

DÉLIBÉRATION N° CC-17/650

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 17 octobre 2017

Affaire n° 5

Le 17 octobre 2017 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 11/10/17 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Roland CECCOTTI-RICCI, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Anthony DAGUET, Mélanie DAVAUX, Adrien DELACROIX, Angèle DIONE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Béatrice GEYRES, Jean-Pierre ILEMOINE, André JOACHIM, Carinne JUSTE, Jean-Jacques KARMAN, Ilias KEMACHE, Patrice KONIECZNY, Benoit MENARD, Philippe MONGES, Francis MORIN, Khalida MOSTEFA SBAA, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Madame Fabienne SOULAS, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Francis VARY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, Fanny YOUNSI, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Dominique CARRE donne pouvoir à Philippe MONGES, William DELANNOY donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Mériem DERKAOUI donne pouvoir à Anthony DAGUET, Frédéric DURAND donne pouvoir à Jacqueline ROUILLON, Karina KELLNER donne pouvoir à David PROULT, Fatiha KERNISSI donne pouvoir à Denis REDON, Sandrine LE MOINE donne pouvoir à Sophie VALLY, Maud LELIEVRE donne pouvoir à Corentin DUPREY, Jean-Pierre LEROY donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Amina MOUIGNI donne pouvoir à Mélanie DAVAUX, Julien MUGERIN donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Marion ODERDA donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Didier PAILLARD donne pouvoir à Elisabeth BELIN, Jacqueline PAVILLA donne pouvoir à Martine ROGERET, Laurent RUSSIER donne pouvoir à Patrick BRAOUEZEC, Azzédine TAIBI donne pouvoir à Angèle DIONE, Stéphane TROUSSEL donne pouvoir à André JOACHIM, Wahiba ZEDOUTI donne pouvoir à Francis VARY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Marie-Line CLARIN, Sylvie DUCATTEAU, Delphine HELLE, Joseph IRANI, Khaled KHALDI, Akoua-Marie KOUAME, Ambreen MAHAMMAD, Stéphane PEU, Viviane ROMANA, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Evelyne YONNET SALVATOR.

**PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

Prescription de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015;

**VU** la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

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

**VU** le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Saint-Denis

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 134-1 et suivants, L. 101-1 et L.101-2, L. 103-2 et suivants, L. 424-1 L.151-1 et suivants, et leurs dispositions réglementaires

**VU** le schéma directeur de la région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013,

**VU** la conférence des maires réunie le 20 septembre 2017,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune d'Aubervilliers approuvé par délibération en date du 21 octobre 2010,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune d'Epinay-sur-Seine approuvé par délibération en date du 28 juin 2007,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de L'Ile-Saint-Denis approuvé par délibération en date du 30 janvier 2008,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefitte-sur-Seine approuvé par délibération en date du 15 avril 2010,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de La Courneuve approuvé par délibération en date du 7 février 2008

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis approuvé par délibération en date du 10 décembre 2015

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen approuvé par délibération en date du 25 janvier 2010,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Stains approuvé par délibération en date du 6 mai 2010,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Villetaneuse approuvé par délibération en date du 17 décembre 2015,

**VU** le Plan local de déplacement approuvé par délibération en date du 11 décembre 2016,

**VU** le Plan local de l'habitat approuvée par délibération en date du 20 septembre 2016,

**VU** le Contrat de Développement Territorial signé le 22 janvier 2014,

**VU** la délibération relative au diagnostic et à la stratégie de l'Agenda 21 communautaire « Terre d'Avenir » en date du 20 mars 2012,

**VU** la délibération approuvant la signature de la Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration du cadre de vie à Plaine Commune, qui constitue la base du Plan Climat Air Energie Territoire de Plaine Commune, en date du 17 novembre 2015,

**VU** la Trame verte et bleue approuvée par délibération du 15 décembre 2015,

**VU** le Contrat de ville approuvé par délibération du 29 mars 2017,

**VU** le Schéma de Cohérence Commerciale approuvé par délibération du 30 juin 2015,

**VU** le budget territorial,

**Considérant** le transfert de plein droit de la compétence du PLU à Plaine Commune au 1<sup>er</sup> Janvier 2016 et du SCOT à la Métropole du Grand Paris

**Considérant** le caractère pionnier et volontaire de Plaine Commune dans l'élaboration des précédents documents de planification pour affirmer sa place dans le Grand Paris et assurer un développement

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650

ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1

Date AR : 19/10/17

Date publication : 19/10/17

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 publicité.

intercommunal cohérent, avec - notamment - un contrat de développement territorial (CDT), un agenda 21, un Programme Local de Déplacement (PLD) et un programme local de l'habitat (PLH)

**Considérant** le rôle majeur de Plaine Commune et de sa dynamique dans la région Ile-de-France avec :

- les grands projets à venir sur le territoire dans les 15 années à venir (création du Grand Paris Express et mise en service du T11 express, accueil d'une grande partie des sites des Jeux Olympiques et Paralympiques, aménagement de nombreux projets urbains majeurs tels que le campus Condorcet, l'hôpital Paris Nord, projets de rénovation urbaine existants et futurs) ...
- la présence de sites de grande qualité environnementale protégés au titre de Natura 2000 que sont le parc Georges Valbon à La Courneuve, Saint-Denis et Stains ainsi que le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis et les berges de la Seine

**Considérant** l'ampleur de la mutation passée et à venir sur le territoire, symbolisée à la fois par l'exceptionnel développement démographique et urbain et l'impact sur les équipements et les espaces verts, par la présence croissante des entreprises, des salariés, des étudiants et la pression d'usage engendrée telle que la hausse des déplacements,

**Considérant** la volonté de Plaine Commune, suite à l'évaluation de son Projet de Territoire, de définir des nouvelles ambitions pour passer à une nouvelle séquence de son développement à savoir :

- Favoriser la promotion sociale et l'accueil des ménages par l'accompagnement des trajectoires individuelles et l'accent mis sur l'accès de tous au logement, à l'emploi et à la formation,
- Renforcer la qualité de la ville existante, l'accès aux équipements, aux services publics de proximité ainsi qu'aux espaces verts,
- Œuvrer au bon positionnement de Plaine Commune dans la métropole tout en assurant un développement équilibré, cohérent et soutenable, en conciliant la croissance urbaine, la construction de logements et l'amélioration qualitative du parc résidentiel, le renforcement des activités économiques, l'augmentation des espaces verts et le développement des équipements publics,
- Valoriser la diversité du territoire et de ses multiples atouts en proposant une diversité de modèles de développement en fonction des spécificités et des identités des différents secteurs du territoire;
- Promouvoir la qualité écologique de la ville et développer l'adaptation aux changements climatiques et aux risques naturels ;
- Parier sur l'identité du Territoire de la Culture et de la Création pour développer l'innovation, promouvoir la solidarité et fédérer la population à l'occasion notamment des grands évènements.

**Considérant** la 1<sup>ère</sup> Conférence intercommunale des Maires du 1<sup>er</sup> mars 2017 qui a validé l'ambition et la méthode d'élaboration du PLUi, à savoir :

- Elaborer un 1<sup>er</sup> PLUi qui traduise le nouveau socle du projet de territoire, permette « une mise à jour » réglementaire et qui contribue au projet métropolitain ;
- Réaliser un document d'urbanisme intercommunal unique, modernisé, en faveur d'un urbanisme de projet ;

**Considérant** que la conférence des maires réunis le 20 septembre 2017 a validé :

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

- Les orientations stratégiques du PLUi, à savoir
  - Affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme territoire de tous les possibles ;
  - Placer l'habitant au cœur du projet de territoire en offrant des opportunités à chacun tout au long de son cycle de vie ;
  - Œuvrer à une économie locale et métropolitaine diversifiée,
  - Contribuer à un développement soutenable du territoire et de la métropole,
  - Promouvoir un nouveau mode de production plus qualitatif de la ville
- Les principes suivants de collaboration avec les neufs communes membres :
  - Mener la collaboration avec les communes à chaque étape de l'élaboration du PLUI et jusqu'à son approbation
  - Organiser des réunions régulières associant les élus communautaires et les élus communaux
  - Informer régulièrement les communes de l'avancée des travaux du PLUI
  - Etudier l'ensemble des propositions émises par les communes

dans le respect des grands principes de la coopérative de villes de Plaine Commune

- Les principes suivants de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
  - informer et porter à la connaissance du public le projet de Plaine Commune,
  - sensibiliser la population pour qu'elle puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
  - favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi, et recueillir ses attentes et ses propositions pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.

L'ambition portée par cette concertation vise à construire le projet de PLUI en y associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

#### Après en avoir délibéré,

**ARTICLE UN : PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble du territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune,

**ARTICLE DEUX : APPROUVE** les objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme intercommunal, à savoir :

- Affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme un « Territoire de tous les possibles » qui met l'accent sur la qualité de vie au service des habitants,

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

- Assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique :
  - Faire de la trame verte et bleue une trame structurante du développement du territoire ;
  - Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains ;
  - Renforcer la présence et l'accès à la nature en ville ;
  - Favoriser un développement urbain respectueux de la santé, de la sécurité et du bien-être de la population ;
  - Réduire les îlots de chaleur, l'imperméabilisation des sols ;
- Donner toute leur place aux enjeux intercommunaux (par exemple : berges de la Seine, canal, grandes infrastructures de transports, Trame Verte et Bleue, Pôles universitaires, Campus Condorcet, futur hôpital Nord, les Tartres, les grands parcs naturels et urbains...), traiter les secteurs en limites communales ainsi que les franges du territoire ;
- Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire de la Culture et de la création »
  - Faire de la culture et de la création un facteur de développement social, urbain et économique
  - Valoriser le patrimoine architectural et les formes urbaines, en tenant compte de l'histoire des espaces urbains ;
- Assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements, et la présence d'espaces verts
  - Contribuer à la diversité économique et au développement de l'emploi local par le maintien des activités industrielles et artisanales et l'accueil d'activités innovantes ; prendre en compte à ce titre les enjeux de l'agriculture urbaine et de l'économie circulaire ;
  - Développer une offre diversifiée de logements qui permette à chacun, notamment aux ménages modestes, de se loger et d'avoir un parcours résidentiel tout en anticipant les évolutions démographiques ;
  - Développer une offre adaptée de services et d'équipements collectifs de proximité et anticiper les besoins futurs ;
  - Promouvoir une mobilité et une logistique durables en accompagnant le développement et l'adaptation du réseau de transports et des espaces publics, en privilégiant les circulations douces et réduisant la place de la voiture ;
- Proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, et en créant cohérence et complémentarité entre les centralités existantes et à venir
  - Favoriser la bonne intégration urbaine, économique et sociale ainsi que la qualité des grands projets d'aménagements, des opérations de renouvellement urbain, des pôles gares du futur

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

Grand Paris Express et du T11 express ainsi que de tous les futurs projets de transports en commun;

- Réduire les coupures urbaines et améliorer l'accessibilité du territoire notamment en traitant les franges et portes du territoire
- Continuer de mettre en valeur les centres-villes et lutter contre la dégradation des quartiers anciens et des quartiers pavillonnaires ;
- Assurer « l'ancrage » des futures infrastructures des jeux olympiques et paralympiques ;
- Maîtriser la pression foncière et immobilière de façon à permettre la réalisation du projet de territoire, ce dans le respect des spécificités locales ;

**ARTICLE TROIS : ARRETE** les modalités de la collaboration avec les communes membres comme suit :

- Les Maires des 9 communes membres, ou leurs représentants, seront réunis dans le cadre de la « Conférence des maires »:
  - préalablement à l'approbation du PLUI, après l'enquête publique, pour présentation des observations du public, des avis émis par les Personnes Publiques Associées et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- Une information régulière sera donnée aux élus intercommunaux lors du bureau et du conseil de territoire
- Des réunions de suivi et coordination avec les directions générales des services des communes seront organisées
- Des informations seront données aux bureaux municipaux et conseils municipaux
- Des réunions d'information complémentaires seront organisées à la demande des élus ;

**Article QUATRE : MET** en œuvre la concertation préalable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal selon les modalités suivantes avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Moyens pour informer :
  - Publication d'informations dans le journal et sur le site internet de Plaine Commune, tout au long du projet ;
  - Mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège de Plaine Commune ainsi que dans les communes membres ;
- Moyens pour sensibiliser :
  - Organisation d'une exposition ;
  - Organisation de réunions publiques intercommunales
- Moyens pour s'exprimer, donner des avis sur le projet, contribuer à son élaboration :

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation accompagnant le dossier de concertation, ouvert au siège de Plaine Commune ainsi que dans les communes membres ;
  - Réunions publiques locales
  - Le Président de Plaine Commune pourra être saisi par courrier envoyé à l'adresse suivante : Plaine Commune – Délégation à la Stratégie Territoriale – Concertation sur le PLUi - 21 avenue Jules Rimet – 93 218 Saint-Denis cedex
- Plaine Commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation supplémentaire.
  - L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune saisira également son Conseil de Développement afin de l'associer tout au long de la démarche

**Article CINQ : PRECISE** que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

**Article SIX: SONT ASSOCIEES** les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme qui recevront une notification de la présente délibération et pourront être consultées, tout au long de l'élaboration, à leur demande en application de l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme.

**Article SEPT : SERONT** consultées à leur demande pour l'élaboration du PLUi les personnes mentionnées à l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme.

**Article HUIT : PRECISE** qu'à l'issue des débats sur le projet d'aménagement et de développement durable, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLUi

**Article NEUF : PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage prévues par la réglementation en vigueur

**Article DIX : PRECISE** que les dépenses entraînées par les frais matériels et études nécessaires à l'élaboration du PLUi seront imputées au budget de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

**Article ONZE : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi,

**Article DOUZE : DECIDE** de solliciter de l'Etat l'attribution d'une part de la Dotation Générale de Décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

**Article TREIZE : DIT** que Monsieur le Président ou son représentant est chargé de l'exécution de la présente délibération.

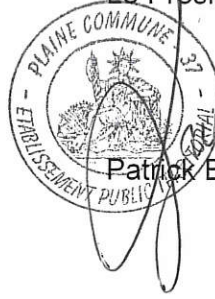
**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.

Pour extrait conforme  
Le Président,



Patrick BRAOUEZEC

Transmis le :  
Affiché / Notifié le :  
Exécutoire le : **19 OCT. 2017**  
Pour le Président et par délégation,  
Le Responsable du Service des Assemblées



Nombre de votants : 64, A voté à l'unanimité :  
Pour : 64

Délibération n° CC-17/650  
ID Télétransmission : 093-200057867-20171017-  
Imc1635995-DE-1-1  
Date AR : 19/10/17  
Date publication : 19/10/17

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 publicité.