la Ville, et dans le bulletin municipal,

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront rappelées au moins huit jours avant qu'elle ne débute,

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera dressé et une nouvelle délibération du Conseil de Territoire approuvera la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Tremblay-en-France,

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** la mise à disposition d'un dossier au public comprenant le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tremblay-en-France et l'exposé des motifs du changement, et ce pendant une durée d'un mois, du mardi 9 janvier 2017 au vendredi 9 février 2018 inclus, accompagné d'un registre pour recueillir les observations en Mairie de Tremblay-en-France et dans les locaux de Paris Terres d'Envol à Villepinte,
- **Précise** que pendant toute la durée de la mise à disposition, les pièces du dossier resteront déposées à la Mairie de Tremblay-en-France, Direction des Services Techniques, Division de l'Urbanisme (4ème étage), 18 boulevard de l'Hôtel de Ville, 93290 Tremblay-en-France, ainsi que dans les locaux de l'EPT Paris Terres d'Envol, 50 allée des Impressionnistes, 93420 Villepinte, le tout aux jours et heures d'ouverture des bureaux,
- **Précise** que chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations relatives au dossier de modification simplifiée n°7 du PLU de Tremblay-en-France sur le registre déposé dans les locaux du Service Urbanisme de la Mairie de Tremblay-en-France ou sur celui déposé dans les locaux de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, ou encore les adresser par écrit à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol - Direction Générale Aménagement/Urbanisme - Modification simplifiée n°7 du PLU de Tremblay-en-France, BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois Cedex,
- **Précise** que cette mise à disposition sera annoncée par voie d'affichage sur les panneaux municipaux, par mesure de publicité diffusée dans un journal départemental, par publication d'un avis sur le site internet de la Ville, et dans le bulletin municipal, et que les modalités de la mise à disposition seront rappelées au moins huit jours avant qu'elle ne débute,
- **Autorise** le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué, à signer tous documents relatifs à la présente affaire.

Pour extrait conforme



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20171218-151-18-12-2017-
DE
Date de télétransmission : 28/12/2017
Date de réception préfecture : 28/12/2017