

Délibération n° CT-24/3806

Conseil de Territoire

Séance du 25 juin 2024

Affaire n° 12

Le 25 juin 2024 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLÉ-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Adrien DELACROIX, Nabila DJEBBARI, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Aziza TAARKOUBTE, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Hervé BORIE, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Damien BIDAL, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Sandrine GRYNBERG DIAZ, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Karine FRANCLÉT ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Eugénie PONTHER ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Essaadia LAALIOUI, Denis REDON ayant donné pouvoir à Dominique DANDRIEUX, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI, Isabelle TAN ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Stéphane TROUSSEL ayant donné pouvoir à Oumarou DOUCOURE, Annie VACHER ayant donné pouvoir à Pierre SACK.

Excusés : Nasteho ADEN, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Véronique DAUVERGNE, Mathieu DEFREL, Henri LELORRAIN, Eric MORISSE, Julien MUGERIN, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, David PROULT, Laurent RUSSIER, Azzédine TAIBI, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA.

Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41, L.153-43 et L. 153-44 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et leurs dispositions réglementaires ;

VU ensemble :

- la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,
- l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°1 du PLUi,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,
- l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,
- la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,
- le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.

- public territorial Plaine Commune,
- l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,
 - l'arrêté n°23/176 du 15 mai 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°3 du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3301 du 27 juin 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,
 - l'arrêté n°23/258 du 19 décembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°4 du PLUi,
 - l'arrêté préfectoral n°2023-4076 du 2 janvier 2024 du Préfet de la Seine-Saint-Denis approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine,

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

VU 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 son avis n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU l'arrêté n°23/218 du 26 septembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune modifiant l'arrêté n°23/161 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3412 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune du 17 octobre 2023 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°4 du PLUi,

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) suite à la notification du dossier de modification n°4 avant le début de l'enquête publique,

VU la décision n°E23000021/93 du 28 novembre 2023 du Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Bertrand CHANTALAT en qualité de commissaire

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
lmc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.

enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Paul MONAURY en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU l'arrêté n°23/248 du 18 décembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 janvier 2024 au 29 février 2024 inclus, ainsi que les observations du public,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur remis le 27 mai 2024, assortis de recommandations,

VU le projet de modification n°4 du PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été émis sur le dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur tel qu'annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi vise à apporter les évolutions nécessaires à la poursuite des objectifs du PADD et au développement des projets urbains, notamment dans les NPNRU ainsi qu'à clarifier la rédaction de certaines règles et à corriger des erreurs matérielles,

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi a été notifié à l'ensemble des Maires des communes membres concernées par la modification et aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique,

CONSIDERANT l'enquête publique organisée conformément à l'arrêté du Président du 18 décembre 2023 susvisé qui s'est déroulée du 23 janvier au 29 février 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Bertrand CHANTALAT désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Jean-Paul MONAURY désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision du Tribunal administratif de Montreuil,

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- de la notice explicative du dossier d'enquête publique, à laquelle était annexée une carte du Territoire faisant apparaître les secteurs soumis à modification ;
- des pièces règlementaires et graphiques du PLUi modifiées ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a tenu six permanences, deux au siège de Plaine Commune et une dans les villes de La Courneuve, de Stains, de Saint-Ouen-sur-Seine et d'Epinay-sur-Seine. Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition au siège de Plaine Commune, dans les mairies de toutes les communes membres et au Service Territorial de l'Urbanisme Règlementaire – Secteur Nord. Le public a également pu formuler ses observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, par courriel via une adresse électronique dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
lmc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.

internet dédié à l'enquête publique.

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur a constaté que, compte tenu des observations figurant en double entre le registre dématérialisé et les registres « papier », le nombre total d'observations distinctes s'élève à quarante-sept,

CONSIDERANT que 14 personnes publiques associées ont rendu un avis sur le projet de modification n°4 du PLUi,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 20 mars 2024 à l'EPT Plaine Commune, auquel Plaine Commune a répondu le 14 mai 2024.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 mai 2024 par lequel il a émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLUi, assorti de recommandations.

CONSIDERANT que les recommandations du commissaire enquêteur sont les suivantes :
« Outre le suivi des recommandations ponctuelles figurant point par point dans le rapport d'enquête publique suite aux réponses du Maître d'Ouvrage, l'EPT devra particulièrement veiller à améliorer la lisibilité des documents soumis à l'enquête lors de la prochaine révision du PLUi, notamment :

- en fournissant un sommaire clair et interactif de l'ensemble des documents mis à l'enquête,
- en fournissant des plans papier en couleur à un format lisible (A0) et sur lesquels figurent les noms de rues,
- en envisageant la mise à disposition d'ordinateurs avec un écran permettant de zoomer sur lesdits plans (les tablettes ne possédant pas d'écran suffisamment grand).

Le Maître d'Ouvrage serait également bien fondé à demander à l'ensemble des communes de l'EPT la publication du futur avis d'enquête publique sur la révision du PLUi sur leur site internet.

Enfin, la future révision du PLUi gagnerait à être établie dans la plus grande transparence vis-à-vis des associations et du public afin de ne pas prêter le flanc à d'éventuelles critiques sur l'absence de concertation dans son élaboration. »

CONSIDERANT que l'EPT Plaine commune prendra en compte les recommandations du Commissaire enquêteur lors de l'organisation des futures enquêtes publiques sur le PLUi,

CONSIDERANT que les évolutions opérées par le projet de modification n°4 ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser et ne créent pas d'OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et rentrent donc dans le cadre d'une modification de droit commun.

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
lmc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 soumis au conseil de territoire pour approbation est constitué des pièces du dossier soumis à enquête publique modifiées pour tenir compte des avis des Personnes publiques Associées et des communes membres, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi peut être approuvé.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : Approuve le dossier de modification n°4 du PLUi de l'EPT Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE DEUX : Dit que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de Plaine Commune et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPT durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : Informe que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis, sur rendez-vous. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE QUATRE : Informe que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE CINQ : Précise que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L. 153-23 II-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE SIX : Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

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.