

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 29 juin 2021

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 23 juin 2021, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC.

La séance est ouverte à 19h30

Etaient présents :

M. Pierric AMELLA, Mme Nadia AZOUG, M. Laurent BARON, M. Stephan BELTRAN, M. Fouad BEN AHMED, M. Lionel BENHAROUS, Mme Murielle BENSÂÏD, Mme Nathalie BERLU, M. Patrice BESSAC, Mme Michelle BONNEAU, M. Smaïla CAMARA, Mme Françoise CELATI, M. Thomas CHESNEAUX, M. Jean-Marc CHEVAL, Mme Anne DE RUGY, M., M. Luc DI GALLO, Mme Claire DUPOIZAT, M. Richard GALERA, Mme Monique GASCOIN, M. Patrick GIBERT, M. Daouda GORY, M. Daniel GUIRAUD, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. Gildas JOHNSON, M. Wandrille JUMEAUX, M. AbdelKrim KARMAOUI, Mme Hawa KONE, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC , Mme Méline LE GOURRIEREC, M. Jean-luc LECOROLLER, Mme Julie LEFEBVRE, Mme Alexie LORCA, M. Bruno MARTINEZ, M. Tobias MOLOSSI, Mme Brigitte MORANNE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, M. Vincent PRUVOST, M. Olivier SARRABEYROUSE , Mme Samia SEHOUANE, Mme Anne TERNISIEN, Mme Lisa YAHIAOUI.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

M. COSME (pouvoir à M. BARON), Mme KADA (pouvoir à M. MOURY), Mme KEITA (pouvoir à M. BESSAC), M. STERN (pouvoir à Mme BONNEAU), M. RIVOIRE (pouvoir à Mme LE GOUALLEC), Mme MAZE (pouvoir à M. CAMARA), Mme THOMASSIN (pouvoir à M. GORY), M. JAMET (pouvoir à Mme MORANNE), M. ALOUT (pouvoir à M. CAMARA), Mme CALAMBE (pouvoir à M. CHEVAL), M. COULIBALY (pouvoir à M. GIBERT), M. DELPEYROU (pouvoir à M. LASCOUX), M. GUEGUEN (pouvoir à Mme LORCA), Mme KA (pouvoir à Mme YAHIAOUI), M. LAMARCHE (pouvoir à M. BESSAC), M. LE CHEQUER (pouvoir à Mme LE GOURRIEREC), M. LOISEAU (pouvoir à M. GUIRAUD), M. MBARKI (pouvoir à Mme BONNEAU), Mme NICOLLET (pouvoir à Mme AZOUG), Mme ROSENCZWEIG (pouvoir à Mme BERLU), M. SAGKAN (pouvoir à M. GIBERT), M. BARTHOLME (pouvoir à M. CHEVAL), M. SADI (pouvoir à Mme DUPOIZAT), M. MONOT (pouvoir à M. GUIRAUD), M. KERN (pouvoir à M. BENHAROUS), M. HERVE (pouvoir à Mme LE GOUALLEC), M. BIRBES (pouvoir à Mme BERLU), François DECHY (pouvoir à Mme LEFEBVRE).

Etaient absents excusés :

Mme ABOMANGOLI, M. AISSANI, Mme DEHAY, M. DI MARTINO, ~~Mme FAVE, Mme KERN, M. PRIMAULT, Mme TRBIC, Mme TRIGO.~~

Secrétaire de séance : Christelle LE GOUALLEC

CT2021-06-29-23

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - modification simplifiée 1 - bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble approuvé le 4 février 2020

VU la délibération CT2021-02-09-5 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble

CONSIDERANT la nécessité de répondre aux observations émises par l'Etat en sa note du 5 avril 2020 après approbation du PLUi portant sur :

- la justification, au sein du rapport de présentation, de l'évolution de zonage UP entre le projet de PLUi arrêté le 28/05/2019 et le PLUi approuvé le 04/02/2020 (précisions apportées mais pas d'évolution du cadre réglementaire dans la modification simplifiée n°1),
- la correction, au sein du rapport de présentation, de la représentation cartographique des obligations en matière d'espaces de pleine terre dans le PLUi approuvé le 04/02/2020 (précisions apportées mais pas d'évolution du cadre réglementaire dans la modification simplifiée n°1),
- la justification, au sein du rapport de présentation, des choix retenus dans le règlement quant à la formulation relative au régime des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autorisées sous conditions dans le PLUi approuvé le 04/02/2020 (précisions apportées mais pas d'évolution du cadre réglementaire dans la modification simplifiée n°1),
- le changement de zonage de l'extrême est du parc de la Bergère à Bobigny, suite à une erreur matérielle entre le projet de PLUi arrêté le 28/05/2019 et le PLUi approuvé le 04/02/2020 (correction de cette erreur matérielle avec évolution du cadre réglementaire),
- la justification, au sein du rapport de présentation, du changement de zonage concernant la partie sud du Parc des Sports Interdépartemental de Bobigny (précisions apportées mais pas d'évolution du cadre réglementaire dans la modification simplifiée n°1),
- la justification, au sein du rapport de présentation, de la disposition particulière au règlement admettant dans plusieurs zones urbaines les destinations d'exploitation agricole et forestière (précisions apportées mais pas d'évolution du cadre réglementaire dans la modification simplifiée n°1),

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'écriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques « Habitat » et « Environnement » de portée générale,

CONSIDERANT la nécessité de modifier l'écriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématique « Economie » et Sectorielle « Murs à Pêches » pour Montreuil,

CONSIDERANT la nécessité de modifier les périmètres de mixité sociale et de créer de nouveaux secteurs de hauteurs plafonds pour Bagnolet,

CONSIDERANT la correction ou ajustements de différents dispositifs écrits pour Bagnolet,

CONSIDERANT la modification de l'indice relatif à l'implantation par rapport à la zone d'habitat individuel UR et modification du zonage de quelques parcelles à Bobigny,

Attestation de vote en séance publique
093-200057875-20210629-CT2021-06-29-23-DE
Date de télétransmission : 30/06/2021
Date de réception préfecture : 30/06/2021



CONSIDERANT l'encadrement des possibilités de création de logements en zone UH à Bobigny,

CONSIDERANT la correction ou l'ajustement de différents dispositifs écrits pour Bondy,

CONSIDERANT les limites d'implantation d'un projet sous un même zonage au Pré Saint-Gervais,

CONSIDERANT la correction ou l'ajustement de différents dispositifs écrits ou graphiques au Pré Saint-Gervais,

CONSIDERANT la diversification des destinations possibles sur une parcelle, la création d'un emplacement réservé et des ajustements sur des Emplacements Réservés existants et des changements d'indices en matière d'implantation sur certaines parcelles situées en zone UH aux Lilas,

CONSIDERANT la correction ou l'ajustement de différents dispositifs écrits pour Les Lilas relatifs aux activités de services, à la sous destination industrie, à certaines modalités d'emprise au sol en zone UM, à des modifications d'implantation en zone UR et en zone UH aux Lilas,

CONSIDERANT des corrections au plan de zonage en matière d'ensembles urbains, de bâtiments repérés, la suppression d'un linéaire commercial à Montreuil,

CONSIDERANT la réécriture de dispositifs de hauteur à Montreuil,

CONSIDERANT un complément graphique au plan de zonage, l'ajout d'un linéaire commercial et la modification d'indices de hauteur en zone UH à Noisy-le-Sec,

CONSIDERANT la correction ou l'ajustement de différents dispositifs écrits pour Montreuil,

CONSIDERANT la suppression d'une servitude, la création d'un emplacement réservé, l'ajout d'une précision graphique, des précisions apportées aux emplacements réservés existants, la création d'un nouveau secteur de plan masse rue du Cheval Blanc, la modification de périmètre du secteur de plan masse existant avec des compléments, avenue Jean Lolive, la suppression et la création de bandes principales graphiques au plan de zonage, la création d'un nouveau secteur de plan masse rue Paul Bert à Pantin,

CONSIDERANT la réécriture des pentes de toiture en zone UH, l'ajustement des règles de stationnement en ZAC des Grands Moulins, un complément d'écriture en matière d'isolation thermique par l'extérieur les compléments réglementaires relatifs aux trois secteurs de plan masse soit existant, soit créés et différentes précisions d'écriture ou corrections pour Pantin,

CONSIDERANT des précisions d'écriture de portée générale portant notamment sur les mezzanines, les rez-de-chaussée actifs, la rédaction de la pleine terre, une précision relative à la desserte des terrains par les voies publiques, à l'écriture de la règle relative aux périmètres de mixité sociale, à la définition de la bande principale graphique, à des mises en cohérence de rédaction au sein du règlement,

CONSIDERANT la nécessité de modifier les pièces pré-citées,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (hors correction d'erreur matérielle) ;
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves nuisances ;

CONSIDERANT que la procédure de modification peut revêtir une forme si elle est transmise en 06/06/2021 ou

Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20210629-CT2021-06-29-23-DE
Date de réception préfecture : 30/06/2021



les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que le dossier portant sur le projet de la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble a été mis à disposition du public du 1^{er} mars au 1^{er} avril 2021 inclus ;

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition telles que définies dans la délibération CT2021-02-09-5 ont été accomplies ;

CONSIDERANT la décision n°« MRAe IDF-2021-6093 » du 08/02/2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble (93) après examen au cas par cas ;

CONSIDERANT les dix avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), à savoir la Chambre d'Agriculture, le SAGE Croult Enghien Vieille Mer, la Société du Grand Paris, le SEDIF, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, le SAGE Marne Confluence, l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris, la SOREQA, la Chambre de commerce et d'industrie de la Seine-Saint-Denis et le Préfet de Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT les sept observations émanant des registres papier à la disposition du public ;

CONSIDERANT les soixante-huit observations émanant du registre électronique ;

CONSIDERANT le bilan des observations du public joint à la présente délibération, qui conclut au fait que les remarques émises tant par le public que par les personnes publiques associées nécessitent les modifications ou ajustements du dossier suivants :

- compléments apportés au rapport de présentation complémentaire de la modification simplifiée n°1, suite aux observations émises par l'Etat,
- rétablissement d'un symbole graphique indiquant l'obligation de maintenir et de développer l'hébergement hôtelier, suite à l'observation émise sur le registre papier relative au maintien de l'hôtellerie en partie sud de la ville du Pré Saint-Gervais,
- compléments apportés au secteur de plan masse 6.9.g situé à Pantin, afin de rendre possible la réalisation de passerelles permettant de relier les bâtiments, en figurant cinq polygones d'emprise, suite à l'observation émise sur le registre électronique.
- ajustements du rapport de présentation pour intégrer les dernières étapes de la procédure.

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, telle qu'elle est présentée au Conseil de territoire est prête à être approuvée ;

CONSIDERANT qu'en raison d'un envoi partiel des pièces annexes à la délibération dans le dossier de la convocation du Conseil de territoire du 25 mai 2021, il est nécessaire de rapporter la délibération n°CT2021-05-25-07 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité

Pour : 71

RAPPORTE la délibération n°2021-05-25-07 du Conseil de territoire du 25 mai 2021

Accusé de réception en préfecture 08370067875-20210629-CT2021-06-29-23-DE Date de télétransmission : 30/06/2021 Date de réception préfecture : 30/06/2021
--



APPROUVE le bilan de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble

DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, aux mairies des villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy Le Sec, Pantin et Romainville et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département

PRECISE que le dossier complet du PLUi approuvé (modification simplifiée n°1) sera tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de l'Hôtel de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble à la Direction de l'Aménagement et des Déplacements, 100, avenue Gaston Roussel 93230 Romainville,
- de la mairie de Bagnolet, Hôtel de ville, Place Salvador Allende, à l'accueil de la direction du développement territorial, 6^{ème} étage, 93170 Bagnolet,
- de la mairie de Bobigny, Hôtel de ville 31, Avenue du Président Salvador Allende 93001 Bobigny,
- de la mairie de Bondy, Hôtel de ville, service urbanisme, Esplanade Claude Fuzier 93140 Bondy,
- de la mairie du Pré Saint-Gervais, Hôtel de ville 1, rue Emilie Augier 93310 Le Pré Saint-Gervais,
- de la mairie des Lilas, Direction Générale des Services Techniques 196, rue de Paris 93260 Les Lilas,
- de la mairie de Montreuil, Centre administratif Altaïs de la ville de Montreuil, 1, place Aimé Césaire 93100 Montreuil,
- de la mairie de Noisy-le-Sec, Centre administratif de Noisy-le-Sec, 1, rue Chaâlons 93130 Noisy le Sec,
- de la mairie de Pantin, Centre administratif de Pantin à l'accueil de la direction de l'urbanisme au 3^{ème} étage, 84-88, avenue du Général Leclerc 93500 Pantin,
- de la mairie de Romainville, Hôtel de ville Place de la Laïcité 93230 Romainville

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Signé par : Patrice
BESSACE BESSACE
Date : 30/06/2021
Qualité : Président d'Est
Ensemble



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20210629-CT2021-06-29-23-DE
Date de télétransmission : 30/06/2021
Date de réception préfecture : 30/06/2021

