

Délibération n° CT-23/3412

Conseil de Territoire
Séance du 17 octobre 2023

Affaire n° 11

Le 17 octobre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Siège de la région Ile-de-France - accès visiteurs 8, boulevard Victor Hugo - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Arbiha AIT CHIKHOUNE, Judith AMOO, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Karine FRANCLLET, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Roman STACHEJKO, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON , Mauna TRAIKIA, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Nabila AKKOCHE ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Damien BIDAL, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Yasmina BAZIZ ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Hervé BORIE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Sandrine GRYNBERG DIAZ ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Hervé CHEVREAU, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Jean-Noël MICHE ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Sozig NEDELEC ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON , David PROULT ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Essaadia LAALIOUI, Denis REDON ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Laurent RUSSIER ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Azzédine TAIBI ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Isabelle TAN ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Stéphane TROUSSEL ayant donné pouvoir à Oumarou DOUCOURE.

Excusés : Nasteho ADEN, Kamel AOUJJEHANE, Zishan BUTT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Aziza TAARKOUBTE.

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
lmc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal: Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II relatif aux compétences de l'EPT ainsi que ses articles L. 2131-1 III et L. 5211-3 ;

VU, le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-12 3°, dans sa rédaction issue du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, R 104-33 §2, R.104-36 2°, R 153-20 6°, R 153-21, et R 153-22-;

VU, le Code de l'environnement et notamment ses articles R.104-33 et R.122-18 ;

VU, la délibération du 25 février 2020 du Conseil de territoire de Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU, l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU, ensemble la saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 28 mars 2023, sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, et son avis n°MRAe AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU, la nouvelle saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 7 juillet 2023, et l'avis n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU, l'arrêté modificatif n°23/218 du 26/09/2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté suite aux avis de l'autorité environnementale N°MRAe AKIF-2023-053 et N°MRAe AKIF-2023-109,

Considérant, le développement des projets urbains du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et leur passage en phase opérationnelle ;

Considérant, les évolutions mineures des projets urbains dans les opérations d'aménagement, notamment dans les secteurs Sud Plaine à Saint-Denis, ZAC Néaucité à

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Saint-Denis et ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant, le développement de projets de logements collectifs sur d'anciens secteurs d'activités secondaires ou tertiaires sur la commune de Saint-Denis (Ilot Time dans la ZAC Nozal Front Populaire) ;

Considérant, la nécessité de renforcer la protection du tissu urbain pavillonnaire et l'encadrement de la construction de logements collectifs aux abords des secteurs pavillonnaires et des espaces de jardin ;

Considérant, la nécessité de favoriser l'implantation des commerces de proximité dans les centres villes et dans les quartiers NPNRU ;

Considérant, la volonté de mettre en place un changement d'usage dans le cadre des meublés de tourisme sur le territoire en lieu et place de la procédure de changement de destination et dans l'attente d'une étude plus fine sur la mise en place d'une politique publique visant à réguler et organiser le développement des meublés touristiques sur les 9 villes de l'EPT Plaine Commune ;

Considérant, la prise en compte des spécificités du logement soumis au régime du Bail Réel Solidaire (BRS) pour en favoriser la production et notamment sur le sujet du stationnement automobile motorisé ;

Considérant, la nécessité de faciliter la réalisation d'équipements publics dont notamment :

- La création d'une médiathèque de centre-ville, en bordure de canal, au niveau du pont de Stains, à Aubervilliers ;
- La création d'un nouveau collège avenue Gaston Monmousseau à Stains ;
- La création d'un centre technique municipal et territorial 29 rue Emile Cordon à Saint Ouen-Sur-Seine ;
- La création d'un équipement public socio-culturel dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-Sur-Seine ;
- La création de deux groupes scolaires à La Courneuve ;

Considérant, la volonté de poursuivre le maillage du territoire en espaces verts

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

accessibles aux habitants, notamment à La Courneuve ;

Considérant, la nécessité de réduire les normes de stationnement des véhicules motorisés dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant, la nécessité de clarifier la rédaction de certaines règles du règlement écrit, notamment celles relatives à la ZAC des Tartres, au NPNRU de La Source-Les Presles et au village Olympique côté Saint-Ouen-Sur-Seine, afin d'améliorer leur lisibilité et leur application ;

Considérant, la nécessité de permettre l'aménagement de balcons dès le deuxième étage dans les opérations de réhabilitation et de construction neuve ;

Considérant, l'intérêt de mettre à jour la liste des emplacements réservés, des servitudes de localisation et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au regard de l'évolution de certains projets ;

Considérant, la nécessité d'intégrer les dispositions du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de l'arrêté du 22 mars 2023 du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions ;

Considérant, la nécessité de corriger des erreurs matérielles présentes dans le PLUi ;

Considérant, que les avis de la MRAe ne soumettent pas la modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale à l'exception des évolutions suivantes :

- l'instauration d'un périmètre de hauteur plafond (R+6+attique) sur le secteur du quartier NPNRU La Prêtresse à Stains ;
- le changement de zonage de UP02a (destiné à l'accueil d'activités économiques) en UP02c (à vocation mixte) pour permettre la construction de logements à Aubervilliers ;
- l'évolution du zonage de l'îlot Duclos situé à Saint-Denis, ancien site industriel, reclassé de la zone UA (activités économiques) en zone UMD (urbaine mixte dense).

Considérant, que l'arrêté n°23/161 prescrivant la modification n°4 a été modifié par l'arrêté n°23/218 du 26/09/2023 ;

Considérant, que l'arrêté modificatif entraîne la suppression desdites évolutions, qui

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

doivent être soumises à évaluation environnementale ;

Considérant, que dans le cadre de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, une délibération du Conseil de territoire doit être prise afin de décider de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001,

Après en avoir délibéré :

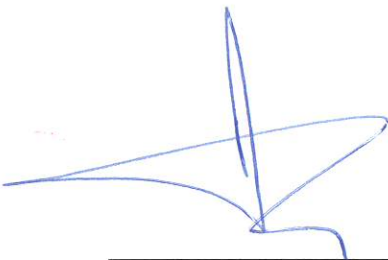
ARTICLE UN : DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune.

ARTICLE DEUX : La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPT.

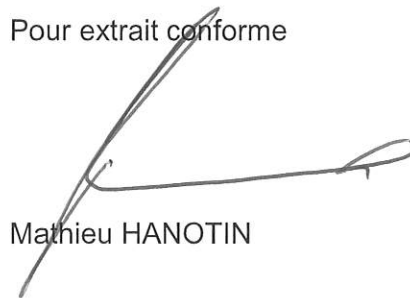
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20, R.153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.



Pour extrait conforme



Mathieu HANOTIN

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
lmc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
lmc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.