

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 47

Excusés : 25

Absents : 8

REUNION DU 07 JUILLET 2025

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 VINGT-CINQ**, le **LUNDI SEPT JUILLET** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ARAB Dalila, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges- Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINNEUF Serge, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, M. SAULIERE Gilles, M. CHANTRELLE Laurent, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. GESELL Quentin, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain, M. TURBIAN Julien, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, M. CHAVAROC Grégory, M. JIAR Youssef, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Gérard, M. CANNAROZZO Frank, M. BOUMEDJANE Karim, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MIGNOT Didier,

ABSENTS

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

DELIBERATION N°124 – URBANISME – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de madame Martine VALLETON,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment, ses articles L.5219-1, L.5219-2 et L.5219-5 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 le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 15/07/2025
Date de réception préfecture : 15/07/2025

Considérant que l'EPT Paris Terres d'Envol est compétent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2016.

Considérant le respect des modalités de la concertation prévues par la délibération n°136 du conseil de territoire Paris Terres d'envol du 7 décembre 2020.

Considérant les modalités de collaboration entre les communes et l'EPT fondées sur des principes de co-construction avec la mise en place d'ateliers, de comités techniques, de comités de pilotage et de groupes de travail formalisés ;

Accusé de réception en préfecture
09/07/2025 17:20:57
Date de télétransmission : 15/07/2025
Date de réception en préfecture : 15/07/2025

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol ci-annexé est constitué, conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti d'une réserve et de 13 recommandations.

Considérant que la commission d'enquête publique a pris acte des réponses apportées par l'EPT dans son mémoire en réponse.

Considérant que la réserve porte sur le respect effectif de ces engagements dans la version finale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à approbation.

Considérant que l'EPT a pris en compte l'ensemble des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et que les engagements précisés dans le mémoire en réponse ont été intégralement traduits dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à approbation.

Considérant que le tableau annexé à la présente délibération détaille l'ensemble des engagements pris par l'EPT ainsi que leur traduction effective dans le document final du PLUi, permettant ainsi de considérer que la réserve formulée par la commission d'enquête a été levée.

Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal est également modifié pour tenir compte des avis émis sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal et joints au dossier d'enquête publique,

Considérant que la synthèse de ces modifications est annexée à la présente délibération.

Considérant, que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est donc présenté et annexé à la présente délibération pour être approuvé par le conseil de territoire.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les modifications apportées après l'enquête publique au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol arrêté le 26 juin 2024, telles qu'elles figurent dans les tableaux annexés à la présente délibération.
- **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération.
- **Autorise** le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Dit** que, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé à la mairie d'Aulnay-sous-Bois, boulevard de l'Hôtel de Ville – 93600 Aulnay-sous-Bois, ainsi que dans chacune des mairies des huit communes membres. Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera téléversée sur le portail national de l'urbanisme.
- **Précise** que le dossier de PLUi sera tenu à la disposition du public au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé à la mairie d'Aulnay-sous-Bois, boulevard de l'Hôtel de Ville – 93600 Aulnay-sous-Bois, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans le respect des conditions d'accueil du public.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise au préfet de la Seine-Saint-Denis et aux maires des huit communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que la présente délibération deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, après l'accomplissement de la dernière des mesures visées ci-dessous :
 - la publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) de la délibération et de l'ensemble du PLUi ;
 - et la transmission de la délibération et de l'ensemble du PLUi en préfecture.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du président de l'EPT Paris Terres d'Envol dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L.411-7 CRPA).
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil, par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de son affichage, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Adopte à la majorité

(66 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE : RACHID BELOUCHAT,
BERNARD LAPORTE, DIDIER MIGNOT, NELLY ROLAND-IRIBERRY,
OUSSOUF SIBY, MELISSA YOUSOUF)



Accusé de réception en préfecture
N° 2024-05001-102607-124-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 15/07/2025
Date de réception préfecture : 15/07/2025

NOTE DE SYNTHÈSE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL.

L'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol exerce depuis le 1er janvier 2016 la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lors de la conférence intercommunale des maires du 16 novembre 2020, ces derniers ont validé le principe du lancement de l'élaboration d'un PLUi.

Le conseil de territoire a donc prescrit l'élaboration du PLUi par la délibération n°136 du 7 décembre 2020.

I. RAPPEL DE LA PROCÉDURE : DE LA PRESCRIPTION À L'ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

A. La délibération de prescription de l'élaboration du PLUi

La délibération de prescription de la délibération du PLUi a défini les objectifs suivants :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevrans Terre d'Avenir à Sevrans, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futures autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc logement social et privé ;
- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex-RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

B. L'arrêt du dossier de PLUi et le bilan de la concertation

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

Suite à la prescription de l'élaboration du PLUi, une première année (2021) a été consacrée au diagnostic du territoire. L'année suivante, en 2022, a permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a fait l'objet d'un débat à la fois au sein du Conseil de territoire et dans chacun des huit conseils municipaux. Enfin, l'année 2023 et le premier semestre 2024 ont été dédiés à la rédaction du volet réglementaire, traduisant concrètement les orientations du PADD dans les règles d'urbanisme.

Tout au long de l'élaboration du PLUi, une large concertation a été mise en place, avec la création d'une identité visuelle, d'un site internet, la publication d'actualités et documents, ainsi qu'une campagne de communication multicanale. Des réunions publiques, ateliers participatifs, stands dans les communes et balades urbaines ont permis d'impliquer les habitants.

La collaboration avec les communes membres a reposé sur une gouvernance partagée, incluant comités de pilotage, groupes de travail et réunions régulières avec élus et techniciens. Les communes ont ainsi pu formuler des propositions et suivre l'avancement du projet précisément. Le Conseil des maires et les conseils municipaux ont été associés aux étapes clés.

Le travail du PADD et celui du règlementaire ont impliqué de nombreux entretiens et séminaires. Les personnes publiques associées ont été consultées à plusieurs reprises.

Ce travail et ce processus ont permis, à la suite de la conférence intercommunale du 27 mai 2024, au Conseil de territoire de procéder à l'arrêt du dossier de PLUi et adopter le bilan de la concertation lors de sa séance du 24 juin 2024.

C. La constitution du dossier de PLUi

a. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le travail de diagnostic et d'identification des enjeux engagé avec les élus et la population a permis d'établir le PADD.

Le PADD s'articule autour des axes suivants :

Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

1. Poursuivre le développement du corridor économique
2. Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante
3. Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant
4. Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain
5. Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation
6. Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire
7. Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet
8. Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

1. Conserver et développer la vocation agricole
2. Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire
3. Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire
4. Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement
5. Inciter davantage à une vie active en plein air
6. Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants
7. Développer les énergies renouvelables et de récupération
8. Préserver la ressource en eau
9. Accroître la résilience au changement climatique

Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

1. Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emplois et habitants du territoire
2. Assurer un service commercial diversifié aux habitants
3. Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
4. Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée
5. Préserver les caractéristiques de chaque quartier
6. Résorber les coupures urbaines
7. Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité
8. Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

Le PADD a été débattu au sein des huit conseils municipaux et au sein du conseil de territoire aux dates suivantes :

- Aulnay-sous-Bois : le 14 décembre 2022
- Dugny : le 15 décembre 2022
- Drancy : le 05 décembre 2022
- Le Blanc-Mesnil : le 15 décembre 2022
- Le Bourget : le 08 décembre 2022
- Sevrans : le 15 décembre 2022
- Tremblay-en-France : le 14 décembre 2022
- Villepinte : le 14 décembre 2022 et le 1^{er} avril 2023
- EPT Paris Terres d'Envol : le 13 février 2023

b. Le rapport de présentation

Le Rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification de chaque pièce du PLUi et de leur cohérence entre elles, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant l'intégration des enjeux environnementaux au sein du document d'urbanisme et vise à retranscrire la démarche environnementale et à exprimer la manière dont ont été pris en compte les enjeux environnementaux lors de la constitution du PLUi.

c. Le dispositif réglementaire

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Le PLUi comprend 2 types d'OAP :

Les OAP thématiques ont pour ambition de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD et d'imposer un rapport de compatibilité entre les éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques, en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur Paris Terres d'Envol :

- Thématique Environnement et santé. Cette OAP contient les orientations suivantes :
 - Protéger et valoriser le patrimoine Écologique
 - Développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain
 - Adapter le territoire dans un souci de résilience
- Thématique Espaces économiques. Cette OAP contient les orientations suivantes :
 - Des orientations générales pour tous les espaces économiques portant sur
 - Leur accessibilité
 - Leur qualité
 - Les énergies renouvelables et le bioclimatisme
 - Les services aux salariés et habitants
 - Des orientations spécifiques adaptées aux typologies des espaces économiques suivants
 - Les espaces du corridor économique
 - Les espaces économiques situés dans le diffus
 - Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain
- Thématique Qualité de l'habitat. Cette OAP contient les orientations suivantes :
 - La qualité de l'opération
 - L'insertion urbaine
 - Le traitement des espaces communs
 - La qualité du logement

Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE Date de télétransmission : 16/07/2025 Date de réception préfecture : 16/07/2025
--

- Des logements viables et vivables
- Des logements pérennes dans le temps
- Thématique Mobilité. Cette OAP contient les orientations suivantes :
 - Diversifier les modes de déplacement
 - Proposer des circulations actives et durables de qualité
 - Résorber les coupures urbaines du territoire

Les OAP sectorielles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maîtrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation.

Le PLUi comprend 34 OAP communales :

Aulnay-sous-Bois :

- Val Francilia
- Gros Saule – Mitry Ambourget - Savigny
- Vieux Pays
- Centre Gare
- Chanteloup

Le Blanc-Mesnil :

- Les Tilleuls
- La Molette
- Semard-Casanova
- La Morée
- Centre-Ville

Le Bourget :

- Quartier Bienvenue-Gare
- Site Abbé Niort

Drancy :

- Restructuration du quartier de l'avenir parisien
- Opération de Renouvellement Urbain Cité Gaston Roulaud

Dugny :

- Pour un centre-ville-village
- Entrée sud de Dugny

Sevran :

- Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes
- Quartier du marché
- Remodelage du quartier des Anciennes Beaudottes
- Plaine Montceaux - Terre d'eaux – Pont Blanc
- Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés

Tremblay-en-France :

- Sud aéroport
- Vieux Pays
- Les cottages Barbusse Berlioz
- Gare / Centre-Ville / Vert-Galant
- Nord-Centre-Ville
- Zae Tremblay Charles De Gaulle
- Etablissement pénitencier

Villepinte :

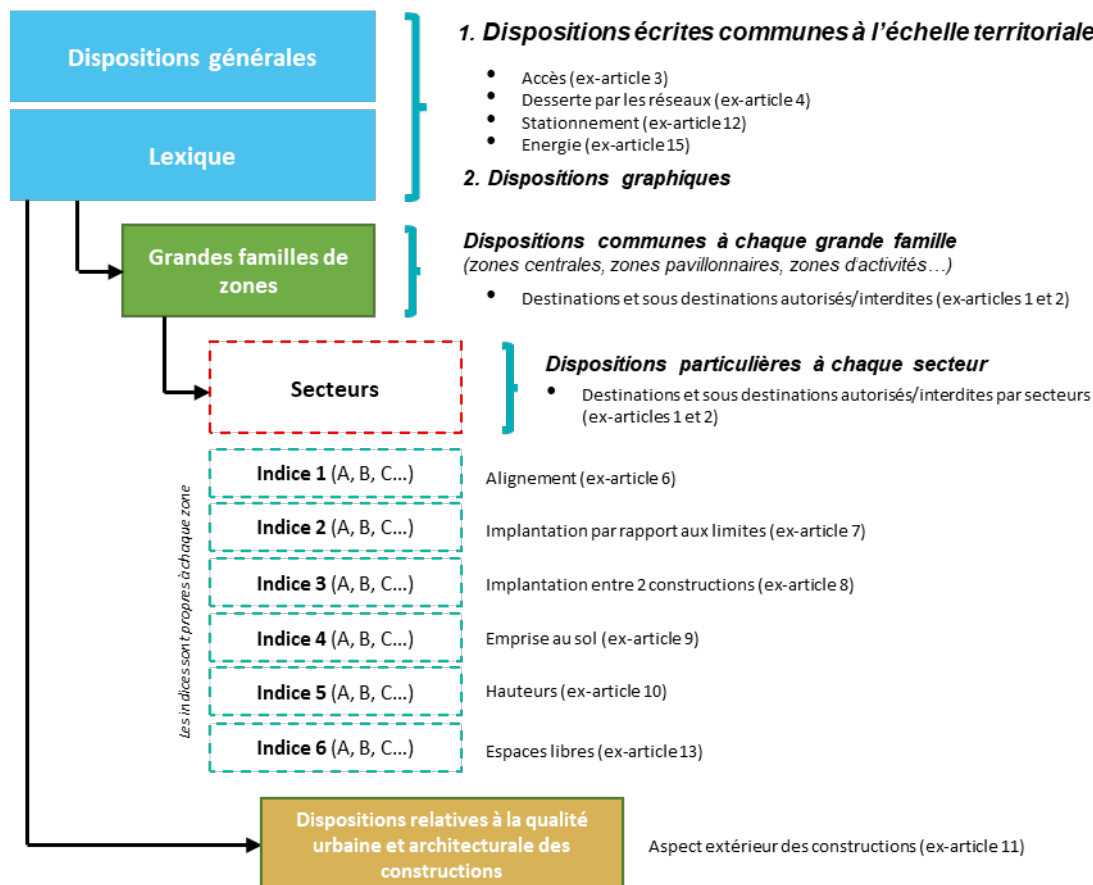
- Le boulevard Robert Ballanger : une Centralité bien définie pour Villepinte
- L'avenue Clémenceau : un axe économique local renforcé
- Le Parc De La Noue : un quartier à rénover
- Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

- Avenue de la République
- Avenue Emile Dambel

2. Le règlement écrit

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaires à même de conserver les particularismes communaux.



Le dispositif réglementaire se compose d'une partie écrite déclinée comme suit :

• Le lexique

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul.

Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

• Les dispositions générales écrites

Les dispositions générales écrites sont des dispositions transversales communes à toutes les villes et qui s'appliquent à toutes les zones. Elles abordent les questions notamment de la desserte des terrains, de la gestion des eaux de pluies, des règles de stationnement, de la préservation des cours d'eau et des dispositions relatives aux ouvrages techniques.

• Les dispositions générales graphiques

Les dispositions générales graphiques regroupent les dispositions faisant l'objet d'une localisation géographique précise sur les plans des prescriptions graphiques. Elles abordent notamment les questions de mixité fonctionnelle (à travers notamment les linéaires commerciaux et actifs), les protections patrimoniales et environnementales, les dispositions particulières liées aux secteurs de projet et les dispositions relatives à des implantations particulières pour les constructions.

• Les dispositions propres à chaque zone

Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, N et A du PLUi.

Elles déclinent les dispositions suivantes :

- Les conditions d'occupation du sol

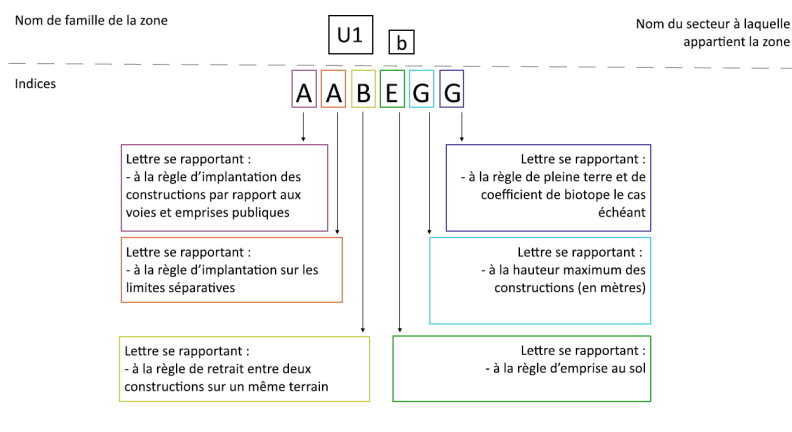
Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives
- Le retrait entre deux constructions sur un même terrain
- L'emprise au sol des constructions
- La hauteur maximum des constructions
- Les espaces libres de toutes constructions

Pour chacun des 6 derniers articles, au sein des zones U1 à U6, les dispositions sont organisées en deux parties :

- Les dispositions transversales s'appliquant à l'ensemble de la zone concernée
- Des dispositions particulières à chaque secteur traitées via des fiches d'indices qui apparaissent sur le plan de zonage :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

• Les dispositions propres aux zones de projet (UP) et aux zones à urbaniser (AU)

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices et peuvent différer avec les dispositions édictées dans le lexique, les dispositions générales et les dispositions communes. Dans ce cas, il en est fait mention au sein du règlement de la zone. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés qui demandent un règlement spécifique. Les zones UP et AU n'ont pas vocation à être pérennes. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique et le secteur sera réintégré dans le dispositif réglementaire général.

• Les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions.

Cette partie, qui aborde les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades, clôtures, toitures...), comporte un socle commun de dispositions applicables à l'ensemble des communes. Afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de chaque commune, un certain nombre de dispositions sont traitées à l'échelle communale.

d. Le règlement graphique

Il se compose des éléments suivants :

• Le plan de zonage à l'échelle du territoire

Sur ce plan de zonage apparaissent uniquement les délimitations de zones, les noms des zones et des secteurs et les indices afin de préserver la lisibilité du plan.

• Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale

Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants.

• Les plans des prescriptions graphiques à l'échelle du territoire

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

Sur ce plan apparaît l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

- **Les plans des prescriptions graphiques détaillées à l'échelle communale**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, l'ensemble des prescriptions graphiques d'échelle territoriale.

- **Le plan du patrimoine bâti**

Sur ce plan, apparaissent les éléments ou ensembles patrimoniaux ainsi que leur niveau de protection, les ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables ainsi que les vues à protéger au titre des dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- **Le plan de stationnement**

Sur ce plan apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures où s'appliquent des règles de stationnement particulières.

e. **Les annexes**

Les annexes du PLUi sont composées des servitudes d'utilité publique, de tous les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique, les réseaux de chaleur urbaine, les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement, de note relative à la gestion des déchets et toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLUi.

II. **LES CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES IPPAI ET DES COMMUNES MEMBRES**

Conformément aux articles L 153-16 et 17 du code de l'urbanisme, une fois le projet de PLUi arrêté, les étapes suivantes de la procédure ont été réalisées :

- La consultation des Personnes Publiques Associées ainsi que des huit communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol qui disposaient d'une période de 3 mois pour formuler leurs avis ;
- La consultation de l'Autorité Environnementale qui disposait également de 3 mois pour formuler son avis sur l'évaluation environnementale du projet du PLUi ;
- La consultation de la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CIPENAF), dans le délai des 3 mois, sur le projet de PLUi.

A. **La consultation des communes membres du territoire**

L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une collaboration étroite et itérative avec les communes. Chaque retour résulte d'une relecture attentive de leur part et d'échanges approfondis en amont des délibérations présentant leur avis et leurs remarques. De nombreux comités de pilotage et réunions ont permis d'arbitrer les différentes dispositions.

L'ensemble des avis communaux a été pris en compte lors des ajustements du dossier en vue de son approbation. Les tableaux en partie IV présente l'exhaustivité des remarques formulées par les communes et les modalités de leurs prises en compte.

B. **La consultation des personnes publiques associées.**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi arrêté, les avis des personnes publiques associées ont également été analysés avec attention. Chaque fois que cela a été possible, ces contributions ont été intégrées de manière constructive afin d'améliorer le dossier.

Les Personnes publiques associées sollicitées sont les suivantes :

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- La Préfecture de la Seine-Saint-Denis
- La Sous-Préfecture de la Seine-Saint-Denis
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- La DRIEAT Direction régionale
- La DRIHL - UD Direction régionale

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de dépôt en préfecture : 16/07/2025

- La DRIAAF Direction régionale
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France
- Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis
- Le Conseil Départemental du Val d'Oise
- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- La Métropole du Grand Paris
- Ile-de-France Mobilités
- La chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- La chambre de commerce et d'industrie de Paris Seine-Saint-Denis
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis (CMA)
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis (UDAP)
- Seine-Saint-Denis Habitat
- La Société des Grands Projets (SGP)
- Grand Paris Aménagement (GPA)
- SIAH Croult et Petit Rosne
- Le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP)
- Le syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)
- L'Etablissement public d'interventions foncières (EPFIF)
- La SEQUANO
- Le SEAPFA
- La communauté d'agglomération de Roissy Pays de France
- L'EPT Grand Paris Grand Est
- L'EPT EST ENSEMBLE
- L'EPT Plaine Commune
- La mairie de Villeparisis
- La mairie de Mitry-Mory
- La mairie Le Mesnil-Amelot
- La mairie de Mauregard
- La mairie de Vaujours
- La mairie de Roissy-en-France
- La mairie de Paris
- La mairie de Livry Gargan
- La mairie de Gonesse
- La mairie de Bondy
- La mairie des Pavillons-sous-Bois
- La mairie de Garges Les Gonesse
- La mairie de Bonneuil en France
- La mairie de La Courneuve
- La mairie de Stains
- La mairie de Bobigny
- Aéroport De Paris
- Enedis
- GRDF
- RTE IF Normandie
- SNCF
- RATP
- SOLIDEO
- VEOLIA
- Environnement 93
- Les Amis Naturalistes
- Aulnay Environnement

III. L'organisation de l'enquête publique

A la suite de cette période de consultation, une enquête publique a été organisée sur ce même projet de PLUi, accompagnée des avis des personnes publiques associées, et du mémoire en réponse à l'autorité environnementale.

Initialement prévue du 25 novembre au 26 décembre – l'enquête a été prolongée jusqu'au 10 janvier 2025. Cette durée était davantage en phase avec les prévisions initiales de l'EPT et a offert au public une opportunité élargie de contribuer.

Lors de cette enquête il a été mené :

- 32 permanences auxquelles se sont ajouté 8 nouvelles du fait du prolongement de l'enquête publique – soit 40 permanences en tout.
- Des registres papier dans chacune des communes et à l'EPT Paris Terres d'Envol.
- Un registre numérique accessible 24h/24h et qui a compilé l'ensemble des contributions que ce soit le format de réception : courrier, ou en ligne.
- Un site dédié pour informer

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de dépôt en préfecture : 16/07/2025
Date de dépôt en préfecture : 16/07/2025

- Une campagne de communication via les canaux des communes et de l'EPT.

Environ 260 contributions ont été réceptionnées tous canaux confondus.

À l'issue de l'analyse de l'ensemble des contributions, la commission d'enquête a transmis à l'EPT, le 3 mars 2025, le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique. Elle y a formulé près de 130 questions, réparties en 18 thématiques.

Dans le cadre du mémoire en réponse à ce procès-verbal, transmis le 17 mars, une réponse a été apportée à chacune des questions. Les demandes de modification relatives au zonage ou au règlement ont, en particulier, fait l'objet d'un examen approfondi et ont reçu une réponse individualisée.

Le rapport de la commission d'enquête du 4 avril, présente un avis favorable, une réserve et 13 recommandations. La commission d'enquête a pris bonne note de l'ensemble des réponses favorables de l'EPT figurant dans son mémoire, c'est pourquoi elle a émis une réserve sur le seul respect des engagements que l'EPT a pris dans ce mémoire sur la mise à jour du PLUi préalable à sa validation finale.

Pour garantir la transparence et confirmer la levée de la réserve de la commission d'enquête publique, le tableau de la partie IV présente un récapitulatif détaillé des engagements pris. Ce document présente, thème par thème, les modifications intégrées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à approbation.

Les ajustements les plus conséquents ont principalement porté sur :

- Le Règlement Écrit, les Dispositions Graphiques et le Zonage (Thème 10) : Ce thème a fait l'objet de nombreuses contributions et demandes d'adaptation des règles. En réponse, des dispositions particulières ont été ajoutées, modifiées ou clarifiées dans les documents réglementaires.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - Thèmes 3 et 4) : Les observations ont ciblé l'intégration des enjeux environnementaux (gestion des eaux pluviales, trame verte et bleue, risques, énergies renouvelables...) ainsi que la cohérence entre OAP et règlement. En réponse, les OAP ont été renforcées, notamment l'OAP "Environnement et Santé", et les OAP sectorielles intègrent désormais des préconisations transversales et dispositions environnementales dédiées.
- Le Paysage et le Patrimoine (Thème 9) : Les questions relatives à la préservation du patrimoine bâti et paysager ont trouvé des réponses concrètes dans les documents réglementaires. Des précisions ou des modifications ont été apportées concernant les niveaux et impacts de protection patrimoniale existants au PLUi.

Par ailleurs, les thèmes directement liés à l'environnement, à savoir l'Environnement, la Biodiversité, la Trame Verte et Bleue et les Zones Humides (Thème 6), ainsi que la Qualité de Vie, les Risques et Nuisances (Thème 7), ont également fait l'objet de modifications significatives pour renforcer la protection et l'intégration de ces enjeux cruciaux dans le PLUi.

Enfin, la question de la Consommation d'Espace et de l'Étalement Urbain (Thème 13), particulièrement sur la non-artificialisation des terres agricoles et naturelles (ENAF), a également été traitée en profondeur.

L'avis de la commission d'enquête a également identifié 13 recommandations. Celles-ci portent sur les thématiques suivantes :

1. Poursuivre le dialogue avec les promoteurs et autres partenaires
2. Assurer le suivi du PLUi et l'information du public
3. Informer le public sur l'évolution et la préservation des espaces verts
4. Développer une stratégie de trame verte et bleue
5. Améliorer la gestion des risques d'inondation
6. Clarifier les règles d'assainissement
7. Sécuriser les cheminements piétons
8. Assouplir les règles de densification pavillonnaire
9. Favoriser la désimperméabilisation des espaces publics
10. Renforcer la justification de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
11. Optimiser la consommation énergétique des datacenters
12. Optimiser leur implantation sur le territoire
13. Valoriser le patrimoine, notamment le cinéma Le Lynx

Les recommandations ont été intégrées dans la mesure du possible et ont contribué à faire évoluer le projet de manière constructive. Ainsi, la clarification des règles d'assainissement a fait l'objet d'un traitement particulier afin de répondre aux attentes exprimées. De même, les enjeux liés aux datacenters ont donné lieu à des ajustements et à des précisions spécifiques, tant sur le plan de leur implantation que de leur performance énergétique.

Par ailleurs, le dialogue engagé avec les partenaires du territoire demeure un axe central et se poursuivra dans une logique de concertation continue. Le suivi du PLUi sera assuré conformément à la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne le bilan et le suivi des indicateurs.

Enfin, l'ensemble des recommandations formulées par la commission d'enquête constituera une base pour alimenter et enrichir les évolutions futures du PLUi.

IV. L'APPROBATION DU DOSSIER DE PLUI

A. La soumission du dossier et les suites de la procédure du projet de PLUI

Le projet du PLUI a donc été modifié pour prendre en compte les remarques des personnes publiques associées, les remarques des communes membres et les observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que l'avis de la commission d'enquête.

Le dossier du 1^{er} Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol est donc prêt à être approuvé.

Le PLUI sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité et la transmission à la Préfecture.

La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et dans les mairies des communes membres, durant un mois. Elle fera également l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUI approuvé sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture du public dans chacune des mairies des communes membres et également à l'EPT Paris Terres d'Envol.

Conformément à l'article R 153-23 du Code de l'Urbanisme, la publication du PLUI s'effectuera aussi sur le portail national de l'urbanisme dit « Géoportail de l'urbanisme » (<https://www.geoportail.gouv.fr>).

B. Les modifications apportées au dossier de PLUI arrêté

Les tableaux présentés ci-après détaillent l'ensemble des points soulevés par les personnes publiques associées, ainsi que la manière dont ils ont été pris en compte. De plus, l'ensemble des avis est joint en annexe au dossier.

Certaines contributions méritent d'être présentées de manière spécifique.

- Détailler davantage la production de logements en termes de répartition communale et d'échéancier.

Cette demande a été reprise par plusieurs Personnes Publique associées, et notamment, les services de l'Etat et l'autorité environnementale et la métropole du Grand Paris. Le dossier de PLUI a été ajusté en précisant davantage la répartition de la production de logements. Un tableau a été ajouté au rapport de présentation et détaille la production de logements par OAP et son inscription dans le temps. Une étude sur la capacité de développement de nouveaux logements en diffus y est associée et démontre que le territoire est en mesure d'atteindre ses objectifs de production.

- Limiter la consommation des ENAF et mieux la justifier

Conformément à la loi Climat et Résilience, le SCoT, à travers sa prescription P33, définit une enveloppe maximale de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Cette enveloppe inclut notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées avant l'approbation du SCoT, telles que Aerolians à Tremblay-en-France, Terre d'Avenir – Terre d'Eau à Sevrans, et le Cluster des Médias à Dugny, représentant un total de 114 hectares.

Certains projets ne sont pas comptabilisés comme une consommation d'ENAF, notamment :

- L'extension de la maison d'arrêt de Villepinte, située sur la commune de Tremblay-en-France (16,04 hectares) - projet d'intérêt national, est donc hors du champ d'intervention des collectivités locales.
- Les infrastructures de transport actuellement classées en zone U7, représentant 1,18 hectare.

A la suite des avis de l'Etat, de la CIPENAF, et de la Métropole notamment, un travail minutieux a été réalisé concernant les ENAF se situant en zone U du PLUI. Ce travail a été mené avec les communes afin de réduire la consommation des ENAF et de s'assurer de leur protection.

Pour chaque secteur d'ENAF situé en zone U, une justification a été apportée quant à son classement et aux dispositions réglementaires qui lui seront applicables dans le PLUI. Il est important de souligner ici que l'Institut Paris Région (IPR) encourage à une analyse des ENAF identifiés au Mode d'Occupation des Sols (MOS), ceux-ci pouvant ne pas présenter les qualités justifiant d'un tel classement et ainsi ne pas être finalement considérés comme tels au sein du PLUI.

Ce travail permet de limiter la consommation d'ENAF dans le cadre du PLUI (hors enveloppe SCoT) à 9,46 hectares. Cette consommation résiduelle, représentant moins de 0,6 hectares de consommation annuelle sur la durée du PLUI (15ans).

Le rapport de présentation est complété de cette analyse précise de chaque secteur identifié comme un Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) au sens du recensement du MOS de 2021 réalisé par l'Institut Paris Région (IPR).

- Revenir sur l'autorisation de certaines sous-destinations en zone N

Identifié par l'Etat, mais également point de réserve de la CIPENAF, les sous-destinations de résidences secondaires et de tourisme meublé (si elle l'est de manière très limitée) en zone naturelle N1 et N1a sont interdites dans le dossier approuvé. Les secteurs de restauration d'une petite structure de restauration au sein de ces espaces, font l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) localisé sur le plan de

Accusé de réception en préfecture
N° 2023-09716258-001
Date de réception : 16/07/2025
Date de réception : 16/07/2025

zonage. Seules les communes de Villepinte et de Sevrans auront recours à cet outil sur 2 secteurs particuliers nécessitant l'implantation d'une petite offre de restauration.

- Limiter les disparités de règles dans les secteurs limitrophes à 2 communes

Certaines dispositions concernant des ensembles cohérents localisés sur plusieurs communes ont fait l'objet d'une mise en cohérence de leur dispositif réglementaire. C'est par exemple le cas de l'emprise aéroportuaire du Bourget, situé à cheval sur les communes de Dugny et du Bourget, où une seule et unique zone et un même dispositif réglementaire sera appliqué.

- Amélioration de la prise en compte de l'environnement et plus particulièrement des risques et nuisances.

Dans le prolongement des avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), des personnes publiques associées et des observations recueillies lors de l'enquête publique, plusieurs améliorations ont été apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal arrêté, sur le volet environnemental.

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, un travail approfondi a permis de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en matière de continuités écologiques, de mobilités actives, ainsi que de gestion des nuisances et pollutions. Les OAP intègrent désormais l'affichage des sources de bruit, des prescriptions de retrait, ou encore des précisions sur les objectifs de végétalisation. Tous les cours d'eau, qu'ils soient à ciel ouvert, canalisés ou enterrés, sont désormais identifiés dans les OAP concernées.

Concernant les OAP thématiques, des améliorations ont été apportées à l'OAP « Environnement et Santé ». Celles-ci incluent des compléments sur la trame verte et bleue (TVB), une correction de l'erreur relative à la TVB du SCoT, ainsi qu'une clarification des fonctions écologiques des espaces de réservoirs et relais.

Le volet réglementaire du PLUi a également été modifié. Il intègre notamment :

- L'extension à 10 mètres de la zone d'inconstructibilité en bordure de tous les cours d'eau dans les zones urbaines ;
- La protection des mares et de leurs abords (10 mètres), par leur inscription en tant qu'espaces paysagers protégés, à l'exception des bassins techniques ;
- L'introduction d'une règle transversale visant à préserver en priorité tout arbre existant, complétée par une clarification sur la préservation des alignements d'arbres identifiés graphiquement.

Par ailleurs, plusieurs dispositions complémentaires favorisent le développement de la végétalisation et la gestion des sols :

- L'augmentation de 15% à 20 % du taux de pleine terre dans certains secteurs urbains (notamment à Aulnay-sous-Bois, Dugny et Le Bourget) ;
- L'ajout d'une nouvelle catégorie de coefficient de biotope par surface (CBS) pour les espaces végétalisés sur dalle ou toiture avec substrat ≥ 50 cm, valorisés à 0,5 ;
- La mise en place de règles spécifiques de plantation pour les espaces végétalisés en toiture ou sur dalle selon leur épaisseur de substrat.

Enfin, en matière de **gestion de l'eau**, il est rappelé qu'une règle impose désormais la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque nouveau projet.

Ces améliorations, non exhaustives, illustrent l'engagement du territoire à renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUi, en réponse aux remarques exprimées tout au long de la procédure.

C. Les modifications détaillées du dossier

- Tableau : prise en compte des avis communes
- Tableau : prise en compte des avis PPA
- Tableau : prise en compte de l'enquête publique
- Tableau : prise en compte des erreurs matérielles

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
AULNAY	AU1	5.1 LEXIQUE			Définition		La définition devrait préciser que la bande de constructibilité s'applique uniquement sur les terrains présentant une limite commune avec la voie ou l'emprise publique (hors voies nouvelles en impasse ou ne participant au maillage viaire)	Le schéma a été précisé
AULNAY	AU2	5.1 LEXIQUE			Schéma d'illustration		Le schéma d'illustration devrait présenter des cas plus particuliers (angle de rue, impasse, terrain traversant, terrain non rectangulaire,...)	Le schéma a été précisé
AULNAY	AU3	5.1 LEXIQUE			Ne génèrent pas de bande de constructibilité (...) • Les voies se finissant en impasse et/ou non maillées avec le réseau viaire		Préciser : Les voies nouvelles...	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU5	5.3 TABLEAU ER			75057 m²		3568 m²	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU4	5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES			5. Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire ou 30 m² (...)		sauf pour les équipements publics et ou d'intérêt collectifs pour lesquels il n'y a pas de limite d'extension sous réserve du respect des autres règles.	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU6	5.4 REGLEMENT DES ZONES			En U1a et U1b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.		En U1b, pour les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : autorisés sans condition de linéaire	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU7	5.4 REGLEMENT DES ZONES			La division de logements dans une construction existante sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 80 m² de surface de plancher (...)		La création de logement(s) dans une construction existante...	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU8	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 1 - lettre A : Pour les constructions à sous-destination d'hébergement : • Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement avec un minimum de 3 mètres. • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement.		Supprimer cette disposition concernant les constructions à sous-destination d'hébergement	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU9	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions concernant les nouveaux terrains : Toute construction implantée sur un terrain ayant fait l'objet d'une division ou d'un remembrement à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) doit être implantée en retrait de l'ensemble des limites séparatives, selon le retrait indiqué à l'indice.		Rajouter : y compris pour les terrains en angle de de rues	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU10	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 5 - lettre K : La hauteur des constructions est limitée à : • 9 mètres à l'acrotère • 12 mètres au faîtage • R+2+A ou C		Modifier la règle ou proposer une nouvelle lettre pour Aulnay : • 9 mètres hauteur de façade • 12 mètres hauteur totale • R+2+A ou C Pour les constructions, en angle de rue, un élément architectural marquant peut être créé. Toutefois, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser 14 mètres et aucune surface de plancher ne pourra être créée.	Cette demande a été intégrée, un nouvel indice a été créé
AULNAY	AU11	5.4 REGLEMENT DES ZONES			En U2b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.		En U2b, pour les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : autorisés sans condition de linéaire	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU12	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 1 - lettre A : DISPOSITIONS GENERALES (...) • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement		• Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement à l'exception des constructions totalement enterrées qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de constructibilité	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU13	5.4 REGLEMENT DES ZONES			En U3b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.		En U3b, pour les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : autorisés sans condition de linéaire	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU14	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 1 - lettre A : DISPOSITIONS GENERALES (...) • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 19 mètres comptée à partir de l'alignement		• Les constructions doivent être implantées dans une bande de 19 mètres comptée à partir de l'alignement à l'exception des constructions totalement enterrées ne générant pas d'emprise au sol qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de constructibilité	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU26	7. ANNEXES			ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		La charte des devantures des locaux commerciaux mentionnées page 7 du livret "Qualité urbaine architecturale environnementale et paysagère" ne figure pas dans les annexes et doit être annexée	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
AULNAY	AU15	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 1 - lettre I : DISPOSITIONS GENERALES • Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec un minimum de 4 mètres.		• Les constructions doivent être implantées en recul de 4 mètres. • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 19 mètres comptée à partir de l'alignement à l'exception des constructions totalement enterrées ne générant pas d'emprise au sol qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de constructibilité	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
AULNAY	AU16	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice 2 - lettre A : DISPOSITIONS GENERALES • Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.		• Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives.	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU17	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Autorisés sous conditions		Rajouter : Les pylônes et antennes relais non situés en toiture sont autorisés sous condition d'être implantés à une distance minimale (à définir) par rapport à la limite avec une zone U1, U2, U3, U4 ou U5	Cette demande a été intégrée. Une distance de 30 mètres a été retenue.
AULNAY	AU18	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Lieux de culte interdits		Autoriser la reconstruction et l'extension des lieux de culte existants régulièrement édifiés	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU31	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Stade du Moulin Neuf : parcelles Aulnay sur commune Sevrans (CK 7 et CK 115)		zone U7b et non U5b	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU32	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Vélodrome : Parcelles DO42, DO53, DO59, DO102, DO103		zone U7a et non NI	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU33	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			57 Aristide Briand : parcelle AG221		zone U3b et non U1b	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU34	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			triangle Georges Braque, non cadastré		zone U6a et non U7d	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU35	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Ecole Louis Aragon : parcelle DL133		zone U5a et non U7a	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU36	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Ecole Charles Perrault : parcelle DL360p		zone U1b et non U7a	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU37	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Ecole Pont de l'Union : parcelles BU2 et BU6		zone U1b et non U7a	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU38	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Soleil Levant : parcelles AG101, AG102, AG151, AG131, AG237, AG137, AG112, AG113, AG114, AG115, AG116)		zone U3b et non U1b	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU39	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Collège l'Espérance : parcelles AE265 et AE266		zone U7a et non U1b	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU40	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		Tous les arbres protégés n'ont pas été repris	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU41	2.1 DIAGNOSTIC			Le territoire compte quatre espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer : (...) - Un de 2 à 5 ha qui correspond (échelon intermédiaire d'espace vert) au Parc Ballanger à Aulnay-sous-Bois.			Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU42	2.1 DIAGNOSTIC			Approuvé le 19 juin 2014, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF)(...)		Le Plan des Mobilités en Ile-de-France (nouveau nom du PDUiF) a été arrêté le 27 mars 2024	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU43	2.1 DIAGNOSTIC			La carte d'illustration ne fait pas mention de la ferme du Vieux-Pays ni de la laiterie Garcelon		A compléter avec les 2 sites	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU44	2.1 DIAGNOSTIC			La photo d'illustration de Balagny ne montre pas les bâtiments protégés		A rectifier (voir fiche patrimoine)	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU45	2.1 DIAGNOSTIC			L'Institut de formation en soins infirmiers à Aulnay-sous-Bois		A rectifier : situer au sein de l'hôpital Ballanger situé à Villepinte	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU46	2.1 DIAGNOSTIC			Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus des Métiers accueillant 2 000 étudiants. Il offrira des formations en lien avec les emplois du territoire comme le bâtiment, les transports, l'automobile, l'innovation et le numérique		Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus de formation	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU47	2.1 DIAGNOSTIC			Il n'est fait aucune mention de la ligne Transilien K		A compléter avec les 2 sites	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU48	2.1 DIAGNOSTIC			Dans le cadre de ces Jeux, le territoire accueillera également un autre site officiel d'entraînement à Aulnay-sous-Bois dans le futur centre aquatique		A supprimer	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU49	2.1 DIAGNOSTIC			Val Francilia : Les informations et illustrations mentionnées ne sont plus d'actualité		A rectifier	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU50	2.1 DIAGNOSTIC			L'ex-site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, en cours de reconversion, (...) et, dans sa partie Ouest, le futur quartier Val Francilia qui sera constitué de logements, de bureaux, de commerces et d'un campus		A rectifier : les logements ne sont plus prévus.	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU51	2.1 DIAGNOSTIC			D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France (...)		D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont essentiellement localisées sur la commune de Tremblay-en-France (...)	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU52	2.1 DIAGNOSTIC			Le territoire compte plusieurs hôtels et notamment une zone hôtelière aéroportuaire à Roissy-en-France, au Mesnil-Amelot (...)			Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU53	2.2 EIE			Le périmètre du risque de dissolution poches de gypse est erroné		Reprendre la carte page 90	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
AULNAY	AU54	2.2 EIE			Zones à effet ICU : le parc Dumont (parcelle BF132) apparait en effet "moyen" ce qui n'est pas logique pour un parc très arboré		A corriger	Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20250707-124-07-07-20250-DE Date de télétransmission : 16/07/2025 Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025			#	N° demande	PIECES CONCERNEES	Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
AULNAY	AU55	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...					ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		Quelques corrections sur les zones tampons le long des rus	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU56	4.1 OAP THEMATIQUE				1. Le patrimoine terrestre	Carte p 10		Légender le bassin de rétention à ciel ouvert sur PSA et préciser en légende la signification des différents tracés et aplats bleus ou ne mettre que la trame verte	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU57	4.1 OAP THEMATIQUE				2. Le patrimoine humide et aquatique	Carte p 14		Préciser la légende relative au bassin de rétention à ciel ouvert sur PSA, Indiquer et préciser, à l'instar de la carte p 10, la trame verte ou supprimer la trame bleue sur la carte p 10, supprimer les zones humides indiquer sur la carte	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU58	4.1 OAP THEMATIQUE				2. Le patrimoine humide et aquatique	Carte p 14		Faire figurer le tracé historique du Sausset	Cette demande à été intégrée
AULNAY	AU59	4.1 OAP THEMATIQUE					Carte p 29		Expliciter l'ICU du parc du Sausset et parc Dumont	Cette demande à été intégrée
AULNAY	AU60	4.1 OAP THEMATIQUE					Texte p 47		Renvoyer "PSA" à l'OAP "Val Francilia"	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU61	4.1 OAP THEMATIQUE					Texte p 64		Modifier "Des logements traversants" par : Les T1 mono orientés doivent éviter la surchauffe et bénéficier de lumière naturelle de qualité	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU62	4.1 OAP THEMATIQUE					Texte p 67		Opter pour des matériaux durables. Eviter les matériaux vieillissant mal en milieu urbain, anticiper les coûts de gestion d'entretien des matériaux et tendre à les réduire. + Ajouter le réemploi, le recyclage et la valorisation des matériaux	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
AULNAY	AU63	4.1 OAP THEMATIQUE					Carte p 75		ASB RER B "nouvelle gare et ou connexion / GPE" ? + mettre le nom des gares déjà retenus	La carte a été ajustée en fonction des retours PPA (IDF Mobilités, Etat...)
AULNAY	AU64	4.2 OAP SECTORIELLES					Carte p 15-16		Supprimer la liaison à travers le parc Ballanger	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU65	4.2 OAP SECTORIELLES					Carte p 22-23		Faire figurer les tracés historique et busé du Sausset	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
AULNAY	AU66	4.2 OAP SECTORIELLES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...					Carte p 22-23		Unir graphiquement la zone UP de la MDS avec le reste de l'OAP	Le périmètre OAP a été modifié pour réaliser une continuité entre le nord et le sud de l'OAP sectorielle.
AULNAY	AU67	4.2 OAP SECTORIELLES					Carte p 29 - 30		Reformuler la légende du BHNS : tracé indicatif en lieu et place de l'arrêt	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
AULNAY	AU68	4.2 OAP SECTORIELLES					Carte p 38		Moduler les aplats	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU69	4.2 OAP SECTORIELLES					Carte p 43		Moduler les aplats	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU19	5.4 REGLEMENT DES ZONES					Autorisés sous conditions		Rajouter : Les pylônes et antennes relais non situés en toiture sont autorisés sous condition d'être implantés à une distance minimale (à définir) par rapport à la limite avec une zone U1, U2, U3, U4 ou U5	Cette demande a été intégrée. Une distance de 30 mètres a été retenue.
AULNAY	AU20	5.4 REGLEMENT DES ZONES					Interdites : Les aires de stationnement ouvertes au public (à l'exception des parcs de stationnement municipaux ou équipements publics) et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités		Supprimer cette disposition	Le règlement a été ajusté en précisant que cela concerne les parc de stationnement publics
AULNAY	AU21	5.4 REGLEMENT DES ZONES					Interdites : Les aires de stationnement ouvertes au public (à l'exception des parcs de stationnement municipaux) et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités		Supprimer cette disposition	Le règlement a été ajusté en précisant que cela concerne les parc de stationnement publics
AULNAY	AU22	5.4 ZONES UP					Lieux de culte interdits		Autoriser la reconstruction et l'extension des lieux de culte existants régulièrement édifiés	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU23	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE					Toutes zones sauf U1 et UP : (...) 2.9 Les balcons sont interdits dans le volume de la toiture.		Cette disposition concerne toutes les zones	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU24	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE					2.13 - Pour les constructions existantes implantées au-delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6, et à une distance inférieure à 8 mètres par rapport à la limite de fond de terrain, le versant de la toiture devra être orienté vers le fond de terrain.		Supprimer "définie à l'article 6" qui renvoie à l'écriture du PLU actuel	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU25	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE					Dans le cas d'un projet de logements de 3 logements et plus, 2/3 des places de stationnement seront réalisées dans l'emprise de la construction		Cette disposition doit être reprise au paragraphe 5.5 concernant le stationnement en précisant qu'elle s'applique uniquement en zone U1. Le paragraphe 5.3 sera supprimé.	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	AU27	5.6 ANNEXES REGLEMENT					Aire de présentation des bacs : Pour les collectifs de plus de 50 logements, Paris Terres d'Envol demande qu'une aire de présentation en bordure de l'espace public soit créée.		Pour les collectifs de plus de 20 logements,	Cette demande a été intégrée avec un seuil à 25 logements.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
AULNAY	AU28	5.6 ANNEXES REGLEMENT			Aire de présentation des encombrants : Pour les collectifs de plus de 50 logements, Paris Terres d'Envol demande qu'une aire de présentation en bordure de l'espace public soit créée.		Pour les collectifs de plus de 20 logements,	Cette demande a été intégrée avec un seuil à 25 logements.
AULNAY	AU29	5.6 ANNEXES REGLEMENT			Annexes		La liste des éléments végétaux protégés doit être annexée	Intégré dans l'annexe patrimoine
AULNAY	AU30	5.6 ANNEXES REGLEMENT			Annexes		Les fiches 38 à 68 sont incomplètes : il manque les recto ou verso	Cette demande a été intégrée.
AULNAY	##	6.1 PLAN DELIMITATION DES Z... 5.4 REGLEMENT DES ZONES			Ecole Pont de l'Union : parcelles BU2 et BU6		zone U1b et non U7a	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM1	2.1 DIAGNOSTIC			Les tubes de Montreuil ne sont plus à identifier comme élément de patrimoine.		Il convient d'enlever la photo et les différentes mentions "Tubes de montreuil" de la page 41 du rapport de présentation.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM2	2.1 DIAGNOSTIC			Le RER-V devient le réseau VIF (Vélo Ile-de-France), des modifications de tracé sont à prévoir à échelle Ville et EPT. Vous trouverez en guise de pièce-jointe, un lien vers une carte d'avantage actualisée.		Dans le cas du Blanc-Mesnil, le tracé VIF a récemment été mis à jour et le projet passe désormais par l'avenue des Martyrs de la Déportation pour rejoindre la rue Antoine de Saint-Exupéry puis l'avenue Descartes.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM3	2.1 DIAGNOSTIC			La carte de localisation des projets n'est pas à jour. Il ne figure pas les lots opérationnels de la ZAC centre-ville sur la carte sourcée Ingérop.		Il convient de rajouter l'implantation zonale des lots opérationnels de la ZAC.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM4	2.1 DIAGNOSTIC			Il n'y a pas de fiche projet concernant l'OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain) de la Molette.		A la manière des autres projets d'envergure métropolitaine de l'EPT, il convient d'ajouter une fiche projet dans cette section du rapport de présentation concernant le secteur de la Molette.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM5	2.1 DIAGNOSTIC			Plan d'aménagement du Quartier des Tilleuls		Plan d'aménagement à jour	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM6	2.1 DIAGNOSTIC			Le centre-ville est mal identifié, sa localisation entre l'avenue Henri Barbusse et l'avenue Massenet est inexacte. Il convient d'intégrer l'avenue Pierre et Marie Curie et la place Duquenne.		Ajouter : "Le centre-ville du Blanc-Mesnil se déploie sur des axes structurants que sont l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Pierre et Marie Curie et l'avenue de la République. Les deux principaux axes strcuturants du centre-ville font l'objet d'une revitalisation par le biais d'une procédure de ZAC ayant vocation à accueillir de nouveaux commerces, une offre de restauration renouvelée et diversifiée et des services pour les habitants, avec notamment la relocalisation de la halle de marché et du centre de santé municipal. Ce projet s'accompagne d'une reprise des espaces publics qui permettra de mieux déambuler dans le centre-ville et d'accueillir des modes doux. La nature en ville et la végétalisation permettra de remédier aux effets d'îlots de chaleurs urbains et de pallier le manque d'espaces verts en centre-ville"	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM7	4.1 OAP THEMATIQUE			La volonté d'améliorer l'accessibilité du parc urbain Anne de Kiev doit également figurer sur la carte.		Il convient de faire apparaître un cercle sur le parc urbain Anne de Kiev : "Améliorer l'accessibilité des grands espaces verts".	Cette demande a été intégrée
BLANC MESNIL	BM8	4.1 OAP THEMATIQUE			L'identification du plan d'eau et de zones humides à préserver le long de l'autoroute A1 au niveau de l'avenue Vladimir Ilitch Lénine.		Cet élément est à supprimer. Nous nous questionnons sur la présence de cette zone humide et de la source de cette couche.	La carte a d'une manière générale été actualisée en fonction des données reçues.
BLANC MESNIL	BM9	4.1 OAP THEMATIQUE			Le lancement des études concernant le PEM RER B Blanc-Mesnil visant la requalification de la coupure urbaine identifiée par l'IPR (ex-IAU idf) n'est pas inscrit dans la liste des études à mener.		Dans la liste des etudes à mener prioritairement, il faudrait faire apparaître : "Coupure du RER B aux abords de la gare de la gare du Blanc-Mesnil"	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM10	4.2 OAP SECTORIELLES			L'OAP n'est pas à jour vis-à-vis du dernier scénario arbitré à 5100 logements		Mise à jour de l'OAP avec les modifications suivantes : - A détailler Dans le corps du texte, page 50 retirer les références ou allusions à la halle eiffel;	Pris en compte au sein du PLUi approuvé

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM11	4.2 OAP SECTORIELLES			Les orientations écrites concernant la programmation et le phasage du projet sont à actualiser.		Modifications textuelles : Programmation : - Un peu moins de 30 000 m² de surface de plancher de logements créés (environ 420 logements) et environ 90 démolitions, soit une production nette de 330 logements (tous en accession) ; - Environ 4 000 m² de surface de plancher de commerces ; - Une halle de marché d'environ 1 000 m² et un centre de santé municipal ; - La requalification des avenues Henri Barbusse et Pierre et Marie Curie ; - La requalification de la place Henri Duquenne ; - La création d'une venelle végétalisée à l'est de l'opération ; - La création d'un square végétalisé de type «forêt urbaine» à l'ouest de l'opération. Phasage du projet : - Le phasage du projet s'échelonnera entre 2024 et 2035, etc.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM12	4.2 OAP SECTORIELLES			Il y a des problèmes de sémiologie graphique et l'évolution du plan masse tant au niveau des espaces verts que des lots rend nécessaire la reprise du schéma d'OAP et de sa légende.		Modifications graphiques : - sémiologie graphique, visibilité des flèches et des ronds - ajouter flèche rue aux écoles - revoir délimitation place duquenne - transfert square Duquenne sur place Duquenne élargie puisque démolition du bâti en prou (plan masse annexe) - La légende de la flèche pointillée en bleue est à reformuler : Il s'agit d'un élargissement de l'avenue Henri Barbusse et non d'une extension - La légende des flèches vertes en pointillés sont trompeuses au niveau du trafic : Nous préconisons d'y associer plutôt la "reprise des espaces publics" - La légende au niveau de la nouvelle centralité violette est inexacte en raison des évolutions programmatiques (Remplacer par "une nouvelle centralité avec une halle de marché et un centre de santé, un parking public aérien et souterrain") - Il s'agit d'un élargissement de l'avenue Henri Barbusse et non d'une extension	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM13	5.3 TABLEAU ER			Emplacement réservé manquant dans la liste		Ajouter l'emplacement réservé correspondant à l'entrée du parc pour élargissement sur le parvis de la gare L16	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM14	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions particulières concernant les ITE : Un débord de 20 cm maximum est autorisé dans la marge de recul pour des travaux d'isolation par l'extérieur.		Disposition applicable sur la commune du Blanc-Mesnil : Dans le cas d'une construction implanté à l'alignement existant du domaine public, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur en surplomb du domaine public est possible sous conditions : • l'isolant ne compromet pas la sécurité de la circulabilité sur le domaine routier concerné. • le pétitionnaire bénéficie d'une autorisation d'occupation du domaine public. • l'isolant ne réduit pas la largeur du trottoir concerné à une valeur inférieure à 1,40 m.	Relève du règlement de voirie
BLANC MESNIL	BM15	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES • Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement avec un minimum de 5,5 mètres. • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement DISPOSITIONS PARTICULIERES Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres de l'axe des voies présentant une largeur inférieure à 8 mètres.		DISPOSITIONS GENERALES • Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement existant ou futur avec un minimum de 5,5 mètres. • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou futur.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM19	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions particulières concernant les ITE : Un débord de 20 cm maximum est autorisé dans la marge de recul pour des travaux d'isolation par l'extérieur.		Dispositions particulières concernant les ITE : Un débord de 20 cm maximum est autorisé dans la marge de recul pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Disposition applicable sur la commune du Blanc-Mesnil : Dans le cas d'une construction implanté à l'alignement existant du domaine public, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur en surplomb du domaine public est possible sous conditions : • l'isolant ne compromet pas la sécurité de la circulabilité sur le domaine routier concerné. • le pétitionnaire bénéficie d'une autorisation d'occupation du domaine public. • l'isolant ne réduit pas la largeur du trottoir concerné à une valeur inférieure à 1,40 m.	Relève du règlement de voirie

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM16	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain Mode de calcul du retrait : Par rapport aux limites séparatives latérales : • Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter L=H/2 avec un minimum de 8 mètres. • Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter L=H/2 avec un minimum de 3 mètres. Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : La distance de retrait doit respecter un minimum de 6 mètres à l'exception des abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 8 m² et d'une hauteur maximale de 2 mètres à la gouttière et 3,5 mètres au faitage. Mode de calcul du retrait : Par rapport aux limites séparatives latérales : • Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter L=H/2 avec un minimum de 8 mètres. • Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter L=H/2 avec un minimum de 3 mètres. Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : La distance de retrait doit respecter un minimum de 6 mètres à l'exception des abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 8 m² et d'une hauteur maximale de 2 mètres à la gouttière et 3,5 mètres au faitage.		Dispositions concernant les terrains étroits existants à la date d'approbation du présent règlement : • Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou en retrait d'une de ces deux limites. • Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres et inférieure ou égale à 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des deux limites séparatives latérales. • Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure à 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives latérales. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. Mode de calcul du retrait : Par rapport aux limites séparatives latérales : • Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 8 mètres (L ≥ H/2 ≥ 8 m). • Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3 mètres (L ≥ H/2 ≥ 3 m). Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : la distance de retrait doit respecter une distance supérieure ou égale à la hauteur de la façade, avec un minimum de 6 mètres (L ≥ H ≥ 6 m), à l'exception des abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 8 m² et d'une hauteur maximale de 2 mètres à la gouttière et 3,5 mètres au faitage.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM17	5.4 REGLEMENT DES ZONES			L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain.		DISPOSITIONS GENERALES L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain. DISPOSITIONS PARTICULIERES Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) ne respectant pas les règles du présent article sont autorisés : • Soit une extension maximumde 20 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elle s'opère dans le prolongement d'au moins un mur existant et hors annexes, sous réserve du respect des autres articles du présent règlement, • Soit leur surélévation ous réserve du respect des autres articles du présent règlement. En aucun cas, une construction principale existante et régulièrement édifié, ayant une emprise au sol supérieure ou égale à 30% de la superficie du terrain ne pourra bénéficier d'une extension ET d'une surélévation.	Prise en compte partiellement de la demande en concertation avec les autres communes
BLANC MESNIL	BM18	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Au-delà de la bande de 20 mètres par rapport à l'alignement : Seuls les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 2 m à la gouttière et 3,5 m au faitage sont autorisées, à condition de respecter les autres articles du présent règlement.		Au-delà de la bande de 20 mètres par rapport à l'alignement : Seuls les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 8 m² et d'une hauteur maximale de 2 m à la gouttière et 3,5 m au faitage sont autorisées, à condition de respecter les autres articles du présent règlement.	Cette demande a été intégrée.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				#	N° demande	PIECES CONCERNEES	Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUI arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUI approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM20	5.4 REGLEMENT DES ZONES						DISPOSITIONS GÉNÉRALES : La hauteur des constructions est limitée à : • 20 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur • 26 mètres au point le plus haut DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. La hauteur des constructions dans ce cas est limitée à : • 26 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère • Oblique à 60 ° à compter de 26 mètres de hauteur • 32 mètres au point le plus haut		DISPOSITIONS GÉNÉRALES : La hauteur des constructions est limitée à : • 20 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur • 26 mètres au point le plus haut DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. La hauteur des constructions dans ce cas est limitée à : • 26 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère • Oblique à 60 ° à compter de 26 mètres de hauteur • 32 mètres au point le plus haut Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum si présence d'un soubassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre ou si RDC actifs. Les logements situés en RDC doivent être batis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un niveau situé au-dessus du terrain fini est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. Concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à l'alignement des parcelles en zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 (ou la hauteur au faitage) augmentée de 3 mètres. DISPOSITIONS GENERALES Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul. Les rez-de-chaussée actifs seront à niveau avec le trottoir dans la mesure du possible (sauf contraintes techniques). En cas d'implantation à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres : • les façades ou parties de façades des constructions comportant un rez-de-chaussée actif auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 4 mètres sous plafond, • les façades ou parties de façades des constructions comportant des logements à rez-de-chaussée auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2,70 mètres sous plafond et devront avoir un sous-bassement disposant d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. En cas d'implantation en recul strictement supérieur à 2 mètres : • la hauteur minimale sous plafond de tous les niveaux est de 2,70 mètres, rez-de-chaussée compris. • la hauteur du sous-bassement doit être supérieure ou égale à 1 mètre Tout recul fera l'objet d'un aménagement paysager, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'applique pas pour les rez-de-chaussée à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'à la sous-destination artisanat et commerce de détail. DISPOSITIONS PARTICULIERES Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile lorsque la largeur de celles-ci est inférieure à 8 mètres. Des conditions d'alignement particulières pourront être exigées dans le cas de périmètres soumis à opérations d'aménagement ou autorisées pour des raisons de qualité urbaine, architecturale, paysagère ou d'insertion urbaine en cohérence avec l'implantation des constructions voisines.	Le document règlementaire a été modifié (Indice n°5J de la zone U2)
BLANC MESNIL	BM21	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...						Créer un nouvel indice propre au U3 Tilleuls pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement.			Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025					Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM22	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Créer un nouvel indice pour le U3 Tilleuls : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Implantations par rapport aux limites de fond de terrain : - les constructions, peuvent être implantées sur les limites de fond de terrain ou en retrait. Au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de s'inscrire dans l'héberge la construction existante, avec un maximum de 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faitage. Mode de calcul du retrait : En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative ou de fond de terrain le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres).	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM23	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Créer un nouvel indice pour le U3 Tilleuls : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain		Proposition de formulation : " La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : - Au deux tiers la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues"	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM24	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Créer un nouvel indice pour le U3 Tilleuls : Emprise au sol des constructions		Proposition " non règlementée"	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM25	5.4 REGLEMENT DES ZONES				Modifier le nombre de mètres pour la bande : "Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres"		Nouvelle formulation proposée : " Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres."	La disposition a été ajustée selon la décision de l'ensemble des communes. La réduction de la bande à 6 mètres ne concerne que les secteurs compris dans les OAP du Blanc Mesnil.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025					Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
								Dispositions générales Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 23 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 23 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 29 mètres, passant à 35 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum si présence d'un soubassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre ou si RDC actifs. Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un niveau situé au-dessus du terrain fini est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. Dispositions particulières Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc.	
BLANC MESNIL	BM26	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Créer un nouvel indice pour le U3 Tilleuls : Hauteur des constructions					Cette demande a été intégrée.
						Retirer la phrase en rouge "Dispositions particulières concernant les plantations La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée. Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé. Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement, - ou 2 arbres de moyen développement, Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100m², il est exigé : - 1 arbre de moyen développement, - ou 2 arbustes Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé : - 1 arbuste Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 mètres de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.		Remplacer la partie en rouge par la phrase en verte dans cette nouvelle formulation : "Dispositions particulières concernant les plantations La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée. Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé. Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement, - ou 2 arbres de moyen développement, Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100m², il est exigé : - 1 arbre de moyen développement, - ou 2 arbustes Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé : - 1 arbuste Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à la capacité de développement équivalent. Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 mètres de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés."	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM27	5.4 REGLEMENT DES ZONES							

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM28	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modifier les dispositions particulières concernant les places de stationnement avec l'actuel formulation "Dispositions particulières concernant les places de stationnement Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols."		Les aires de stationnement extérieures des opérations neuves (hors opération de résidentialisation) doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés.L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, pour toutes les opérations (neuves et de résidentialisations), les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.	Le règlement a été ajusté comme suit : Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de résidentialisation. Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.
BLANC MESNIL	BM29	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Créer un nouvel indice pour le U3 Tilleuls : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis		Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM30	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Création d'indices pour la zone U3 bis		Reprendre les mêmes indices que la zone U3 Tilleuls pour la zone U3 bis	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM31	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 5.4 REGLEMENT DES ZONES			Création d'indice pour la zone U3 bis		Une part de 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.	Cette demande a été intégrée. A noter qu'il ne s'agit plus d'un indice mais d'une prescription graphique.
BLANC MESNIL	BM32	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modifier le nombre de mètres pour la bande : "Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres"		Nouvelle formulation proposée : " Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres."	La disposition a été ajustée selon la décision de l'ensemble des communes. La réduction de la bande à 6 mètres ne concerne que les secteurs compris dans les OAP du Blanc Mesnil.
BLANC MESNIL	BM33	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Retirer la phrase en rouge "Dispositions particulières concernant les plantations La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée. Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé. Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé : : - 1 arbre de grand développement, - ou 2 arbres de moyen développement, Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100m², il est exigé : - 1 arbre de moyen développement, - ou 2 arbustes Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé : - 1 arbuste Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 mètres de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.		Remplacer la partie en rouge par la phrase en verte dans cette nouvelle formulation : "Dispositions particulières concernant les plantations La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée. Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé. Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé : - 1 arbre de grand développement, - ou 2 arbres de moyen développement, Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100m², il est exigé : - 1 arbre de moyen développement, - ou 2 arbustes Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé : - 1 arbuste Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à la capacité de développement équivalent. Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 mètres de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés."	Cette demande a été intégrée.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM34	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modifier les dispositions particulières concernant les places de stationnement avec l'actuel formulation "Dispositions particulières concernant les places de stationnement Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols."		Les aires de stationnement extérieures des opérations neuves (hors opération de résidentialisation) doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés.L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, pour toutes les opérations (neuves et de résidentialisations), les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.	Le règlement a été ajusté comme suit : Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de résidentialisation. Les aires de stationnement extérieures doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.
BLANC MESNIL	BM35	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modification indice 5 " Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté, oblique à 60 ° et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum. A savoir en cas de construction à rez-de-chaussée actif ou pour les constructions ayant des logements en rez-de-chaussée, implantées à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres et disposant d'un sous-bassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. Le volume défini ci-dessus concerne les façades sur rue, sur fond de terrain et face aux limites séparatives Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini."		Nouvelle formulation proposée" "Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 21 mètres (R+6), passant à 39 (R+12) mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 21 mètres de hauteur ou retrait de la façade de 1m minimum à compter de 27m (R+8) si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 27 mètres, passant à 41 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum si présence d'un sousbassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre ou si RDC actifs. Les logements situés en RDC doivent être batis sur un sousbassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un niveau situé au-dessus du terrain fini est de 2,70 mètres du sol au plafond fini."	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM39	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions particulières concernant les ITE : Un débord de 20 cm maximum est autorisé dans la marge de recul pour des travaux d'isolation par l'extérieur.		Dispositions particulières concernant les ITE : Un débord de 20 cm maximum est autorisé dans la marge de recul pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Disposition applicable sur la commune du Blanc-Mesnil : Dans le cas d'une construction implanté à l'alignement existant du domaine public, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur en surplomb du domaine public est possible sous conditions : • l'isolant ne compromet pas la sécurité de la circulabilité sur le domaine routier concerné. • le pétitionnaire bénéficie d'une autorisation d'occupation du domaine public. • l'isolant ne réduit pas la largeur du trottoir concerné à une valeur inférieure à 1,40 m.	Relève du règlement de voirie

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				#	N° demande	🔗	PIECES CONCERNEES	Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUI arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUI approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
									DISPOSITIONS GENERALES : Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : • Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté, oblique à 60 ° et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum. A savoir en cas de construction à rez-de-chaussée actif ou pour les constructions ayant des logements en rez-de-chaussée, implantées à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres et disposant d'un sous-bassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. Le volume défini ci-dessus concerne les façades sur rue, sur fond de terrain et face aux limites séparatives Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc.		DISPOSITIONS GENERALES : Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : • Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum si présence d'un soubassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre ou si RDC actifs. Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un niveau situé au-dessus du terrain fini est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. Concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à l'alignement des parcelles en zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 (ou la hauteur au faitage) augmentée de 3 mètres. Nouvelle formulation proposée "Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à la capacité de développement équivalent. " Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM36	5.4 REGLEMENT DES ZONES										
BLANC MESNIL	BM37	5.4 REGLEMENT DES ZONES							Modifier les dispositions particulières concernant les plantations " tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent"			Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM38	5.4 REGLEMENT DES ZONES							Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 20% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.			Cette demande a été intégrée. A noter qu'il ne s'agit plus d'un indice mais d'une prescription graphique.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
BLANC MESNIL	BM40	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul. Les rez-de-chaussée actifs seront à niveau avec le trottoir dans la mesure du possible (sauf contraintes techniques). En cas d'implantation à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres : • les façades ou parties de façades des constructions comportant un rez-de-chaussée actif auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 4 mètres sous plafond, • les façades ou parties de façades des constructions comportant des logements à rez-de-chaussée auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2,70 mètres sous plafond et devront avoir un sous-bassement disposant d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. • la hauteur maximale du gabarit de construction peut bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum En cas d'implantation en recul strictement supérieur à 2 mètres : • la hauteur minimale sous plafond de tous les niveaux est de 2,70 mètres, rez-de-chaussée compris, • la hauteur maximale du gabarit de construction ne peut pas bénéficier de la majoration de 1 mètre, même avec un sous-bassement. Tout recul fera l'objet d'un aménagement paysager, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'applique pas pour les rez-de-chaussée à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'à la sous-destination artisanat et commerce de détail. DISPOSITIONS PARTICULIERES Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile lorsque la largeur de celles-ci est inférieure à 8 mètres. Dans le cas où les constructions sont implantées en recul strictement supérieur à 2 mètres, la hauteur du sous-bassement n'est plus réglementée. Des conditions d'alignement particulières pourront être exigées dans le cas de périmètres soumis à opérations d'aménagement ou autorisées pour des raisons de qualité urbaine, architecturale, paysagère ou d'insertion urbaine en cohérence avec l'implantation des constructions voisines.		DISPOSITIONS GENERALES Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul. Les rez-de-chaussée actifs seront à niveau avec le trottoir dans la mesure du possible (sauf contraintes techniques). En cas d'implantation à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres : • les façades ou parties de façades des constructions comportant un rez-de-chaussée actif auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 4 mètres sous plafond, • les façades ou parties de façades des constructions comportant des logements à rez-de-chaussée auront une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2,70 mètres sous plafond et devront avoir un sous-bassement disposant d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. En cas d'implantation en recul strictement supérieur à 2 mètres : • la hauteur minimale sous plafond de tous les niveaux est de 2,70 mètres, rez-de-chaussée compris. • la hauteur du sous-bassement doit être supérieure ou égale à 1 mètre Tout recul fera l'objet d'un aménagement paysager, accès et entrées de parking exclus. Cette disposition ne s'applique pas pour les rez-de-chaussée à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'à la sous-destination artisanat et commerce de détail. DISPOSITIONS PARTICULIERES Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile lorsque la largeur de celles-ci est inférieure à 8 mètres. Des conditions d'alignement particulières pourront être exigées dans le cas de périmètres soumis à opérations d'aménagement ou autorisées pour des raisons de qualité urbaine, architecturale, paysagère ou d'insertion urbaine en cohérence avec l'implantation des constructions voisines.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM41	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : • les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Implantations par rapport aux limites de fond de terrain : • les constructions, peuvent être implantées sur les limites de fond de terrain ou en retrait. Au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de s'inscrire dans l'héberge la construction existante, avec un maximum de 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Mode de calcul du retrait : En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres).		DISPOSITIONS GENERALES Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales et de fond de terrain, ou en retrait de celles-ci. Mode de calcul du retrait : En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres).	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM42	5.4 REGLEMENT DES ZONES			La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : • À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. • À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues		La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si les deux façades comportent des éléments créant des vues. • À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 5 mètres si une seule des deux façades comporte des éléments créant des vues. • À 5 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM43	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES : Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : • Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté, oblique à 60 ° et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum. A savoir en cas de construction à rez-de-chaussée actif ou pour les constructions ayant des logements en rez-de-chaussée, implantées à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres et disposant d'un sousbassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre. Le volume défini ci-dessus concerne les façades sur rue, sur fond de terrain et face aux limites séparatives Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc.		DISPOSITIONS GENERALES : Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : • Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, • Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum si présence d'un sousbassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre ou si RDC actifs. Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un sousbassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile. Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un niveau situé au-dessus du terrain fini est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. DISPOSITIONS PARTICULIERES : Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. Concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à l'alignement des parcelles en zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 (ou la hauteur au faitage) augmentée de 3 mètres. DISPOSITIONS GENERALES En zone U6u : • Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. En zones U6v, U6w : • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres. DISPOSITIONS PARTICULIERES • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 10 mètres en cas de dépôts dangereux définis par la législation sur les établissements classés. • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprises ferroviaires. • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres de l'axe des voies présentant une largeur inférieure à 8 mètres.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM44	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres. DISPOSITIONS PARTICULIERES • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 10 mètres en cas de dépôts dangereux définis par la législation sur les établissements classés. • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprises ferroviaires. • Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres de l'axe des voies présentant une largeur inférieure à 8 mètres.			Cette demande a été intégrée.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM45	5.4 REGLEMENT DES ZONES			DISPOSITIONS GENERALES Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. • Les constructions à destination d'habitation ou de bureau peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition que celles-ci soient de dimension égale ou supérieure. Il doit, en outre, être effectué au même aplomb que ces constructions existantes, et de manière à ce que toute partie construite au-dessus de 3m de hauteur leur soit adossée DISPOSITIONS PARTICULIERES • Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec une zone U1, Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. Mode de calcul du retrait : • Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 6 mètres. • Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres.		DISPOSITIONS GENERALES En zone U6u : • non-réglémentée En zones U6v, U6w : Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. • Les constructions à destination d'habitation ou de bureau peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition que celles-ci soient de dimension égale ou supérieure. Il doit, en outre, être effectué au même aplomb que ces constructions existantes, et de manière à ce que toute partie construite au-dessus de 3m de hauteur leur soit adossée. DISPOSITIONS PARTICULIERES • Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec une zone U1, Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. Mode de calcul du retrait : • Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 6 mètres. • Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM49	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.		En toutes zones : Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. En plus des dispositions ci-dessus, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM46	5.4 REGLEMENT DES ZONES			La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. • À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues		En toutes zones, sauf U6u : La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. • À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM47	5.4 REGLEMENT DES ZONES			L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de la superficie du terrain.		En zone U6u : Non réglementée En toutes zones, sauf U6u : L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de la superficie du terrain. En zone U6u : Non réglementée La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres au faitage.	Cette demande a été intégrée via un changement d'indice.
BLANC MESNIL	BM48	5.4 REGLEMENT DES ZONES			La hauteur des constructions est limitée à : • 16 mètres au faitage La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à : • 11 mètres au faitage		Dispositions particulières concernant les transitions entre la sous-zone U6u et la zone U1 : dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à l'alignement des parcelles en zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 (ou la hauteur au faitage) augmentée de 3 mètres.	Cette demande a été intégrée.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
BLANC MESNIL	BM50	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modification de l'indice 2 en retirant le texte en rouge pour le remplacer " Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. - Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou en retrait. Implantations par rapport aux limites de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de s'inscrire dans l'héberge de la construction existante, avec un maximum de 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. - Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 6 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres."		Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. - Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait. Implantations par rapport aux limites de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de ne pas dépasser la hauteur à l'égout de la construction existante et de s'aligner à sa façade côté rue. - Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L ≥ H/4 avec un minimum de 5 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L ≥ H/4 avec un minimum de 5 mètres"	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM51	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modfication Indice 2 dispositions générales "- Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 6 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres."		Nouvelle formulation proposée"- Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L ≥ H/3 avec un minimum de 6 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L ≥ H/3 avec un minimum de 6 mètres."	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM52	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modification de l'indice 3 "La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : - À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues"		Formulation d'une nouvelle proposition "La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues"	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM53	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modification de l'indice "L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain."		Formulation d'une nouvelle proposition "Si la superficie du terrain est inférieure ou égale à 1000m², alors l'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de la superficie du terrain. Dans les autres cas, l'emprise au sol des constructions est limitée à 65% de la superficie du terrain."	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM54	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modifications des dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : " Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres."		Nouvelle formulation proposée" Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 4 mètres (soit 13m, soit R+3 maximum)."	La disposition a été ajustée selon la décision de l'ensemble des communes. La réduction de la bande à 6 mètres ne concerne que les secteurs compris dans les OAP du Blanc Mesnil.
BLANC MESNIL	BM55	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Modification indice 5 " Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières.		Nouvelle formulation proposée" "Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 21 mètres (R+6), passant à 39 (R+12) mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 21 mètres de hauteur ou retrait de la façade de 1m minimum à compter de 27m (R+8) si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 27 mètres, passant à 41 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Le volume défini ci-dessus concerne les façades sur rue, sur fond de terrain et face aux limites séparatives Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini."	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
BLANC MESNIL	BM77	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Le zonage affecté à la zone de la Molette est à modifier, un sous-zonage est à créer		Création d'un sous-zonage au sein du secteur U3 sur le secteur de projet d'OIM de la Molette	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM78	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Le zonage affecté à la zone de la Molette est à modifier, un sous-zonage est à créer		Création d'un sous-zonage au sein du secteur U3 sur un secteur réduit du projet d'OIM de la Molette	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM79	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Le zonage affecté à la zone des Tilleuls est à modifier, une modification de zonage est à prévoir		Passage de la zone U5 à la zone U3 pour l'entièreté du secteur ZAC et Tilleuls	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025					Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
BLANC MESNIL	BM80	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Le zonage affecté à la zone des Tilleuls est à modifier, une modification de zonage ainsi qu'un sous-zonage sont à prévoir (U3bis)		En plus du passage de la zone U5 à la zone U3 pour l'entièreté du secteur ZAC et NPNRU des Tilleuls, un sous-zonage est à prévoir concernant le secteur réduit du NPNRU organisé autour de la future place commerçante bordant l'avenue Descartes.	Cette demande a été intégrée. Un secteur dense a été créé sur le secteur.
BLANC MESNIL	BM81	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Changement de zonage de U1 à U3		Passage de U1 vers U3 : parcelles BE0708, BE0597, BC0010 et BC0115	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM82	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Changement de zonage de U5 à U3		Passage de U5 vers U3 : Avenue du 8 mai 1945 (Abbé Niori à Descartes), Avenue Descartes (coté pair, du n°2 au n°20) et Ilot Spirit of Saint Louis	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM83	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 4.2 OAP SECTORIELLES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Changement de zonage de U1 à U3		Passage de U1 vers U3 : parcelles AC0005 et AC0004	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM84	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Changement de zonage de U1 à U3		Passage de U1 vers U3 : parcelles AV298 et AV320	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM85	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Changement de zonage de U5 à U3		Passage de U5a vers U3a : parcelles BL29 et une partie BL28	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM86	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Changement de zonage de U1 à U3		Passage de U1 vers U3 : parcelles BE0540 et BE0543	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM87	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Modification de zonage d'une parcelle due à une erreur matérielle		Parcelle sur deux zonages différents : AO0215 à passer en U3 dans son entièreté	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM88	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Modification de zonage d'une parcelle due à une erreur matérielle		Parcelle sur deux zonages différents : BC0115 à passer en U3 dans son entièreté	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM89	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Modification de zonage d'une parcelle due à une erreur matérielle		Parcelle sur deux zonages différents : AW0478 à passer en U3 dans son entièreté	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM90	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Ajustement de la zone N par rapport à la voirie Paul Vaillant Couturier		Ajustement de la limite de zonage aux limites parcellaires du square	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM91	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Rectification du zonage U7 des autoroutes		Modification du dessin de la zone U7 sur la base de l'emprise batie des autoroutes A1 et A3	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM92	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		Limite de zonage à dessiner à la limite du parcellaire concerné et non en milieu de voirie (fait pour les opérations d'aménagement CV, Tilleuls, Molette)	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM93	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Suppression d'un emplacement réservé (ER)		Suppresion de l'emplacement réservé situé avenue Georges Guynemer	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM94	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Modification du dessin des ER		Modification du dessin entre les rues Victor Hugo et Maxime Gorki Suppression de la partie sur l'Avenue Floquet	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM95	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Modification de nomenclature		Modification de nomenclature : il ne s'agissait pas du ERLBM 2 mais de l'ERLBM 1 Partie sur Barbusse renommé ER1, Suppression de la partie sur rue Victor Hugo	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM96	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Modification graphique de l'ERLBM4 Suppression des portions : - Entre Barbusse et Albert Thomas - Rue Villageoise à l'angle Pasteur - Face au Café des Sports (angle Demolin -République)		Suppression des portions : - Entre Barbusse et Albert Thomas - Rue Villageoise à l'angle Pasteur - Face au Café des Sports (angle Demolin -République)	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM97	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Modification du dessin d'un emplacement réservé (ER)		Séparation du dessin de l'ERLBM4 -ERLBM5 : l'angle Barbusse - République (ERLBM5 conservé sur Barbusse)	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM98	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Suppression d'un emplacement réservé (ER)		Suppression de l'emplacement réservé du côté impair du bâtiment Auber de l'ER10	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM99	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Suppression d'un emplacement réservé (ER)		Suppression de l'emplacement réservé de l'EPHAD Maurice Thorez " ERLBM12 "	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM100	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Manque d'un libellé sur la cartographie des prescriptions graphiques		Ajouter le libellé de l'emplacement réservé départemental " ERD6 " sur l'axe Paul Vaillant Couturier	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM101	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Ajouter la localisation des aires d'accueil des gens du voyage sur une OAP le plan des prescriptions graphiques		Il y a une aire d'accueil de gens du voyage au Blanc-Mesnil, située à l'intersection entre la rue Galilée et la rue des Blés d'Or	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	BM102	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Ajout et suppressions de biens dans l'inventaire patrimonial		Ajout du bâtiment à l'angle de l'avenue Henri Barbusse et de l'avenue Pierre et Marie Curie en catégorie 3; Parcelle AV117 Suppression de la fiche n°53 de l'inventaire patrimonial du pavillon du 6 avenue Paul Vaillant Couturier	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM103	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Le secteur de hauteur de type 0 est un encadré jaune qui apparaît sur la carte		Cet encadré est à supprimer, il n'est plus utile et il n'apparaît pas dans la légende	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM104	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Supprimer un élément repéré au patrimoine		Il convient d'enlever le bâtiment tubes de montreuil avec la Halle Eiffel : parcelles BD0017	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM105	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Ajouter un bâtiment remarquable		Il convient d'ajouter le bâtiment du 12 avenue Henri Barbusse, à l'angle des avenues Henri Barbusse et Pierre et Marie Curie, comme élément de patrimoine à classer au niveau de protection 2 : Parcelles AV 117	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM106	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Les alignements d'arbres sont mal représentés, puisqu'en tant que "arbres remarquables".		Remplacer les arbres remarquables par les alignements d'arbres.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM107	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Tous les arbres existants sont repérés comme des arbres remarquables à protéger. Cette disposition est incompatible avec le plan guide des projets urbains En effet, certains seront supprimés dans le cadre des aménagements des espaces publics de la future ZAC.		Enlever les arbres remarquables repérés des périmètres d'aménagement	Les arbres repérés comme alignements d'arbres dans la couche MAJ ont été mis en linéaire et les arbres situés dans les périmètres d'aménagement ont été supprimés.
BLANC MESNIL	BM71	5.4 ZONES UP			Erreur matérielle		Superposition des termes	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM72	5.4 ZONES UP			Les conditions d'occupation du sol sont à modifier car elles ne permettent pas la création de la halle du marché centre-ville et de son centre de santé aux niveaux supérieurs. Effectivement, en tant qu'équipement d'intérêt collectif et services publics, la halle de marché devrait être considérée comme « autres équipements recevant du public » (au vu des sous-destinations disponibles). Il faudrait en effet modifier la SdP autorisée en ce sens.		Nous préconisons aucune limite de SDP pour la destination suivante : autres équipements recevant du public.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM73	5.4 ZONES UP			Dispositions particulières 10 - Dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous destination de logement En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir		10 - Dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous destination de logement "En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté à l'alignement et doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir. - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté en recul de 2m minimum et sa surélévation par rapport au niveau du trottoir n'est pas obligatoire."	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM74	5.4 ZONES UP			"DISPOSITIONS GENERALES Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales en ordre continu et en retrait de la ou les limites de fond. Mode de calcul du retrait : • En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres)."		Reformulation : "Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Elles devront être en retrait de la ou des limites de fond. En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L = H/3 ≥ 5 mètres)"	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM75	5.4 ZONES UP			L'ensemble des lots ont bien une emprise au sol inférieure à 80 % comme le préconise le règlement de la zone UP centre-ville, or le lot 6 ne remplit pas ces conditions.		Concernant l'emprise au sol, dans les dispositions particulières, parmi les sous-destinations non réglementées, ajouter les commerces de détails d'une surface de plus de 1 300 m²	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM76	5.4 ZONES UP			Dispositions transversales Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres.		> Pour qu'ils le deviennent, la règle pourrait être modifiée ainsi : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres (soit 12 mètres)	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM56	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9010, RAL 9016, RAL 1013, RAL 1015		RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 1013, RAL 1015	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM57	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Les baies créées ou modifiées doivent s'harmoniser avec les baies existantes. Les baies créées ou modifiées doivent s'harmoniser avec les baies existantes.		Les baies créées ou modifiées doivent s'harmoniser avec les baies existantes.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM58	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En cas de création ou de modification de façades commerciales les prescriptions suivantes devront être observées : • Les percements destinés à recevoir des vitrines devront s'adapter à l'architecture de l'immeuble concerné • Lorsqu'un même commerce sera établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines devront respecter le rythme de leurs façades respectives. • Le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat devra comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne. Celui-ci devra être séparé de façon visible des étages supérieurs, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits,...). • A l'occasion de travaux concernant des devantures implantées sur des bâtiments existants, il pourra être imposé de dégager, de restaurer ou de restituer les bandeaux ou corniches existants ou ayant existé.		En cas de création ou de modification de façades commerciales les prescriptions suivantes devront être observées : • Respecter dans la mesure du possible la charte des enseignes et des devantures de la ville du Blanc-Mesnil. • Lorsqu'un même commerce sera établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines devront respecter le rythme de leurs façades respectives. • Le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat devra comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne. Celui-ci devra être séparé de façon visible des étages supérieurs, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits,...). • A l'occasion de travaux concernant des devantures implantées sur des bâtiments existants, il pourra être imposé de dégager, de restaurer ou de restituer les bandeaux ou corniches existants ou ayant existé.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM59	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En cas de création ou de modification de façades commerciales les prescriptions suivantes devront être observées : • Les percements destinés à recevoir des vitrines devront s'adapter à l'architecture de l'immeuble concerné • Lorsqu'un même commerce sera établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines devront respecter le rythme de leurs façades respectives. Le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat devra comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne. Celui-ci devra être séparé de façon visible des étages supérieurs, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits,...). A l'occasion de travaux concernant des devantures implantées sur des bâtiments existants, il pourra être imposé de dégager, de restaurer ou de restituer les bandeaux ou corniches existants ou ayant existé.		En cas de création ou de modification de façades commerciales les prescriptions suivantes devront être observées : • Respecter dans la mesure du possible la charte des enseignes et des devantures de la ville du Blanc-Mesnil. • Lorsqu'un même commerce sera établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines devront respecter le rythme de leurs façades respectives. • Le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat devra comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne. Celui-ci devra être séparé de façon visible des étages supérieurs, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits,...). • A l'occasion de travaux concernant des devantures implantées sur des bâtiments existants, il pourra être imposé de dégager, de restaurer ou de restituer les bandeaux ou corniches existants ou ayant existé.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM60	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En zones U4-U5 :		En zone U5 :	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM61	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Les toitures des constructions devront présenter une simplicité de volume et de conception, en étant composées de 2 pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.		Les toitures des constructions devront présenter une simplicité de volume et de conception, en privilégiant dans la mesure du possible un toit à 2 pans.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM62	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En zones U4-U5 :		En zone U5 :	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM63	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.1.2 Clôtures sur rue ouverte à la circulation automobile : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres. En cas de pente, une tolérance de 20 % est admise.		3.1.2 Clôtures sur rue ouverte à la circulation automobile : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM64	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.1.4 Clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) ne pourra excéder 2,5 mètres. Il n'est pas fixé de règles pour les clôtures nécessaires à l'exploitation ferroviaire.		3.1.4 Clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) ne pourra excéder 2,5 mètres. Il n'est pas fixé de règles pour les clôtures nécessaires à l'exploitation ferroviaire. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) pourra excéder 2,5 mètres dans le cas d'une recommandation émanant de la commission départementale de sécurité publique	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM65	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.1.1. Dispositions générales Les clôtures de même style architectural que les portails et portillons sont à privilégier. Les clôtures en plastiques (comme le PVC) sont interdites ainsi que les canisses. Le crépi sur les clôtures est à interdire. Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la micro faune urbaine. Les clôtures privatives doivent être opaques afin d'éviter la pose de dispositif occultant de type canisse pouvant nuire à l'harmonie des façades.		3.1.1. Dispositions générales Les clôtures de même style architectural que les portails et portillons sont à privilégier. Les clôtures en plastiques (comme le PVC) sont interdites ainsi que les canisses. Le crépi sur les clôtures est à interdire. Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la micro faune urbaine. Les clôtures en limites séparatives (latérales et fonds de parcelles) contigues avec la zone U1 devront être maçonnées dans leur entiereté. Dans les autres cas, les clôtures en limites séparatives (latérales et fonds de parcelles) devront être traitées de sorte à empêcher les vues directes et éviter la pose de dispositif occultant de type canisse, panneau en plaque ondulé plastique ou similaires	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM66	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En zones U1 : 3.2.1 Dispositions générales Les clôtures de même style architectural que les portails et portillons sont à privilégier. Les clôtures en plastiques (comme le PVC) sont interdites ainsi que les canisses. Le crépi sur les clôtures est à interdire. Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la micro faune urbaine. Les brises-vues sur les clôtures privatives et les balcons sont à interdire.		En zone U1 : 3.2.1 Dispositions générales Les clôtures de même style architectural que les portails et portillons sont à privilégier. Les clôtures en plastiques (comme le PVC) sont interdites ainsi que les canisses. Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la micro faune urbaine. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.	Cette demande a été intégrée.

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
BLANC MESNIL	BM67	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.2.2 Clôtures sur rue ouverte à la circulation automobile : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 m. À l'exception des piliers, la hauteur des murs bahuts ne devra pas dépasser 0,80 mètre. Ponctuellement, le mur bahut peut dépasser la hauteur autorisée pour une meilleure intégration des boîtiers techniques. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 m. Les clôtures doivent être conçues (caractéristiques, matériaux et coloris) en fonction du caractère du site et de façon à s'harmoniser avec le bâti et l'environnement architectural et paysager de la rue. Les portails et portillons seront de même style architectural que l'ensemble des éléments composant la clôture et la construction.		.2.2 Clôtures sur rue ouverte à la circulation automobile : La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 m. Les clôtures doivent être constituées par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages, barreaudage, lames, etc), pouvant être doublé ou non de haies végétales. La hauteur des murs bahuts ne devra pas dépasser 0,80 mètre, sauf pour permettre ponctuellement une meilleure intégration des boîtiers techniques. Les piliers pourront atteindre la hauteur de 2,20 m sous réserve de parti pris architectural. Les clôtures doivent être conçues (caractéristiques, matériaux et coloris) en fonction du caractère du site et de façon à s'harmoniser avec le bâti et l'environnement architectural et paysager de la rue, dans le respect du style pavillonnaire francilien traditionnel. Les portails et portillons seront de même style architectural que l'ensemble des éléments composant la clôture et la construction. Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural remarquable devront être conservées dans la mesure du possible.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM68	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.2.3 Clôtures sur limites séparatives et les voies piétonnes : Les clôtures pourront être : • constituées par un mur bahut surmonté de grilles, grillages ou tout autre dispositif à clairevoie et doublé ou non de haies végétales. • constituées d'un grillage vert doublé par une haie végétale plantée au moins à 0,50m de la limite de la parcelle. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,20m. À l'exception des piliers, la hauteur des murs ne devra pas dépasser 0,80m.		3.2.3 Clôtures sur limites séparatives et les voies piétonnes : Les clôtures en limites séparatives (latérales et fonds de parcelles) devront être maçonnées dans leur intégralité. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,20m.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM69	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			3.3.3 Clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) ne pourra excéder 2,5 mètres. Il n'est pas fixé de règles pour les clôtures nécessaires à l'exploitation ferroviaire.		3.3.3 Clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) ne pourra excéder 2,5 mètres. Il n'est pas fixé de règles pour les clôtures nécessaires à l'exploitation ferroviaire. La hauteur des clôtures (sur rue ou sur limites séparatives) pourra excéder 2,5 mètres dans le cas d'une recommandation émanant de la commission départementale de sécurité publique.	Cette demande a été intégrée.
BLANC MESNIL	BM70	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Les pylônes et obstacles minces nécessaires aux réseaux d'intérêt public de transmission et de réception d'ondes hertziennes (antenne de téléphonie mobile, etc.) devront s'insérer dans le paysage existant. Ces dispositions ne s'imposent pas en zone U6 et N.		Les pylônes et obstacles minces nécessaires aux réseaux d'intérêt public de transmission et de réception d'ondes hertziennes (antenne de téléphonie mobile, etc.) devront s'insérer dans le paysage existant. Dans le cas d'une installation en toiture, les dispositifs devront être habillés au moyen de fausses cheminées ou d'éléments similaires de sorte à s'intégrer correctement dans le paysage urbain existant.	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR1	5.2 DISPOITIONS ECRITES			Restauration: "Sur la commune de Drancy: 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher jusqu'à 90m²"		Sur la commune de Drancy: 1 place minimum par restaurant. A partir de 30 m², 1 place supplémentaire par tranche de 30m² de surface de plancher jusqu'à 90m²-	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR26	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Lieux de culte		Interdits à Drancy	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR27	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions concernant les terrains étroits existants à la date d'approbation du présent règlement		Cette disposition ne s'applique pas à Drancy	Cette demande a été intégrée via une exception communale.
DRANCY	DR29	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Restauration		Interdire la restauration en U2d	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR30	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Dispositions particulières concernant les constructions existantes. "...une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions et surélévations" à modifier pour Drancy		Supprimer le mot surélévation pour Drancy "...une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions ".	Cette demande a été intégrée via une exception communale.
DRANCY	DR31	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Nom de l'Indice D La hauteur des constructions doit respecter: 16 mètres à l'égout- à compléter		Ajouter "maximum" à 16 m à l'égout	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR32	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Nom de l'Indice J 10% de pleine terre		N'apparaît pas dans le plan de zonage mais correspond au secteur dense nécessitant un renouvellement urbain de la carte des dispositions graphiques	Cette demande a été intégrée via un changement d'indice.
DRANCY	DR33	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Nom de l'Indice: J Les construction peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec un minimum de 1 mètre. A corriger		Remplacer 1 mètre par 1,5 mètre	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR34	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Nom de l'Indice: H Ajouter le mode de calcul de retrait		Ajust: "Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter un minimum de 5 mètres. Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait doit respecter un minimum de 1 mètre.	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR35	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Lieu de culte		Autoriser les lieux de culte en U5a à Drancy	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025								PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
#	N° demande	PIECES CONCERNEES	Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)		
DRANCY	DR36	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Restauration		Ajout: U6q: Autorisée sous condition d'être rattachés à la destination principale existante ou à créer, dans la limite de 30% de la SDP de ladite destination principale		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR37	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Commerce de gros		Compléter du mot "maximum" U6q: Autorisée sous condition d'être rattaché à la destination principal existante ou à créer dans la limite de 30% de la SDP de ladite destination principale et d'une surface de plancher maximum de 500 m²		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR38	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Autres hébergements touristiques		Interdire cette sous destination aux secteurs U6c et U6J		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR2	5.3 TABLEAU ER		Indiquer pour tous les emplacements réservés les adresses ainsi que les références cadastrales concernées				Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	DR3	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		ER pour aménagement de parking		Ajout dans le règlement ER- 58 à 66 rue Anatole France- 981 m²		Cette demande a été intégrée. Concernant les emplacements réservés, les numéro de parcelles ont été ajoutés. Les superficies retenues sont issues du SIG du PLUi.
DRANCY	DR4	5.3 TABLEAU ER		EROPHDR1 ER pour aménagement de parking au bénéfice de l'OPH. A corriger		5-7-9 rue Eugène Pottier ER pour aménagement de parking au bénéfice de la commune		Cette demande a été intégrée. Concernant les emplacements réservés, les numéros de parcelles ont été ajoutés. Les superficies retenues sont issues du SIG du PLUi.
DRANCY	DR5	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR1		23-35 rue Ph. Lalouette/31-35 rue du bon Houdart- 1913m² ER pour mixité sociale- ELDR1		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR6	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR2		106,114 rue Charles Gide- 870m² ER pour mixité sociale- ELDR2		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR7	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR3		201-205 avenue Henri Barbusse au bénéfice de 3F- ER pour mixité sociale- ELDR3		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR8	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR4		182 avenue Jean Jaurès- 334 m² ER pour mixité sociale- ELDR4		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR9	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A supprimer des dispositions graphiques ER pour mixité sociale- ELDR5		122 avenue de la Division Leclerc ER pour mixité sociale- ELDR5		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR10	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR6 (deviendrait ELDR5 suite à suppression en supra)		130 avenue Jean Jaurès/1-5 rue du 4 septembre- 382 m² ER pour mixité sociale- ELDR6 (deviendrait ELDR5 suite à suppression en supra)		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR11	5.3 TABLEAU ER		A ajouter. ER pour mixité sociale- ELDR7 (deviendrait ELDR6 suite à suppression en supra)		15-17 rue Voltaire- 218m² ER pour mixité sociale- ELDR7 (deviendrait ELDR6 suite à suppression en supra)		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR12	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A ajouter. ER pour aménagement de voirie		1 et 3 impase St Georges pour partie et 15 rue Charles Fourier pour partie		Cette demande a été intégrée. Concernant les emplacements réservés, les numéros de parcelles ont été ajoutés. Les superficies retenues sont issues du SIG du PLUi.
DRANCY	DR13	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A compléter (manque 2 adresses) ERDR14 Aménagement pour espaces verts		11, 19 et 35 rue Ladoucette ERDR14 Aménagement pour espaces verts		Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	DR14	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A compléter (manque 2 adresses) ERDR20 Aménagement pour voirie		Pour partie16, 24, 28 et 30 Rue François Halgand		Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	DR15	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A corriger dans les dispositions graphiques- Manque l'étiquette ERD36		48 avenue Henri Barbusse ERD36 Manque l'étiquette dans les dispositions graphiques		Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	DR16	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...		A supprimer dans le règlement et les dispositions graphiques SE3- Servitude de localisation d"une place publiques- Angle avenue H. Barbusse/ J. Jaurès				Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR39	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Indice n°6		Nom de l'indice I. Ne correspond à rien dans le règlement. A corriger par l'indice F		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR40	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Zone U3e- Site dit des "Castors"		Modifier le zonage- Passage de la zone U3 à la zone U1a et instaurer un P.A.P.A.G		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR41	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Zone U1a- Secteur Anatole France		Modifier le zonage- Passage de la parcelle cadastrée V127 , adressée au 8 rue Charles Fourier, de la zone U1a à la zone U2d		Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR42	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Zone U2a- Secteur Anatole France "Nord"		Modifier le zonage- Passage des parcelles cadastrées G 159, G 160, G 222, adressées respectivement au 4 impasse Boileau, 2 impasse Boileau, 14 chemin Latéral de la zone U2a à la zone U1a		Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
DRANCY	DR43	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur Stade Nautique		Modifier le zonage- Passage de la parcelle AB 166 adressée au 43 Bd Vaillant Couturier, de la zone U1a à la zone U7a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR44	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur Jean Jaurès "Est"		Modifier le zonage- Passage de la parcelle BT122 adressée au 218 avenue Jean Jaurès, de la zone U1a à la zone U2d	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR45	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur Jean Jaurès "Est"		Modifier le zonage- Passage de la parcelle cadastrée BX62 adressée au 46 rue Balzac, de la zone U1a à la zone U2d	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR46	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U5a- Secteur Paul Vaillant Couturier		Création d'une zone Ni au sein de la Cité Paul Vaillant Couturier	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR47	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur Lycée St Germain		Modifier le zonage- Passage de la parcelle AE273 adressée au 99 rue Sadi Carnot, de la zone U1a à la zone U7a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR48	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone Ni- Secteur Ladoucette		Modifier le zonage- Passage des parcelles L21 et L20 respectivement adressées au 12 rue Thibault et 34 rue Ladoucette, de la zone Ni à la zone Na	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR49	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur Jean-Pierre Timbault		Modifier le zonage- Passage des parcelles AE 254 et AE 107 respectivement adressées au 36 rue Jean-Pierre Timbault et 1 rue Cuvier, de la zone U1a à la zone U5a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR50	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur République- proche gymnase Laura Flessel		Modifier le zonage- Passage des parcelles AG 185 et AG 184 respectivement adressées au 117 et 119 rue de la République, de la zone U1a à la zone U5a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR51	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U1a- Secteur République- proche gymbase Laura Flessel		Modifier le zonage- Passage des parcelles AH 193 adressées au 152 rue de la République, de la zone U1a à la zone U5a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR52	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U6c- Secteur Drancy Avenir		Modifier le zonage- Passage de la parcelle AT90 adressée rue de Stalingrad, de la zone U6c à la zone U7a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR53	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone U3e- Secteur collège Aretha Frankin		Modifier le zonage- Passage de la parcelle AO 153 adressée au 79 rue Julian Grimaud, de la zone U3eà la zone U7a	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR54	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Zone Ne- Espaces paysagers protégés- Parc- A corriger		Supprimer le périmètre de protection des espaces paysagers de la zone Ne	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR55	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Alignement d'arbres sur la rue Maxime Gorki entre les les rues Adolphe Avron et René Thuilliers		Ajouter un alignement d'arbres entre rue la rue Maxime Gorki entre les rues Adolphe Avron et René Thuilliers.	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR28	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Indice concernant l'ancien secteur Ugc (cité jardin)		Manque un nom d'indice (F ou G) Indice à créer La hauteur des constructions est limitée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
DRANCY	DR17	5.4 ZONES UP			Problème de mise en page. Confusion des autorisations entre Cinéma et Industrie		Cinéma: Autorisé Industrie: Interdit	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR18	5.4 ZONES UP			Problème de mise en page. Confusion des autorisations entre Cinéma et Industrie		Cinéma: autorisé Industrie: Interdire	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR19	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction, sont interdits:		Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction, à l'exception des vérandas, sont interdits:"	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR20	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Au sein des zones U1a, U2, U3, U5, U7, UPDR et N à remplacer		Au sein de toutes les zones	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR21	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Paragraphe 1.1.7 à supprimer		Paragraphe à supprimer	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR22	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Après le 2.5 Au sein des zones U1a, U2, U3, U5, U7, UPDR et N à remplacer		Au sein de toutes les zones	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR23	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Au sein de la zone U6 et UPDR. Titre et règle à supprimer		Partie à réorganiser	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR24	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			En zone U3, U5, U7, N et au sein du secteur U2d à reprendre		Chapitre à réorganiser en totalité. Nouvelle rédaction proposée en annexe	Cette demande a été intégrée.
DRANCY	DR25	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE			Au sein des zones U1a, U2, U3, U5, U6, U7 et N, à modifier pour intégrer la zone UP		Au sein de toutes les zones	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU10	5.1 LEXIQUE			Les schémas respectifs pour la définition d'espace de pleine terre et d'espace végétalisé n'indique pas les mêmes caractérisations pour les espaces sous balcons.		Les schémas respectifs pour la définition d'espace de pleine terre et d'espace végétalisé indique les mêmes caractérisations pour les espaces sous balcons.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU3	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice C : [...] • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.		Indice C : [...] • Les constructions doivent être implantées sur une limite ou en retrait des limites séparatives latérales.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU4	5.4 REGLEMENT DES ZONES			EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS / Lieux de culte / Autorisées pour le secteur U3g		EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS / Lieux de culte / Interdites pour le secteur U3g	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU5	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice O : [...] La hauteur de constructions est limitée aux hauteurs permises par les servitudes aéronautiques		Indice O : [...] La hauteur de constructions est limitée aux hauteurs permises par les servitudes aéronautiques et à R+7 et 26 mètres pour les constructions non soumises à ces servitudes.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU6	5.4 REGLEMENT DES ZONES			COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES / Autres hébergements touristiques / Autorisées pour le secteur U6t		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES / Autres hébergements touristiques / Interdites pour le secteur U6t	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
DUGNY	DU7	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice A : [...] Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 10 mètres		Indice N : [...] Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec un minimum de 4 mètres. • Les constructions doivent être implantées avec un recul depuis l'alignement opposé au moins égal à L=H	Les indices du Bourget et de Dugny ont été unifiés sur la base des indices du Bourget pour la plateforme aéroportuaire.
DUGNY	DU8	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Indice C : [...] La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de : • 8 mètres si les deux façades comportent des éléments créant des vues. • 6 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. • 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues.		Indice H: [...] La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À 4 mètres si au moins l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues.	Les indices du Bourget et de Dugny ont été unifiés sur la base des indices du Bourget pour la plateforme aéroportuaire.
DUGNY	DU9	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Toutes les desnations interdites au secteur U7d		U7 / Les conditions d'occupation du sol / Toutes les desnations du secteur U7d autorisée, à condition d'être strictement lié aux activités de La Caserne de Roses à Dugny	Un secteur spécifique U7e a été créé.
DUGNY	DU1	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			La limite des 2 zones U5d du quartier THOREZ est à supprimer		Une seule zone U5d du quartier THOREZ	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU2	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zonage de l'îlot Rosanoff en U3f		Zonage de l'îlot Rosanoff en U1a	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU14	4.2 OAP SECTORIELLES			LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Garantir le maintien de l'ordonnancement des constructions jouxtant la place Gabriel Péri et permettre des évolutions mesurées dans le respect des gabarits et des traitements architecturaux du secteur		LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Garantir un ordonnancement des constructions jouxtant la place Gabriel Péri et permettre des évolutions mesurées dans le respect des gabarits et des traitements architecturaux du secteur	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU15	4.2 OAP SECTORIELLES			LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Anticiper la libération d'îlots « stratégiques » pour réaliser des projets mixtes et étudier notamment la relocalisation de la crèche départementale sur le terrain de la salle David Douillet ou bien sur le City-Stade rue Langevin.		LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Anticiper la libération d'îlots « stratégiques » pour réaliser des projets mixtes et étudier notamment la relocalisation de la crèche départementale sur le terrain de la salle David Douillet ou bien sur le City- Stade rue Langevin.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU16	4.2 OAP SECTORIELLES			LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Réinvestir, en partie, le bâtiment EVH pour accueillir les services administratifs de la mairie		LES ORIENTATIONS ÉCRITES / Qualités urbaines, paysagères et architecturales / Réhabiliter l'espace Victor Hugo autour d'un projet de pôle culture	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DUGNY	DU17	4.2 OAP SECTORIELLES			L'emprise de l'OAP centre ville est étendue jusqu'à la rue Maurice Henniaux		L'emprise de l'OAP centre ville est étendue jusqu'à la rue Félix Fallière	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU18	4.2 OAP SECTORIELLES			CONTEXTE ET ENJEUX : Prenant place au sud-ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs Georges Valbon et de l'Aire des vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport du Bourget.		CONTEXTE ET ENJEUX : Prenant place au sud-ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs Georges Valbon et de l'Aire des vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport Paris-Le Bourget situé à Dugny.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU11	5.4 ZONES AU			AU / Les conditions d'occupation du sol /		AU / Les conditions d'occupation du sol /	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU12	5.4 ZONES AU			DISPOSITIONS GENERALES La hauteur maximale est limitée à 22 mètres à l'acrotère ou au faîtage. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximal admis est R+6. Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé, sans modification du nombre de niveaux maximal admis, dans la limite de 10% (soit 24,20m maximum), afin de permettre les modes constructifs à base de matériaux biosourcés. Toutefois, en cohérence avec les intentions d'aménagement développées dans l'OAP qui visent à garantir une variation des hauteurs et une préservation des vues en direction des grands ensembles naturels, il est précisé que la hauteur des constructions devra varier au sein même des îlots et entre les différents îlots. Par ailleurs, pour permettre l'émergence de bâtiments signaux sur le secteur, une hauteur maximale de 25 mètres à l'acrotère ou au faîtage pourra ponctuellement être autorisée. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximal admis est R+7. Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé, sans modification du nombre de niveaux maximal admis, dans la limite de 10%, soit 27,50m maximum) afin de permettre les modes constructifs à base de matériaux biosourcés.		F. Hauteur des constructions / DISPOSITIONS GENERALES Les hauteurs de constructions ci après indiquée seront limitées aux hauteurs permises par les servitudes aéronautiques .La hauteur maximale est limitée à 22 mètres à l'acrotère ou au faîtage. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximal admis est R+6. Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé, sans modification du nombre de niveaux maximal admis, dans la limite de 10% (soit 24,20m maximum), afin de permettre les modes constructifs à base de matériaux biosourcés. Toutefois, en cohérence avec les intentions d'aménagement développées dans l'OAP qui visent à garantir une variation des hauteurs et une préservation des vues en direction des grands ensembles naturels, il est précisé que la hauteur des constructions devra varier au sein même des îlots et entre les différents îlots. Par ailleurs, pour permettre l'émergence de bâtiments signaux sur le secteur, une hauteur maximale de 25 mètres à l'acrotère ou au faîtage pourra ponctuellement être autorisée. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximal admis est R+7. Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé, sans modification du nombre de niveaux maximal admis, dans la limite de 10%, soit 27,50m maximum) afin de permettre les modes constructifs à base de matériaux biosourcés.	Cette demande a été intégrée.
DUGNY	DU13	5.4 ZONES AU			DISPOSITIONS GENERALES Résidences universitaires : • Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 6 logements.		I. Les normes planchers de stationnement / DISPOSITIONS GENERALES Résidences universitaires, résidence intergénérationnelle, résidence étudiants, résidence séniors, résidence pour les personnes en situation d'handicap • Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 6 logements.	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B01	5.4 REGLEMENT DES ZONES			La distance entre deux constructions doit être au moins égale : • À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres.		*respecter la règle suivante : ils doivent être éloignés d'au moins la moitié de la hauteur de l'élément de façade le plus haut, avec un minimum de 8 mètres. (L=H/2+8mètres)	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025					Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
LE BOURGET	B02	5.4 REGLEMENT DES ZONES				La hauteur des constructions est limitée à :· 23 mètres au point le plus haut		"exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et notamment locaux techniques d'ascenseurs."	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B03	5.4 REGLEMENT DES ZONES				La distance entre deux constructions doit être au moins égale :· À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres.		"respecter la règle suivante : ils doivent être éloignés d'au moins la moitié de la hauteur de l'élément de façade le plus haut, avec un minimum de 8 mètres. (L=H/2>8mètres)	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B05	4.2 OAP SECTORIELLES				Zones U6p, U6f et U6i OMIKLI		Questionnement quant à la constructibilité de ces 3 zones et l'éventualité de limiter la surface SDP à 95 000 m² sur ce secteur comme cela l'est au PLU en vigueur. Voir l'outil à mettre en œuvre	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
LE BOURGET	B06	5.4 REGLEMENT DES ZONES				En U6i et U6p, D'être rattachés à la destination principale existante ou à créer, dans la limite de 45 % de la surface de plancher (SDP) de ladite destination principale.		Permettre l'entrepôt en zone U6p	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B07	5.4 REGLEMENT DES ZONES				La distance entre deux constructions doit être au moins égale :· À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres.		"respecter la règle suivante : ils doivent être éloignés d'au moins la moitié de la hauteur de l'élément de façade le plus haut, avec un minimum de 8 mètres. (L=H/2>8mètres)	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B011	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				La hauteur de cette zone est à ammander		La nouvelle zone sera U2cIKDFLG avec L : DISPOSITIONS GENERALES La hauteur des constructions est limitée à: · 18 mètres au point le plus haut · R+86 DISPOSITIONS PARTICULIERES Peuvent être admis de façon ponctuelle des signaux architecturaux, pour des raisons paysagères et/ou architecturales, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié:angle de voie, place,... par exemple. Ils seront limités sur une emprise ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher du dernier niveau à 6 mètres supplémentaires (2 niveaux) par rapport à la hauteur maximale	Cette demande a été intégrée via la création d'un nouvel indice.
LE BOURGET	B013	5.4 REGLEMENT DES ZONES				·Dispositions particulières : Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec une zone U1,Les constructions doivent être implantées en retrait des limites avec unminimumde 6 mètres.		·Dispositions particulières : Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec une zone d'Habitation (U1, U2 ou U5) Les constructions doivent être implantées en retrait des limites avec unminimumde 6 mètres.	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B010	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Le règlement de cette zone n'est pas conforme au règlement du PLU.		Remettre les mêmes indices qu'en Zone U2cIKDFKG (Ucaau PLU) sauf pour la hauteur Attention rajouter ou trouver un indice pour hauteur ex UCb. La nouvelle zone sera U2cIKDFLG avec L définie dans la ligne suivante.	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B04	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Zones U6p et U6f OMIKLI		Questionnement quant à la fusion de ces deux zones pour en faire une zone entrepôt et culte.	Cette demande a été prise en compte
LE BOURGET	B08	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				La légende des dispositions reprend Type 0, 1 et 2. Cette légende est à modifier.		Remettre les bonnes légendes à savoir Type 1, 2 et 3 avec les couleurs du PLU actuel.	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B09	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Sur ancienne ZAC commandnat Roland, il n'y a aucune hauteur graphique		Attention document graphique Mettre Hauteur Type 2 sur les parties en jaunes sur pièce n°1	Cette demande a été intégrée.
LE BOURGET	B012	5.4 REGLEMENT DES ZONES				Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure ou égale à 20 mètres, les constructions ,doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.		Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure ou égale à 20 mètres, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
LE BOURGET	B014	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Destination U6i ne correspond pas à l'aeroport du Bourget.		Mettre l'aéroport du Bourget en zone U6b	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE6	5.1 LEXIQUE				Egout du Toit			Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE7	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Tableau des emplacements réservés		Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : BR 120, 27, 28, 29, 118, 32, 33, 117, 126 et 127 pour renforcement des équipements.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE9	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...				Tableau des emplacements réservés		Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : CD 63, 64, 65, 66, 67 et 68 pour renforcement des équipements publics.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE12	5.4 REGLEMENT DES ZONES				la bande de constructibilité est fixé à 12m		passer la bande de constructibilité à 15m	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE13	5.4 REGLEMENT DES ZONES				Règle confuse distance entre deux bâtiments		Supprimer la dernière phrase	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE14	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Cette zone correspond aussi aux futures opérations de Montcelex Pont Blanc, la Sequano doit s'assurer que les futures opérations rentrent dans ce nouveau règlement : 40% d'ES, 18 m maxi, R+4+C, 30% de pleine terre.		Le projet s'inscrit dans un projet plus global de NPNRU il est souhaitable d'assouplir les règles pour l'emprise au sol et de faire basculer la zone du projet aujourd'hui en zone U5 sur une zone U3.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
SEVRAN	SE15	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Pourquoi nos équipements sont classés en zone U7b ?, secteur dédié aux équipements légers et de loisirs		Passer nos zones d'équipements en zone U7A	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE16	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				Le terrain Kennedy est classé en zone N alors qu'il devrait être classé en zone Na.. La partie de terrain situé derrière le collège est classée en zone UPse1 au lieu d'être classée en zone Nla.		Passer Le foncier Kennedy en NA et en zone NLA le foncier situé derrière le collège	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE22	5.4 REGLEMENT DES ZONES				dispositions sur les divisions de logements existants		passer la SDP par logement à 50m2	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE34	5.4 REGLEMENT DES ZONES				zone NLA		implantation avec recul de 2m	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE35	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...				augmentation emprise au sol et changement alignement		Pour réaliser son projet 3F à besoin de plus d'emprise au sol et d'un alignement moins important.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE36	5.4 REGLEMENT DES ZONES				Implantation arbre de grand développement: 1 grand développement par tranche de 100m2		SE	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-0025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025		#	N° demande	PIECES CONCERNEES	Tr ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
SEVRAN		SE39		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Pour les constructions édifiées à l'alignement d'angle de voies, un pan coupé d'une longueur « L » 3mètres minimum est à privilégier.	Attention particulière à privilégier ces pans coupés sur les projets de restructuration globale.	Cette disposition a été ajustée, les pans coupés ne sont pas obligatoires.
SEVRAN		SE1		4.2 OAP SECTORIELLES	Supprimer le paragraphe : "développer des programmes immobiliers sur les "terrains de la SNCF"	Développer un espace dédié à la forêt et aux activités de loisirs	L'orientation existante a été supprimée. Une orientation a été ajoutée dans le chapitre développement durable
SEVRAN		SE2		4.2 OAP SECTORIELLES	Ajout d'un paragraphe	Développer une nouvelle entrée de ville en lien avec le nouveau pôle gare, une nouvelle place aux abords d'une polarité	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE3		4.2 OAP SECTORIELLES	Ajout d'un paragraphe	Valoriser la dimension végétale en développant une nouvelle entrée vers le parc de la poudrerie depuis la gare routière.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE4		4.2 OAP SECTORIELLES	modification de la cartographie OAP	Intégrer dans le périmètre graphique l'ensemble de l'îlot Constantin (Ajout dans le périmètre de l'OAP)	Prise en compte au sein du PLUi approuvé
SEVRAN		SE5		4.2 OAP SECTORIELLES	Extraire du périmètre de l'OAP « Plan Montceuleux Terres d'eaux – Pont Blanc » le secteur sud du graphique	Sortir du périmètre le secteur de la gare Sevrans Livry et l'îlot Constantin	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE8		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI... 5.3 TABLEAU ER	Tableau des emplacements réservés	Il faut rajouter un ER sur les parcelles suivantes : AS 116, 117, 118, 119, 10, 121 pour renforcement des équipements publics.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE17		5.4 ZONES UP 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Il faut mettre en cohérence ce plan avec le projet, et resituer les espaces agricoles sur la carte de zonage. Des espaces sont classées en Upse alors qu'ils devraient l'être en Nla.		Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE10		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	L'éco station Sevrans Livry est classée en zone U3a, nous proposons de la classer en U7	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE11		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	La partie de la SNCF située à l'est de l'éco station est classée en zone U1, nous proposons qu'elle soit classée en zone NL	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE18		5.4 ZONES UP 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le périmètre de la zone UP ne correspond pas au périmètre de la ZAC (cf dossier de création), ni au plan de l'OAP sectorielle	Il faut que le plan des OAP, de zonage et du dossier de création de ZAC soient cohérents. Il faut modifier le plan de zonage UP sur le secteur terre d'avenir ainsi que le plan des OAP.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE19		5.4 ZONES UP	Dispositions générales "Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 2,50m minimum des voies ou emprises publiques existantes ou à créer."	AJOUTER "Dispositions particulières : En zone UPSE1 : Le long de la limite de commune avec la ville de Villepinte les constructions devront être édifiées en retrait de 4m minimum à partir de l'alignement sur les rues Paul Lafargue, Avenue Clignancourt et Avenue Montceuleux."	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE20		5.4 ZONES UP	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	préciser à moins de 500m	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE23		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI... 4.2 OAP SECTORIELLES	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	ajouter les 3 maisons supplémentaires identifier dans le périmètre de la ZAC	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE24		4.2 OAP SECTORIELLES	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Le périmètre n'intègre pas la totalité de la ZAC Mandela à savoir le square Fontaine le square Marguerite ni un des 3 hôtels (EGG Hôtel 1 rue Alexei Leonov)	Cette demande a été intégrée
SEVRAN		SE25		4.2 OAP SECTORIELLES	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Pour les socles actifs : ajouter la rue Conrad	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
SEVRAN		SE26		4.2 OAP SECTORIELLES	Titre de l'OAP	Modifier le titre de l'OAP « renouvellement urbain des Anciennes Beaudottes »	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE27		4.2 OAP SECTORIELLES	La présentation du contexte et des enjeux n'a pas été modifiée et maintien l'ancienne appellation de « Champ Libre »	Proposition de la formule suivante : « Le projet de renouvellement urbain du quartier des Anciennes Beaudottes va profondément changer la morphologie et l'image du quartier des Beaudottes au travers de la création de nouvelles trames urbaines,d'un vaste parc linéaire et de nouvelles centralités».	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE28		4.2 OAP SECTORIELLES	Paragraphe relatif au volet urbain paysager	Puce 3 : s'organisant au lieu de s'organise Puce 3 : manque la mention du centre social au sein du pôle petite enfance- Ne pas mentionner « salles de sport de combat » pour le gymnase Puce 5 : « attractivité économique » non pas allée Savigny mais avenue Dumont d'Urville Puce 3 « créer des espaces de jeux » à mettre au pluriel	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE29		4.2 OAP SECTORIELLES	Paragraphe « développement durable »	opportunité d'évoquer l'ambition d'écoquartier ? Et de micro ferme ? exp : « mettre en œuvre une ambition d'écoquartier » La carte est assez éloigné du projet « intensification urbaine » à étendre au secteur savigny /« Paysages existant » à redessiner notamment sur le secteur des équipements publics... / Le secteur « d'agriculture urbaine » n'est pas bien positionné	Prise en compte au sein du PLUi approuvé
SEVRAN		SE30		4.2 OAP SECTORIELLES	Paragraphe qualité architecturale	Faire mention du caractère remarquable et atypique du secteur Montceuleux	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN		SE31		4.2 OAP SECTORIELLES	Paragraphe qualité architecturale	A ajouter : Clarifier et développer les cheminements piétonniers pour favoriser la fluidité des parcours et l'évolution des pratiques de mobilité	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
SEVRAN	SE32	4.2 OAP SECTORIELLES			Paragraphe qualité architecturale		A ajouter dans les orientations écrites « renforcer la qualité microclimatique et la diversité biologique a travers la préservation de l'existant et la connexion aux grands espaces avoisinants »	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE33	4.2 OAP SECTORIELLES			Paragraphe qualité architecturale		élargir « les poches paysagères » à l'ensemble du secteur Montceuleux	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE37	5.6 ANNEXES REGLEMENT 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		Ajouter au nord du pas de tir le bâtiment tronconique, qui servait d'expérimentation d'explosifs. Le classer en secteur 2.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE38	5.6 ANNEXES REGLEMENT 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)		ajouter au nord entre le pas de tir le pavillon Maurouard le bâtiment en grisé (pavillon 35) situé à mi-chemin des 2. Proposition de classer ce bâti en secteur 2.	Cette demande a été intégrée.
SEVRAN	SE21	5.6 ANNEXES REGLEMENT 6.3 PLAN DU PATRIMOINE			modifier le niveau de protection en passant le pavillon Nobel du secteur 2 (protection forte) au secteur 3 (repérage)		modification secteur de classement.	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF75	5.1 LEXIQUE			Définition de la notion d'extension d'une construction existante à cadrer davantage pour le secteur pavillonnaire U1		Demande de la Ville de définir plus précisément les critères permettant d'appréhender la notion d'extension d'une construction existante dans la zone pavillonnaire U1 : Ajouter une disposition spécifique pour la ville de tremblay : l'extension en doit pas : - excéder plus de 50 % de la surface de plancher ou de l' emprise au sol de la construction existante; - ne doit pas bouleverser l'équilibre et/ou la volumétrie de la construction.	Cette demande a été intégrée en précisant la définition de l'extension au sein du lexique.
TREMBLAY	TEF72	5.2 DISPOITIONS ECRITES			rappel des articles : L.152-3/ L.151-33 du Code de l'urbanisme		Reprendre l'intégralité des articles	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF74	5.2 DISPOITIONS ECRITES			Lorsque le terrain est bordé par un alignement d'arbres sur le domaine public, la création d'accès pour les véhicules motorisés doit permettre la préservation des arbres		Remplacer le mot "préservation" par le mot "conservation". Préciser que sont concernés par la disposition : les alignements d'arbres existants (repérés ou pas sur le document graphique) mais aussi pour les arbres isolés existants sur le domaine public	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF76	5.6 ANNEXES REGLEMENT			Gestion de déchets - déchets occasionnels - local encombrants		le PLUi impose la création d'un local encombrants pour les constructions collectives de + 50 logements, Or les habitations collectives avec un nombre de logements moindre sont davantage présentes sur la Ville de Tremblay et tout aussi concernées par les problématiques de gestion des encombrants	Cette demande a été intégrée avec le seuil de 25 logements.
TREMBLAY	TEF77	5.2 DISPOITIONS ECRITES			Disposition spécifique pour Le Bourget, Sevrans et Tremblay en zone U1 : une place de stationnement dans la marge de recul		la marge de recul définie dans le règlement est de 5,5m	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF79	5.4 REGLEMENT DES ZONES			changement de destination des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité		Tremblay souhaite interdire les changements de destinations des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité (retour sur V3 du 30/04) Interdire les évolutions des annexes en fond de parcelle vers de l'habitation	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF80	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Localisation des secteurs		le Secteur U6g concerne Paris Nord 2	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF81	5.4 REGLEMENT DES ZONES			Les conditions d'occupation du sol		l'herbergement est interdit en zone U6r (Petit forestier)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF82	5.4 REGLEMENT DES ZONES			U6l, U6m restauration interdite a vérifier		proposer que la restauration soit autorisée dans aerolians large	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF83	5.4 REGLEMENT DES ZONES			occupation du sol - restauration - pour le secteur U6f		dans ce secteur, la restauration est interdite et apparaît également dans les occupations autorisées sous conditions	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF84	5.4 REGLEMENT DES ZONES			occupation du sol - restauration - la restauration est interdite dans toute la zone aerolians		autoriser la restauration dans toute la zone Aerolians, soit pour les secteurs U6l et U6m	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF85	5.4 REGLEMENT DES ZONES			cinema - interdiction		le secteur U6l est mentionné deux fois	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF86	5.4 REGLEMENT DES ZONES			bureau interdit en zone U6o		Il est opportun d'autoriser les bureaux dans le secteur U6o , dans le cadre d'opérations mixtes	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF87	5.4 REGLEMENT DES ZONES			implantation par rapport aux voies - indice o		Disposition générale: remplacement le mot peuvent par doivent : pour l'implantation des constructions	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF88	5.4 REGLEMENT DES ZONES			indice 2 - S - disposition particulière		Adapter la règle en limite avec la zone NI (vallon du sausset)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF89	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Hauteur dans la zone U6s et U6a au nord du Vieux pays		l'indice O ne réglemente la hauteur que par le biais de la servitude de dégagement aéronautique. Ces deux secteurs de la zone U6 sont situés aux vieux pays secteur dans lequel la hauteur max des construction est limitée à 15m pour les activités.	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF1	2.1 DIAGNOSTIC			Faire état du SDRIF-E dans l'approbation est prévue pour le 3è trimestre 2024 - TEF ayant refusé d'être identifiée comme Polarité par courrier de Juin 2023		Ajouter un état du SDRIF-E et de ses grandes lignes directrices pour l'aménagement	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF2	2.1 DIAGNOSTIC			Mettre à jour avec les dates de procédures		Le SCOT a été approuvé le 13/07/2023	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
TREMBLAY	TEF3	2.1 DIAGNOSTIC			Indiquer les effet de la loi ALUR du 24 mars 2014 sur l'évolution de la trame pavillonnaire : suppression COS + suppression des superficies minimales des terrains constructibles		Préciser les évolutions du secteur pavillonnaires : la taille des parcelles a tendance à devenir plus petites, les divisions en volumes se multiplient/ les annexes de fond de jardin se transforment en logement / division en volume à cause de la crise du logement /Tranformation des annexes en logement	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF4	2.1 DIAGNOSTIC			photos et vue aérienne : Zones cargo + Aeroville.		Supprimer la légende zone d'activités Aeroliens qui ne correspond pas à la photo	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF5	2.1 DIAGNOSTIC			Synthèse		Ajouter les enjeux face aux problématiques des divisions parcellaires	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF6	2.1 DIAGNOSTIC			Colisée		Cet équipement se nomme désormais l'Aréna Grand Paris"	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF7	2.1 DIAGNOSTIC			carte des projets structurants		Aréna Le Colisée à remplacer par "Aréna Grand Paris"	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF8	2.1 DIAGNOSTIC			l'avenue Barbusse est à citer		ajouter l'avenue Barbusse dans les linéaires structurants	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF9	2.1 DIAGNOSTIC			le réseau routier		Mettre en évidence les problématiques inhérentes au franchissement du canal / voie ferrée et aux effets entonnoirs subis par les communes qui ont sur leur territoire ces points de franchissement (engorgement)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF10	2.1 DIAGNOSTIC			Introduire le projet routier de re qualification du périphérique Sud		La requalification du périphérique sud vise à accompagner les développements du secteur sud de la plateforme aéroportuaire, et plus spécifiquement la Zone Cargo afin de conforter sa compétitivité internationale. Cette infrastructure doit également contribuer à optimiser les liaisons entre les fonctions économiques, les espaces et les usagers, et favoriser ainsi le développement du territoire. Elle doit ainsi permettre d'améliorer l'accessibilité, et de favoriser les échanges locaux dans de bonnes conditions de déplacement. Elle doit également contribuer à la desserte des zones situées au sud de l'aéroport et favoriser ainsi leur développement. Enfin, elle vise à contribuer à assurer un lien entre les territoires au sud Ouest de l'aéroport notamment le sud de Roissy, le nord de Paris-Nord et le vieux Pays avec l'Est de la plate-forme et la Seine et Marne	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF11	2.1 DIAGNOSTIC			Enjeu - synthèse		Mettre en évidence les problématiques inhérentes au franchissement du canal / voie ferrée et aux effets entonnoirs subis par les communes qui ont sur leur territoire ces points de franchissement (engorgement)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF12	2.1 DIAGNOSTIC			Problématique de la division parcellaire dans la synthèse ou les enjeux		Rappeler les impacts de la loi ALUR sur le stationnement avec la division pavillonnaire qui génère plus de besoins de stationnement sur voirie	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF13	2.1 DIAGNOSTIC			cartographie		supprimer l'aplat jaune d'une zone à urbaniser en limite avec Mitry - il n'y a plus de zone de projets	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF14	2.1 DIAGNOSTIC			passer le texte relatif aux Jo et JOP au passé		Evènement passé	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF15	2.1 DIAGNOSTIC			modifier le paragraphe relatif au circuit carole		Le circuit Carole reste sur le site actuel	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF16	2.1 DIAGNOSTIC			titre à modifier		il s'agit de la ZAC Aeroliens et non PN2	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF17	2.3 JUSTIFICATIONS			Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.		Il s'agit de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-saint-Denis située sur la commune de Villepinte. Cette extension représente + de 15 ha sur le territoire communal de Tremblay	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF18	2.3 JUSTIFICATIONS			l'ensemble des cartographies de ce paragraphe est à modifier en fonction des évolutions des cartes de la pièces OAP du PLUi		A modifier en fonction des remarques faites sur la pièce 4.2 OAP Sectorielles	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF19	2.3 JUSTIFICATIONS			OAP TEF1- sud aéroport		OAP à reprendre suivant les remarques émises sur de la pièce 4	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF20	2.3 JUSTIFICATIONS			OAP TEF4- Gare/CV/Vert Galant		carte à reprendre en suivant les corrections demandées de la pièce 4	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF21	2.3 JUSTIFICATIONS			l'implantation d'un établissement pénitencier à Tremblay-en-France		Il s'agit de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-saint-Denis située sur la commune de Villepinte et non de la création d'un établissement sur tremblay	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF22	2.3 JUSTIFICATIONS			Plan d'Exposition au Bruit, dont le dispositif règlementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de garantir la vocation économique de ce secteur.		Formulation incorrecte. Il ne s'agit pas de garantir la vocation économique mais davantage de ne pas augmenter de manière significative le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF23	2.3 JUSTIFICATIONS			zonage NI du vallon du Sausset		Revoir le classement du vallon du sausset pour que des constructions liées à l'agriculture urbaine soient autorisées	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF24	2.3 JUSTIFICATIONS			Chemin rural		modifier le propos la reconstitution du chemin rural ayant été réalisée en totalité	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF25	2.3 JUSTIFICATIONS			Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.		il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayFrance mais de : l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF26	2.3 JUSTIFICATIONS			visuel pour la zone A Urbaniser pour Tremblay en France		Integrer le bon visuel de la zone A Urbaniser	Pris en compte au sein du PLUi approuvé

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
TREMBLAY	TEF27	2.3 JUSTIFICATIONS			Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.		il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayFrance mais de : l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF28	2.3 JUSTIFICATIONS			Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.		il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayFrance mais de : l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF29	3. PADD			Il serait intéressant d'introduire la notion de diversification commerciale dans le PADD		Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité et diversifié	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF30	4.1 OAP THEMATIQUE			Comment les aeroports peuvent contribuer à la trame écologique?		Il serait utile de donner au moins une piste de reflexion pour cette préconisation : la réalisation d'une trame vélo peut elle y répondre?	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF31	4.1 OAP THEMATIQUE			Les éléments techniques ou de stockage peu qualitatifs devront être masqués, notamment par la végétation.		sauf impossibilité technique démontrée par le porteur de projet les éléments techniques ou de stockage peu qualitatifs devront être masqués, notamment par la végétation.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF32	4.1 OAP THEMATIQUE			Cartographie et légende		il est nécessaire d'ajouter les lignes V2 et V3 du réseau vélo Ile-de-France	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF33	4.1 OAP THEMATIQUE			Légende de la carte		Il convient de modifier la légende intitulé "Réalisation de la ligne de bus à haut niveau de service N°15" par "Réalisation de la ligne de TCSP N°15"	Cette demande a été intégrée dans l'OAP mobilité.
TREMBLAY	TEF34	4.1 OAP THEMATIQUE			cartographie		la carte doit être actualisée au regard du plan Vélo de la Ville de Tremblay en France	Carte du PLM
TREMBLAY	TEF35	4.1 OAP THEMATIQUE			légende de la carte des itinéraires des aménagements cyclables		ajouter dans les pôles générateurs de déplacements - principales centralités : l'Arena Grand Paris, Aerolians, l'Aéroport Charles de Gaulle	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF36	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		1- le passage Florimont doit apparaître comme "franchissement à renforcer" et non à créer	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF37	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		2- ajouter "Franchissement à renforcer/requalifier" pour la traversée de la RD40 au dessus du Canal de l'Ourcq (mode doux) : Liaison Est/Ouest et liaison Nord/Sud et	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF38	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		faire mention d'une liaisons à créer entre le vieux pays et la zone Aerolians ainsi que de franchissements de la RD 40	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF39	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		des stations d'auto-réparation de vélo existent	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF40	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		chemin des Voyeux à identifier dans les Franchissements à créer	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF41	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		3- ajouter des franchissements à créer (en bleu) sur l'axe des Petits ponts	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF42	4.1 OAP THEMATIQUE			Cartographie : gare en projet - la Gare GPE - L 17 au Parc des Expositions n'est pas identifiée sur le plan		Ajouter cette gare sur la cartographie	Cette demande a été intégrée dans l'OAP environnement et santé, sur la cartographie de synthèse.
TREMBLAY	TEF43	4.1 OAP THEMATIQUE			Qualité architecturale - encourager la densification verticale		remplacer le verbe "encourager" par le verbe "inciter"	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF44	4.1 OAP THEMATIQUE			la notion de "consommation énergétique (démarche smart grid)" apparait en paragraphe 1 (qualité urbaine et organisationnelle)		Cette notion ne doit-elle pas uniquement figurer au paragraphe 4	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF45	4.1 OAP THEMATIQUE			Orientations communes		Point 4 du paragraphe 4, remplacer le verbe "implanter" par "favoriser l'implantation" et ajouter "et "de stations multiénergies".	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF46	4.1 OAP THEMATIQUE			Orientation localisée pour Paris Nord 2		il est proposé d'ajouter "la densification de l'immobilier d'entreprises" au rang des objectifs pour Paris Nord 2.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF47	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines		5- représenter graphiquement le canal de l'ourcq	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF48	4.1 OAP THEMATIQUE			Carte des coupures urbaines : les "grandes emprises dédiées à l'activité et aux équipements" et "Grands parcs du territoire" pour montrer les solutions de mobilités alternatives à la voiture		6-Ajouter: "l'itinéraire EUROVELO 3" qui longe le canal de l'Ourcq et l'itinéraire RER Vélo	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF49	4.1 OAP THEMATIQUE			cartographie		Modifier les aplats de couleurs pour une meilleure lisibilité de la cartographie	Cette demande sera prise en compte dans le cadre du travail sur les coupures urbaines
TREMBLAY	TEF50	4.2 OAP SECTORIELLES			Eléments cartographiques		Ajuster la mise en forme des OAP graphiques afin d'éviter une superposition des éléments et permettre une meilleure lisibilité des différentes légendes sur les cartes==> Modification des couleurs, épaisseurs et/ou symboles, flèches	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF51	4.2 OAP SECTORIELLES			Ajouter la localisation de L'OAP Vieux Pays sur la carte.		préciser les noms des autres OAP	Prise en compte dans le PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF52	4.2 OAP SECTORIELLES			intitulé et tracé du Transport en Commun en site propre à travers la ZAC Aerolians		Remplacer le "Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) par Transport en commun en site propre Vérifier le tracé du TCSP au regard des validations	Prise en compte dans le PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF53	4.2 OAP SECTORIELLES			figuré bleu représentant le doublement de la RD40		A supprimer	Accusé de réception en préfecture dans le PLUi approuvé 093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE Date de télétransmission : 16/07/2025 Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
TREMBLAY	TEF54	4.2 OAP SECTORIELLES			Préserver dans la mesure du possible les espaces boisés ou paysagers.		Une rédaction nouvelle est proposée : Favoriser la préservation des espaces boisés ou paysagers.	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF55	4.2 OAP SECTORIELLES			Ajouter la localisation de LOAP SUD aeroport		préciser les noms des autres OAP	Prise en compte dans le PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF56	4.2 OAP SECTORIELLES			Contour de l'enveloppe du vieux pays		Intégrer la ferme de Chalmassy route du chemin vert dans l'enveloppe du village	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF57	4.2 OAP SECTORIELLES			largeur de l'aplat vert principaux espaces végétalisés entre Aeroliens et le Figaro		A ajuster par rapport au plan des prescriptions graphiques (Espace Paysager protégé)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF58	4.2 OAP SECTORIELLES			traitement qualitatif des entrées de ville		en entrée de Ville ouest figurent deux pictogrammes	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF59	4.2 OAP SECTORIELLES			légende de l'OAP graphique		3ème légende : ajouter après "un pôle d'activités", les termes : commerces et services	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF60	4.2 OAP SECTORIELLES			la fleche " améliorer les lison inter quartier " entre le quater du bois st denis et le parc urbain.		La flèche en question est mal placée, la flèche doit être à l'intersection des deux quartiers entre le parc urbain et la rue varlin.	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF61	4.2 OAP SECTORIELLES			Le figuré "Traitement qualitatif de l'entrée de ville" sur la rue berger est mal placé : a mettre coté TEF		Figuré à placer davantage sur le territoire de Tremblay en France	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF62	4.2 OAP SECTORIELLES			Ajouter la localisation de l'OAP Nord Centre ville et LES COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ		préciser les noms des autres OAP	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF63	4.2 OAP SECTORIELLES			Ajouter la localisation OAP Nord GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT		préciser les noms des autres OAP	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF64	4.2 OAP SECTORIELLES			Maintenir la vocation économique sur l'arrière		Cette notion est trop imprécise	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF65	4.2 OAP SECTORIELLES			Ajouter la localisation oap LES COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ		préciser les noms des autres OAP	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF66	4.2 OAP SECTORIELLES			OAP Graphique - liaison entre la zone des Petits ponts et Mitry Mory - il ne s'agit pas que d'une liaison douce		il convient de remplacer la flèche verte par une flèche marron (Faciliter les circulations avec le tissu urbain actuel et à venir des communes voisines)	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF67	4.2 OAP SECTORIELLES			Figurés "attractivité commerciale" et "façade urbaine commerciale"		Supprimer cette orientation graphique sur l'avenue Barbusse entre l'intersection avec les rues Ronsard et Square St Saens et la Place H Barbusse	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF68	4.2 OAP SECTORIELLES			Figuré "Linéaire commercial"		Supprimer cette orientation graphique sur l'avenue Barbusse entre l'intersection avec les rues Ronsard et Square St Saens et la Place H Barbusse	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF69	4.2 OAP SECTORIELLES			cartographie et légende		Revoir les orientations graphiques et écrites comme annexé	Prise en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF70	4.2 OAP SECTORIELLES			ensembles des flèches et figurés graphiques		les éléments sont très peu lisibles du fait de leur représentation graphique trop discrète - il convient des les agrandir et épaissir	Une nouvelle mise en forme des OAP a été créée.
TREMBLAY	TEF71	4.2 OAP SECTORIELLES			ensembles des flèches et figurés graphiques		les éléments sont très peu lisibles du fait de leur représentation graphique trop discrète - il convient des les agrandir et épaissir	Une nouvelle mise en forme des OAP a été créée.
TREMBLAY	TEF73	5.2 DISPOITIONS ECRITES			Disposition : "Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants":		Il est demandé d'ajouter : ""Afin d'assurer la sécurité des cheminements des piétons en établissant une meilleure visibilité mutuelle entre ces derniers et les véhicules circulant sur la chaussée, aucun emplacement de stationnement ne peut être aménagé sur la chaussée cinq mètres en amont des passages piétons, sauf si cet emplacement est réservé aux cycles et cycles à pédalage assisté ou aux engins de déplacement personnel". ; PROPOSITION : Est-ce qu'on pourrait également l'inclure pour la création des entrées chartières au niveau des carrefours et intersections?	Pris en compte au sein du PLUi approuvé en lien avec le règlement de soirée communal
TREMBLAY	TEF78	5.3 TABLEAU ER			Emplacements réservés ERTF 6 : Aire d'accueil des gens du Voyage le Plui ne mentionne pas le bénéficiaire de cet ER.		La Métropole du Grand Paris est le bénéficiaire de cet emplacement	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF90	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Vallon du Sausset dont le classement NI est proposé		classer ce Vallon en Nla	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF91	5.3 TABLEAU ER			Emplacements réservés ERTF 6 : Aire d'accueil des gens du Voyage		Le PLUi arrêté ne mentionne pas le bénéficiaire de cet emplacement réservé	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF92	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Alignement Obligatoire - représentation graphique		L'alignement obligatoire n'est pas visible le long de l'av du général de Gaulle	Prise en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF93	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI... 6.3 PLAN DU PATRIMOINE			Eléments patrimoniaux		les repérages graphiques des éléments patrimoniaux ne correspondent pas à la liste de la fiche patrimoine (pièce5.6.2.5 du PLUi arrêté). Il convient de modifier le plan des prescriptions graphiques en cohérence avec les éléments recensés dans la liste	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF94	6.3 PLAN DU PATRIMOINE			Eléments patrimoniaux		Le batiment agricole 1 route de Villepinte : procéder au classement en zone de protection 2 pour plus de souplesse quant à sa reconversion	Prise en compte au sein du PLUi approuvé
TREMBLAY	TEF95	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Espaces Boisés classés		Un Espace Boisé classé a été intégré dans le plan de zonage sur la pointe du terrain de la Grange aux Dîmes	Cette demande a été intégrée.
TREMBLAY	TEF96	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Espaces Boisés classés		La pointe de la Vallée du Sausset en limite avec Villepinte doit être protégée eu égard à la qualité du boisement par une trame Espaces Boisés classés	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				#	N° demande	📁	PIECES CONCERNEES	Tr	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUI arrêté)	Tr	PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUI approuvé)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
TREMBLAY		TEF97		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI... 5.4 REGLEMENT DES ZONES			Hauteur dans la zone U6s et U6a au nord du Vieux pays - indice 5		L'indice 0 ne réglemente la hauteur que par le biais de la servitude de dégagement aéronautique. Ces deux secteurs de la zone U6 sont situés aux vieux pays secteur dans lequel la hauteur max des construction est limitée à 15m pour les activités.		Cette demande a été intégrée.	
TREMBLAY		TEF98		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Vieux pays zone U6a au nord		il manque l'étiquette de zone et ses indices		Prise en compte au sein du PLUI approuvé	
TREMBLAY		TEF99		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			représentation graphique - lisibilité graphique		de manière générale : La lisibilité du plan n'est pas assurée par les différentes représentations graphiques (alignement obligatoire, linéaire de hauteur, linéaire actif) qui peuvent concerner le meme linéaire		Prise en compte au sein du PLUI approuvé	
TREMBLAY		TEF100		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone NL du vallon du Sausset		classer le vallon en Nla ; compatible avec le projet d'agriculture urbaine		Cette demande a été intégrée.	
TREMBLAY		TEF101		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			zone NI au sein du milieux de l'Espace paysager protégé mare et zone humide au sud du Vieux pays		clarification du zonage - Ajouter le nom de zone au plan de zonage pour le secteur humide		Prise en compte au sein du PLUI approuvé	
TREMBLAY		TEF102		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			le secteur du Canal de l'ourcq et les terrains au Nord - classés No		Remplacer le secteur No par le secteur NI		Cette demande a été intégrée.	
TREMBLAY		TEF103		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Zone NL du vallon du Sausset		il convient de classer le vallon dans un secteur propice à l'agriculture urbaine		Ce secteur a été classé en Nla qui autorise l'agriculture urbaine.	
TREMBLAY		TEF104		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			espaces paysagers protégés		Remplacer la trame Espaces Paysagers protégés dans la zone U2 par la protection "espaces paysagers de grande résidence"		Cette demande a été intégrée.	
TREMBLAY		TEF105		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			plusieurs espaces naturels urbain existent dans le tissu pavillonnaires et sont utilisés à des fins de loisirs		classer ces espaces en "Espace paysager protégé parc"		Cette demande a été intégrée.	
TREMBLAY		TEF106		7. ANNEXES			la servitude INT1 - voisinage des cimetières		reporter graphiquement cette servitude		Prise en compte au sein du PLUI approuvé	
TREMBLAY		TEF107		7. ANNEXES			il manque les périmètres d'archéologie préventive		Ajouter les périmètres		Prise en compte au sein du PLUI approuvé	
TREMBLAY		TEF108		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI... 6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT			identifier le pont au nord du vieux pays		photos à intégrer à la liste du patrimoine		Cette demande a été intégrée.	
VILLEPINTE		VI6		5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Espace paysager protégé grandes résidences.		La commune n'est pas opposée aux modifications demandées par l'EPFIF. Il est souhaitable que les propositions de modifications et d'adaptations faites par l'EPFIF soient present en compte afin de faciliter la réalisation du projet d'envergure nationale qu'est l'ORCOD-IN. Ainsi, il semble opportun que les espaces paysagers protégés des grandes résidences soient adaptés pour permettre la réalisation des opérations. Il en est de même pour l'implantation des constructions au sein de la bande dite "Ballanger". il est nécessaire qu'une véritable homogénéité soit assurée entre l'opération en cours d'instruction et celle qui viendra dans un second temps, ceci afin de garantir un langage architectural cohérent et qualitatif. Dans la même logique, la proposition d'adapter la réglementation concernant la création de nouvelles places de stationnement pour que celle-ci soit plus en corrélation avec le projet de l'ORCOD-IN apparait intéressante. Par contre, concernant les OAP, la commune souhaite que le projet de jardins familiaux reste cartographié sur le plan concernant le Parc de la Noue, ce qui n'est pas le cas sur la proposition de l'EPFIF.		Création d'un nouvel EPP reprenant le règlement de Villepinte.	
VILLEPINTE		VI7		5.4 REGLEMENT DES ZONES			Implantation des constructions		La commune n'est pas opposée aux modifications demandées par l'EPFIF. Il est souhaitable que les propositions de modifications et d'adaptations faites par l'EPFIF soient present en compte afin de faciliter la réalisation du projet d'envergure nationale qu'est l'ORCOD-IN. Ainsi, il semble opportun que les espaces paysagers protégés des grandes résidences soient adaptés pour permettre la réalisation des opérations. Il en est de même pour l'implantation des constructions au sein de la bande dite "Ballanger". il est nécessaire qu'une véritable homogénéité soit assurée entre l'opération en cours d'instruction et celle qui viendra dans un second temps, ceci afin de garantir un langage architectural cohérent et qualitatif. Dans la même logique, la proposition d'adapter la réglementation concernant la création de nouvelles places de stationnement pour que celle-ci soit plus en corrélation avec le projet de l'ORCOD-IN apparait intéressante. Par contre, concernant les OAP, la commune souhaite que le projet de jardins familiaux reste cartographié sur le plan concernant le Parc de la Noue, ce qui n'est pas le cas sur la proposition de l'EPFIF.		Cette demande a été intégrée.	
VILLEPINTE		VI1		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Parcelle AW 34 - AW 35 - AW 36 - AW 120 AW 121 - AW 137 AW 138 en zone u6		Mettre les parcelles en zones u3 HGGGIG		Cette demande a été intégrée.	
VILLEPINTE		VI2		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...			Espace paysager protégé parc		Suppression ou emplacement réservé Parcelle AR 128 ET AR 135		Mis en U7a, création de l'ER et maintien de l'EPP	
VILLEPINTE		VI3		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...			Parcelles AR 128 ET AR 135 en zone u1		Mettre les parcelles en zones u7a ?,,		Mis en U7a, création de l'ER et maintien de l'EPP	

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

PLUi annexe de la délibération d'approbation - Prise en compte des avis des personnes publiques associées- CT 07072025				PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE	
#	N° demande	PIECES CONCERNEES	Tr ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	Tr PROPOSITION DE MODIFICATION, D'AJOUT OU DE SUPPRESSION (pour le PLUi approuvé)	
VILLEPINTE	VI4	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...	Espace paysager protégé grandes résidences	La commune n'est pas opposée aux modifications demandées par l'EPFIF. Il est souhaitable que les propositions de modifications et d'adaptations faites par l'EPFIF soient prises en compte afin de faciliter la réalisation du projet d'envergure nationale qu'est l'ORCOD-IN. Ainsi, il semble opportun que les espaces paysagers protégés des grandes résidences soient adaptés pour permettre la réalisation des opérations. Il en est de même pour l'implantation des constructions au sein de la bande dite "Ballanger". il est nécessaire qu'une véritable homogénéité soit assurée entre l'opération en cours d'instruction et celle qui viendra dans un second temps, ceci afin de garantir un langage architectural cohérent et qualitatif. Dans la même logique, la proposition d'adapter la réglementation concernant la création de nouvelles places de stationnement pour que celle-ci soit plus en corrélation avec le projet de l'ORCOD-IN apparaît intéressante. Par contre, concernant les OAP, la commune souhaite que le projet de jardins familiaux reste cartographié sur le plan concernant le Parc de la Noue, ce qui n'est pas le cas sur la proposition de l'EPFIF.	Cette demande a été intégrée.
VILLEPINTE	VI5	4.2 OAP SECTORIELLES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHI...	Le schéma est à modifier en considérant les demande de l'EPFIF. Par contre, l'identification graphique des jardins familiaux est à maintenir (identification indicative).	La commune n'est pas opposée aux modifications demandées par l'EPFIF. Il est souhaitable que les propositions de modifications et d'adaptations faites par l'EPFIF soient prises en compte afin de faciliter la réalisation du projet d'envergure nationale qu'est l'ORCOD-IN. Ainsi, il semble opportun que les espaces paysagers protégés des grandes résidences soient adaptés pour permettre la réalisation des opérations. Il en est de même pour l'implantation des constructions au sein de la bande dite "Ballanger". il est nécessaire qu'une véritable homogénéité soit assurée entre l'opération en cours d'instruction et celle qui viendra dans un second temps, ceci afin de garantir un langage architectural cohérent et qualitatif. Dans la même logique, la proposition d'adapter la réglementation concernant la création de nouvelles places de stationnement pour que celle-ci soit plus en corrélation avec le projet de l'ORCOD-IN apparaît intéressante. Par contre, concernant les OAP, la commune souhaite que le projet de jardins familiaux reste cartographié sur le plan concernant le Parc de la Noue, ce qui n'est pas le cas sur la proposition de l'EPFIF.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
ADP		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Aussi, nous demandons une cohérence dans les rédactions avec une reprise de la rédaction de la commune de Dugny sur celle du Bourget afin de permettre une implantation à l'alignement ou en recul avec un minimum de 4 m, pour l'ensemble des projets sur Dugny. Cette reprise de rédaction permettra également d'être en cohérence avec le règlement de la commune de Gonesse (hors Paris Terres d'Envol) qui permet, elle aussi, les constructions en alignement le long de cet axe.	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
ADP		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dans ce même esprit de rationalisation des développements sur les emprises et d'optimisation de l'usage au foncier, la rédaction actuelle des règles d'implantation de différents batis sur un même terrain impose une distance égale à la hauteur du plus grand des batis. Dans le cas de nos parcelles, le plafond des servitudes aéronautiques nous permet de monter assez facilement à plus de 25 mètres de hauteur et de proposer des constructions en cohérence avec les objectifs de verticalisation et d'optimisation du foncier qui orientent les nouveaux développements du foncier à vocation économique. Cette règle de recul entre deux batis sur la commune de Dugny ne nous semble pas pertinente sur un secteur dont la vocation économique est de densifier, en ce qu'elle contraint la constructibilité les parcelles. Aussi nous proposons de reprendre la rédaction existante sur la commune limitrophe du Bourget, soit une distance minimale de 4 mètres à respecter entre deux constructions en cas de vues.	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
ADP		5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Ne pas inscrire au sein de la zone aéroportuaire et de la Cargo City de pourcentage de pleine terre au sein des deux sous-zonages de la zone U6 compris dans le périmètre OIN (cf. plan dans l'avis) et d'inscrire plutôt l'ambition de préserver au moins 25% du foncier global de la plateforme en espace de pleine terre.	Un périmètre imposant 10% de pleine terre et 5% de CBS a été mis en place sur le secteur concerné.
ADP		5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	L'application du pourcentage de 30% de pleine terre à la zone Cargo nous semble également délicate et incompatible avec une densification de la zone telle que souhaitée par les orientations de votre PLUI pour les raisons exposées dans l'avis. Aussi, nous proposons de retenir le pourcentage de 20% de pleine terre sur ce sous-zonage de la zone U6 (voir avis).	Un périmètre imposant 10% de pleine terre et 5% de CBS a été mis en place sur le secteur concerné.
APHP		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Sur la parcelle cadastrée section BD n°147, le règlement graphique prévoit deux zonages différents : U7a pour l'emprise de l'EPHAD et N pour son jardin. Cette cohabitation de deux règlements sur une même parcelle restreint et complexifie ses possibilités d'évolution à long terme. Aussi nous souhaitons que la parcelle BD n°147 réponde d'un seul zonage, accompagné d'un outil permettant de préserver les espaces verts de cette emprise.	L'ensemble du secteur est passé en U7a et des Espaces Paysagés Protégés ont été instaurés en partie sud.
Chambre d'agriculture IDF		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Au sein de la zone A sont autorisées sous condition les constructions des lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à une exploitation agricole telle que définie aux articles L.311-1 et L.312-1 du Code rural. La rédaction pourrait être revue de manière à autoriser explicitement les constructions, installations mais aussi les extensions et les aménagements nécessaires à l'activité agricole.	Cette demande a été intégrée.
Chambre d'agriculture IDF		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent être réduite.	Les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques ont été réduite de 10 mètre à 5 mètres en zone agricole.
Chambre d'agriculture IDF		5.4 REGLEMENT DES ZONES	De même les marges imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives sont trop importantes et peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.	Les marge de retrait par rapport aux limites séparatives ont été uniformisés à 5 mètres. La référence à la hauteur a été supprimée.
CIPENAF		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	La Commission recommande de compléter les outils de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers concernés sur le PLUI. De plus, elle recommande de compléter la justification des choix afin de préciser la localisation et l'utilisation des espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés comme ayant vocation à être consommés ainsi que de l'ensemble des protections de nature à limiter cette consommation, en dialogue avec les communes. Cet exercice doit conduire à mieux préciser l'enveloppe des ENAF consommés hors ZAC, projets de prison et infrastructures de transport. La collectivité doit mieux justifier la compatibilité de ces choix avec la P33 du SCoT.	De nombreuses protections supplémentaires ont été institués sur les secteurs d'ENAF, comme précisé dans le rapport de présentation.
CIPENAF		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Il est à noter que le règlement de la zone N autorise des activités de restauration en zone NI (parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis), en zone NIa (zones mêlant agriculture urbaine et loisir). Les porteurs de projet précisent que les établissements de restauration ne sont pas encore localisés, ce qui empêche la création de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Cependant, cette disposition n'est pas en conformité avec les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. De tels équipements ont vocation à être implantés en zone U ou à faire l'objet de STECAL.	Deux STECAL ont été mis en oeuvre sur les communes de Sevran et Villepinte pour permettre l'accueil d'une petite offre de restauration. Cette destination a été interdites dans l'ensemble des zones N.
CIPENAF		5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Les secteurs classés en zone No seront basculé en zone NI.	Cette demande a été intégrée.
Département 93		4.1 OAP THEMATIQUES	L'OAP ne fait pas référence aux sites Natura 2000 et à ses enjeux. De manière plus générale, il n'est pas fait de référence aux aires protégées ainsi qu'aux ENS.	L'OAP a été reformulée en ce sens.
Département 93		4.1 OAP THEMATIQUES	Si les "grands espaces verts" sont caractérisés par leur "richesse végétale" et comme "support à la fois de bien-être pour la population et d'îlots de fraîcheur urbains" (p. 6), il manque la mention de leur fonction de réservoirs de biodiversité. Dans cette partie dédiée à l'écologie, il serait bon de souligner qu'ils abritent de nombreuses espèces remarquables dont les milieux de vie doivent être préservés.	L'OAP a été reformulée en ce sens.
Département 93		4.1 OAP THEMATIQUES	Le réaménagement de l'Aire des vents est à indiquer dans les projets, même s'il s'agit d'une intervention sur un espace vert existant, le projet permettra d'en faire un véritable parc équipé pour les loisirs et la détente et avec des milieux naturels améliorés.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Le vallon du Sausset aménagé par Grand Paris Aménagement et dont la gestion sera assurée par le Département est aussi à indiquer.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Le Département émet une interrogation sur l'affirmation "Les grands parcs sont peu utilisés et identifiés par les habitants...". Au vu du retour des éco-compteurs, les parcs Georges-Valbon, du Sausset et de la Poudrerie sont plutôt très fréquentés avec plus de 5 millions de visiteurs par an sur ces 3 sites (majoritairement des usagers de proximité venant régulièrement). En revanche, il est bien réel que les ruptures urbaines enclavent les parcs et limitent leur accessibilité. L'aménagement de l'espace public en amont et des entrées de parc représentent un enjeu.	Cette demande a été intégrée. Le rapport de présentation a été ajusté sur ce point.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Sur le volet traitement différencié des espaces, il est indiqué que les prairies devront être fauchées 2 fois par an (p. 7). Le Département préconise plutôt une fauche tardive et en rotation pour maintenir des zones de refuges pour la faune. Cette pratique serait à moduler en fonction des enjeux identifiés et de la dynamique des milieux. Sur le point "Assurer et valoriser les grands axes de déplacement des espèces" (p. 7), le Département souhaite ajouter l'élément suivant : "En favorisant la renaturation, la désimperméabilisation, la végétalisation des espaces de transition".	Cette demande a été intégrée.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Le Département préconise d'ajouter un volet spécifique à l'évitement de l'abattage d'arbres dans le cadre de projets ou de travaux, en lien avec le Plan Canopée du Département. L'utilisation de flore locale et indigène doit être privilégiée.	Cette demande a été intégrée. L'OAP Qualité de l'habitat a également été mise en cohérence.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Il importe que la carte « développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain » reporte explicitement dans sa légende les enjeux de préservation et de développement du patrimoine arboré.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Sur le type d'essences, le document pourrait insister sur le fait que des études préalables de sols sont nécessaires à la plantation d'espèces nourricières, en plus de la compatibilité avec les usages.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Ajouter une sous-catégorie Nj dédiée aux jardins partagées, familiaux ou ouvriers.	Une intégration des jardins partagés aux zones NI et NIa du règlement a été ajoutée, sans création d'une zone spécifique Nj.
Département 93	5.4 REGLEMENT DES ZONES 5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Une référence au classement Natura 2000 de certains secteurs et aux prescriptions/enjeux réglementaires afférents manque (p. 235) (évaluation des incidences Natura 2000 potentielle de certains projets).	Cette demande a été intégrée.
Département 93	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Sur la préconisation "les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols" (p. 243), le Département suggère d'ajouter "et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux".	Cette demande a été intégrée.
Département 93	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le paragraphe « Toutes les zones A proximité des entités du site Natura 2000 (Bois de la Tussion, Parc de la Poudrerie, Parc du Sausset), l'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite. » (p. 57, 1.1.1.) gagnerait à être homogénéisé pour l'ensemble des communes ayant un site Natura 2000 (Dugny, Aulnay et Sevran).	Cette demande a été intégrée.
Département 93	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le Département souhaite que les secteurs classés en Natura 2000 et ZNIEFF soient systématiquement cartographiés en N et non en NI (Vallon écologique du Sausset) pour affirmer la vocation plus naturelle des sites, et permettre de concilier l'accueil du public et la préservation de la biodiversité ;	Cela a été fait pour la partie en ZNIEFF qui était classé en NI. La zone N au sud d'Aérolians a également été étendue pour prendre en compte la ZNIEFF.
Département 93	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	De manière générale, le règlement graphique n'aborde pas la question de l'arbre en ville. Des objectifs de végétalisation et des ambitions d'amélioration des conditions de plantation en lien avec le sol pourraient être affichés.	Des objectifs de plantations ont été ajoutés concernant les surfaces de CBS, ainsi que des orientation concernant la préservation des arbres d'alignement et isolés
Département 93	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Les arbres et alignements d'arbres remarquables votés en 2020 sur le domaine départemental ne sont pas référencés. Le Département aimerait leur intégration (https://www.calameo.com/read/000634924e1b1d9caf890).	Cette demande a été intégrée.
Département 93	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	L'ensemble des alignements d'arbres ne sont pas représentés sur la carte (notamment l'alignement d'arbres sur la RD932 au Bourget ou au Blanc Mesnil ou la RD 50 au Bourget...) Toutes les plantations en alignement doivent donc apparaître sur le plan graphique	Cette demande a été intégrée.
Département 93	2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 4.1 OAP THEMATIQUES	• Rappeler les principes du Plan Canopée (évitement abattage et compensation).	Cette demande a été intégrée.
Département 93	4.2 OAP SECTORIELLES	Avis sur OAP sectorielles Val Francilia Un point d'alerte sur la présence d'un bassin d'orage à ciel ouvert (propriété du département) qui est ouvrage technique dont les usages sont fréquents et la capacité souvent sollicitée. Tout aménagement devant impacter ce bassin dans son fonctionnement, son insertion urbaine et/ou paysagère, devra faire l'objet d'un avis du Département, actuel gestionnaire.	Cette demande a été intégrée. Une orientation écrite a été ajoutée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Département 93	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES	Il est mentionné des marges de retraits de 6 à 15 mètres. Le Département souhaite alerter sur le fait qu'un retrait trop faible (entre 6 et 15m) a pour conséquence d'entraver le fonctionnement naturel d'un cours d'eau encore à ciel ouvert et ne permet pas de restaurer / redécouvrir les cours d'eau enterrés / canalisés. Plus généralement, le PLUi doit correspondre aux différentes prescriptions du SAGE Croutl Enghien Vieille-Mer, qui s'applique sur l'ensemble de son territoire. Il y est notamment question du respect strict des 15m de retrait de toute construction de chaque côté de l'axe du lit d'un cours d'eau qu'il soit enterré, canalisé ou à ciel ouvert et ce en toute zone.	La bande de retrait a été élargie à 10 mètres pour l'ensemble des zones U.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Avis sur OAP thématiques Environnement concernant l'eau Le Département propose que soit ajouté, les cours d'eau enterrés, les lavoirs, les moulins, et les bassins en eau à ciel ouvert, dans ce qui est considéré comme du patrimoine aquatique et hydraulique à préserver et à développer. Remarque concernant la partie « Favoriser la bonne infiltration des eaux pluviales » Engager la désimperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement lorsque cela est possible ». Le Département pense que la désimperméabilisation au-delà d'être réalisé lorsque « cela est possible » est un élément important de programmation. Globalement, désimperméabiliser les sols est toujours possible que ce soit en passant de l'enrobé à la pleine terre ou par l'utilisation de revêtements perméables. Ainsi, nous proposons d'enlever la mention « quand cela est possible ». Il pourrait être intéressant de faire deux cartes distinctes, une sur les zones déjà « humides » dites à fort enjeu avec ses objectifs spécifiques de gestion et valorisation et une autre, globale avec des orientations qui comprendrait la totalité du territoire ou à minima les zones blanches avec des objectifs spécifique de gestion et valorisation.	Les espaces en eau ont été ajoutés sur le plan des protections patrimoniales et environnementales et il est explicitement fait référence aux "surfaces en eau" et au "cours d'eau" dans le texte. Il a également été ajouté la recherche de désimperméabilisation notamment grâce à des revêtements adaptés. Un travail sur le patrimoine sera mis en oeuvre dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Les enjeux de renaturation et de désimperméabilisation gagneraient à être présentés sous l'angle du rafraîchissement des espaces et de gestion alternative des eaux pluviales (récupération des eaux pluviales, infiltration et gestion à la parcelle), plutôt que sous l'angle du paysage.	Cette demande a été ajoutée pour l'angle "eaux pluviales" qui suit la logique de l'OAP
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	OAP THEMATIQUE HABITAT : Il pourrait s'agir par exemple d'exiger 30% de pleine terre à l'échelle du projet (comme c'est le cas dans le SCOT pour le territoire), associer à un espace d'eau visible ou de type zone humide dans chaque opération d'aménagement. Également, il faut intégrer à toute opération la valorisation du patrimoine de l'eau s'il y en a la possibilité (lavoirs, anciens moulins, anciens cours d'eau enterrés, etc.)	Les éléments en eau ont été reportés sur les documents graphiques. Par ailleurs certains secteurs ont fait l'objet d'une augmentation des obligations de pleine terre. L'OAP thématique a été également complétée sur ce point.
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Enfin, point d'alerte sur le choix des essences ; il est conseillé que les porteurs de projet fassent appel à des écologues pour constituer une palette végétale appliquée à chaque projet et ses caractéristiques afin de développer une résilience « verte ». Ainsi, des végétaux peu consommateurs d'eau pour certaines zones, tout comme des espèces hydrophiles pour les zones humides. Cela vaut aussi pour la géologie des sols dont l'acidité ou la qualité peut faire varier la palette végétale.	Une liste des essences préconisées a été ajoutée en annexe du règlement.
Département 93	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Concernant le foyer CDEF : le principal point d'alerte concerne l'évolution envisagée dans le PLUi du secteur paysager qui prévoit de faire référence à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, interdisant toute nouvelle construction ou extension à l'exception de celles listées dans l'article à savoir (locaux techniques, annexes, réhabilitation...). Initialement, ce même secteur faisait référence à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme qui admettait "les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone, dans la limite de 30% de l'emprise protégée et en préservant dans la mesure du possible les arbres et plantations existantes". De plus, le passage de la zone UC (PLU) à la zone U5a (PLUi), prévoit également de renommer cette zone en "zone de grandes résidences", où a été retiré le terme « équipement ».	Un nouvel EPP a été créé pour les secteurs en renouvellement urbain reprenant les dispositions de l'EPP du PLU : les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone, dans la limite de 30% de l'emprise protégée et en préservant dans la mesure du possible les arbres et plantations existantes.
Département 93	4.2 OAP SECTORIELLES	Le bassin d'orage (bassin Citroën), propriété du Département est maintenu dans la zone PSA (OAP environnement) comme un élément paysager. Cet ouvrage technique est très fréquemment utilisé et sa capacité souvent sollicitée. Le Département souhaiterait que la nature de cet équipement, en tant qu'ouvrage technique répondant à des usages de rétention de l'eau, soit bien précisée et rappelle, que tout projet impactant son fonctionnement, son insertion urbaine et paysagère, devra faire l'objet d'un avis du Département, son gestionnaire.	Cette remarque a été prise en compte dans l'OAP sectorielle Val Francilia
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES	Le Département partage les préconisations portées par cette OAP et porte des ambitions contraindre à une compensation en cas d'abattage d'arbres. Le Département préconise donc d'ajouter un volet spécifique à l'évitement de l'abattage d'arbres dans le cadre de projets ou de travaux, en lien avec le Plan Canopée du Département. Il importe que la carte « développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain » reporte explicitement dans sa légende les enjeux de préservation et de développement du patrimoine arboré. Le Département souhaiterait que soit également insérée la création du parc de l'Aire des Vents et du Vallon du Sausset.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Il aurait pu être intéressant d'envisager dans les ZAE, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation soit supérieure aux nouvelles surfaces imperméabilisées. Globalement, désimperméabiliser les sols est toujours possible que ce soit en passant de l'enrobé à la pleine terre ou par l'utilisation de revêtements perméables. Ainsi, le Département préconise d'enlever la mention « quand cela est possible ».	Pas de réponse favorable à la première remarque, le seconde remarque a été intégrée
Département 93	4.1 OAP THEMATIQUES	Sur le sujet des mobilités, le volet bus est très peu abordé et le Département souhaite rappeler cet enjeu important à l'échelle de l'EPT. Il n'apparaît que dans le cadre de l'intermodalité dans les pôles gare et de la création des éco-stations bus. N'y figurent pas des objectifs d'amélioration de circulation des lignes de bus sur l'ensemble du territoire notamment à travers la création de couloirs bus, de priorité aux feux, etc... Pourtant, le Plan local de mobilité de l'EPT approuvé en juillet 2022 et sur lequel le Département a rendu un avis favorable, est assez bien développé sur le sujet.	L'OAP mobilité a été complétée sur ce point.
Département 93	5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Aulnay : 1 emplacement réservé à modifier : Elargissement de la RD41 (avenue Pierre Séward) entre la RD115 et a limite communale de Blanc-Mesnil. Emprise 20 mètres. L'emprise est de 14 mètres et non de 20 mètres. Par ailleurs, le 1er emplacement est présent aussi en dernière ligne.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	5.6 ANNEXES REGLEMENT	Le patrimoine de Dugny n'est pas repris dans les annexes, or il y avait bien une liste d'édifices ou ensembles bâtis et non détaillée, jointe au PLU. Nous avons fourni des propositions pour compléter celle-ci. Elles restent valables.	Une annexe patrimoine pour la commune de Dugny a été intégrée au dispositif réglementaire.
Département 93	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	On notera une confusion entre les servitudes d'utilité publique recouvrant les protections au titre des Monuments historiques (document 7.1.1 Servitudes d'utilité publique - AC1 Protection monuments historiques) et les protections du patrimoine au titre de l'art 151.19 (documents écrits 5.6.2.1 à 5.6.2.6. – fiches patrimoine et documents graphiques attachés). La SUP ayant une valeur réglementaire supérieure, il n'apparaît pas nécessaire de faire apparaître les édifices et ensembles protégés au titre des Monuments historiques dans les annexes réglementaires portant sur le patrimoine.	Il a été précisé que pour les Monuments Historiques la disposition de la servitude d'utilité publique prime.
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Ajouter le patrimoine suivant : Concernant le patrimoine industriel et commercial : • Ensemble industriel, ateliers PSA, boulevard André Citroën • Ensemble bâtiment de service PSA, boulevard André Citroën • Ensemble tertiaire, bâtiment administratif et de services, boulevard André Brémont Concernant le patrimoine du logement : • la cité de l'Europe de Candilis, Josic et Woods • les immeubles d'Herbé et le Couteur (identifiés au PLU de 2006, notamment à Ambourget)	Le patrimoine industriel Citroën évoqué pour le site ex PSA a été démoli à la suite de la cessation d'activité Pour le bâtiment Garonor rue Robert Brémont, il est proposé le niveau 3 de protection (repérage) Pour la cité de l'Europe, il a été intégré en niveau 3 de protection (repérage) Pour les immeubles d'Herbé et Le Couteur, pas de protection : ce quartier fait l'objet du NPNRU. A ce titre le patrimoine de l'OPH fait l'objet d'une restructuration ambitieuse et prévoit une réhabilitation et une démolition d'une partie des logements sociaux. Ces démolitions conditionnent le futur maillage et libèrent des espaces publics et des espaces verts vers le nouveau pôle commercial, pour une aménité indispensable à ce secteur
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Dugny Concernant la plateforme aéroportuaire du Bourget, quelques observations d'ensemble sur les protections patrimoniales proposées : • L'Aérogare elle-même est à supprimer, car elle bénéficie déjà de la protection au titre des Monuments Historiques • Halle aéroport limite Le Bourget : à supprimer, car détruite • Hangars Lossier en niveau 1 • Ateliers face aux Lossiers, ajouter en niveau 2 • Bâtiment Saint-Exupéry, ajouter en niveau 2 • Hangars K1 et H0, niveau 2 • Ateliers ADP (Gagosian), niveau 1 • Pavillon du commandant de Bord, niveau 1 • Pavillon Paul Bert, niveau 3 • Ateliers base aérienne : niveau 2 Concernant le patrimoine du logement : • Les cités-jardins du Moulin et Larivière Concernant le patrimoine paysager : • Le parc G. Valbon	- Pour les bâtiments de la plateforme, les demandes d'ajout ont été intégrées. L'aérogare sera laissée pour des raisons de lisibilité de la carte et des contraintes (périmètre ABF). - Pour les Cites jardins du Moulin et Larivière la demande n'est pas retenue. - Pour le parc Georges Valbon, cela a été intégré.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Drancy Les oublis sont nombreux et le patrimoine drancéen sous-estimé. Il conviendrait de se référer au diagnostic patrimonial établi avec le Département en 2003 ainsi qu'au cahier du patrimoine dédié aux productions de l'AUA. Concernant les immeubles ou constructions du XXème siècle, il est à noter leur faible représentation dans la sélection présentée. Il semblerait opportun d'y adjoindre notamment : - le stade nautique, - le lycée Delacroix (1958) Concernant le patrimoine industriel et commercial : - Ensemble halles ferroviaires, 19 avenue Joffre	Ont été ajoutés au patrimoine remarquable : - Le Stade nautique - le lycée Eugène Delacroix Elle ne retient pas en revanche la proposition d'inscrire les halles ferroviaires sises 19 avenue Joffre. Non visibles et accessibles par le public, ce classement entraverait par ailleurs la capacité de la SNCF à faire évoluer les fonctions de ce bâtiment.
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Le Bourget Concernant la plateforme aéroportuaire : - Pavillon Granet : niveau 1 - Atelier BEA : niveau 2 Concernant le patrimoine industriel et commercial : - Ensemble industriel, 2 rue Carnot, niveau 2 - Ensemble industriel et cheminée d'usine, rue Emile Zola, niveau 2 - Bâtiment administratif d'entreprise, 14 rue de Verdun, niveau 2 - Ensemble industriel, 46 rue du Commandant Rolland, niveau 2 - Bâtiment administratif d'entreprise, 43 rue du Commandant Rolland, niveau 2	Cette demande a été intégrée.
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Le Blanc-Mesnil Concernant le patrimoine industriel et commercial : - Ensemble industriel, 8 rue de la Victoire - Ensemble tertiaire et aménagement paysager, rue de la Commune de Paris - Ensemble industriel, 7 rue Isaac Newton - Ensemble industriel, 2-8 rue Copernic Concernant le patrimoine du logement : - les cités d'A. Lurçat D. Casanova, Quinze arpents et Voie Verte - la cité Sous-Coudray de l'AUA - la tour M. Audin et d'autres réalisations dans la cité des Tilleuls, dont une PMI de Lurçat - l'ensemble de la reconstruction du square L. Kotas et de l'avenue Lénine Concernant le patrimoine des équipements : - la clinique de l'AUA (cf. cahier du patrimoine AUA)	Les éléments suivants ont été intégrés : - l'ensemble cohérent du square Louis Kotas et de l'avenue Lénine - l'hôpital privé de Seine-Saint-Denis, situé avenue Henri Barbusse"
Département 93	4.2 OAP SECTORIELLES	Globalement dans l'introduction, pour l'item « Végétaliser les projets de construction », en plus de la végétalisation des toitures, il faudrait que le document fasse référence à l'obligation de pleine terre (cf OAP environnement = objectif de 30% de pleine terre à l'échelle de l'EPT).	Cette demande a été intégrée.
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Sevran Concernant le patrimoine industriel et commercial : - Bâtiment voyageur, SNCF Sevran-Livry Concernant le patrimoine du logement : - Manque d'un diagnostic fin sur le logement d'après-guerre, alors que plusieurs opérations sont très intéressantes dans le centre-ville comme dans le secteur de la Butte Montceaux, en plus du patrimoine AUA repéré.	Le bâtiment voyageur a été intégré au niveau 3 : repérage.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Département 93	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 5.6 ANNEXES REGLEMENT	Tremblay-en-France Concernant le patrimoine des équipements publics : - L'hôtel de ville de Préveral Concernant le patrimoine du logement : - Certains ensembles de logements du "grand ensemble" du centre dont celui dénommé SCI Lafayette, allée Condorcet et chemin du Loup.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Pages 13 / 49 / 81 / 119 / 144 / 184 / 231 / 248 / 263 au sujet des niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour l'isolation phonique des bâtiments neufs. Le Département demande de s'appuyer sur le dernier arrêté a minima : arrêté préfectoral n°2023-2967 du 25 septembre 2023 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département de la Seine-Saint-Denis et abrogeant l'arrêté n°00-0784 du 13 mars 2000.	Cette demande a été intégrée.
Département 93	7. ANNEXES	Si les parcs classés Natura 2000 apparaissent bien, les aires protégées (ENS) sont manquantes au règlement écrit.	Les aires protégées ont été ajoutées dans les annexes du PLUi
Département 93	7. ANNEXES	Volet Nature en ville : ajouter une référence spécifique aux espaces classés Natura 2000 et ENS.	Les aires protégées ont été ajoutées dans les annexes du PLUi
EPFIF	4.2 OAP SECTORIELLES	Actualiser le paragraphe concerné par le texte suivant : Le NPNRU et l'Opération de Requalification de Copropriété Dégradée déclarée d'Intérêt National (ORCOD-IN) constituent ainsi l'opportunité de mettre en œuvre un projet urbain sur le quartier permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains relevés en désenclavant le site et en favorisant des aménagements qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.	Cette demande a été intégrée.
EPFIF	4.2 OAP SECTORIELLES	Actualiser le paragraphe concerné par le texte suivant : QUALITES URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES - Améliorer et renouveler l'offre résidentielle du quartier : - Démolition de bâtiments dégradés et réhabilitation des bâtiments préservés - Diversification de l'offre d'habitat, avec de nouveaux programmes collectifs dont la majeure partie sera située sur le boulevard R. Ballanger. Le long du boulevard R. Ballanger, les opérateurs devront réaliser des études préalables acoustiques afin de prendre en compte au mieux l'environnement sonore du projet et de proposer des solutions pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores - Améliorer les équipements publics sur le quartier, et rénover notamment le groupe scolaire - Mettre en place un accompagnement de la copropriété (Plan de sauvegarde) - Améliorer et pérenniser l'offre commerciale sur le quartier : une offre commerciale le long du boulevard Ballanger, en rez-de-chaussée des immeubles - Créer des percées visuelles depuis le boulevard Ballanger vers la copropriété.	Cette demande a été intégrée.
EPFIF	4.2 OAP SECTORIELLES	Actualiser le paragraphe concerné par le texte suivant : DESSERTE ET MOBILITES - Créer de nouvelles connexions entre le quartier et la ville : - Nouvelle voirie et de nouvelles liaisons piétonnes depuis le boulevard Ballanger - Création de deux nouveaux accès à l'ouest et au sud - Remailler le Parc de la Noue : - Créer de nouvelles voies internes et requalification des voies existantes pour améliorer la circulation et la desserte des différents immeubles - Réorganiser et requalifier des zones de stationnement - Délimiter des espaces publics et privés.	Cette demande a été intégrée.
EPFIF	5.4 ZONES UP 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	1/ (UPv1) : Le zonage UPv1 qui s'applique au sud-est de l'ORCOD-IN ne fixe pas d'emprise au sol des constructions, ni de coefficient d'espaces verts. Cette disposition est en effet nécessaire à la réalisation du bâtiment le plus à l'Est de la bande Ballanger, dont l'assiette foncière sera détachée de l'emprise de la future placette publique réalisée par l'aménageur du quartier. Cependant, elle n'est pas nécessaire pour les 3 bâtiments les plus à l'Ouest de la bande Ballanger (dont le PC a été déposé par l'opérateur en juillet mais pas encore accordé à ce stade). Il serait donc préférable de restreindre le zonage UPv1 à la seule 2ème phase de l'opération de la bande Ballanger, pour que des coefficients d'emprise au sol / d'espaces verts continuent à s'imposer sur l'autre partie de l'opération. Le projet d'ORCOD-IN prévoit également que le stationnement vélo de l'opération de la bande Ballanger (phase 1 et phase 2) puisse être réalisé dans le corps du bâtiment ou en sous-sol. Le PLUi devra permettre cette disposition du projet.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
EPFIF	5.4 REGLEMENT DES ZONES	2/ (U3a) : Le zonage U3a GGG FHF qui s'applique au Sud-Ouest de l'ORCOD-IN ne permet pas d'implanter à l'alignement les futures constructions érigées sur l'emprise de l'actuel bureau de poste (qui sera démoli et transféré dans des locaux neufs, en RDC de l'opération immobilière de la bande Ballanger). Le projet d'ORCOD-IN prévoit pourtant d'implanter à l'alignement les futures constructions tout le long du bd Robert Ballanger, afin de faciliter leur fonctionnement, d'améliorer leur qualité urbaine, et de rapprocher les habitants de la future ligne de bus à haut niveau de service qui sera aménagée sur le boulevard Robert Ballanger. cf voir extrait plan dans l'avis A noter que l'étude d'impact réalisée sur le projet d'ORCOD-IN par l'EPFIF impose aux opérateurs immobiliers de joindre à leurs demandes de permis de construire des études acoustiques visant à limiter l'exposition au bruit des futurs habitants des constructions neuves érigées sur le boulevard.	Cette demande a été intégrée.
EPFIF	5.4 REGLEMENT DES ZONES	3/ (U5a) : Le zonage U5a KHH MOK du secteur de la copropriété du Parc de la Noue impose qu'une part de 40% minimum de la superficie du terrain soit traitée en espace de pleine terre. Or si ce taux de 40% est respecté aujourd'hui en raison de la taille importante du foncier de la copropriété, il ne pourra mécaniquement plus l'être une fois le retrait opéré de certains espaces verts de l'emprise parcellaire de la copropriété, le calcul de la pleine-terre se faisant à terme à l'échelle de plus petites entités foncières (Cf. plan masse plus haut). La baisse du taux de pleine-terre est due principalement au redécoupage foncier de la copropriété et non à la dégradation des espaces verts du quartier. Les espaces verts les plus structurants du quartier sont en effet préservés (grande pelouse et triangle des Noisetiers au Nord-Est du quartier), et certains espaces sont même renaturés* (actuel parking de la tour A et emprise du centre commercial). On peut malgré tout affirmer qu'à l'échelle de toutes les futures résidences, le taux de pleine-terre sera de 30% minimum. *Dans le cadre de l'étude d'impact de l'ORCOD-IN, il a été calculé que sur les périmètres des copropriétés du Parc de la Noue et du centre commercial, le projet d'ORCOD-IN conduit à désartificialiser davantage d'espaces qu'il n'en artificialise. Il convient également de noter qu'un plus grand nombre d'arbres sera présent sur le quartier après mise en œuvre du projet (nombreuses plantations prévues).	Cette demande a été intégrée, avec une réduction des obligations de pleine terre à 30%.
ETAT	2.3 JUSTIFICATIONS 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	Justifier davantage la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain dans le PADD.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les dispositions réglementaires indiquées pour les façades commerciales en toutes zones sur Dugny et Le Blanc-Mesnil sont pertinentes et devraient être appliquées sur l'ensemble des communes dans un souci d'harmonisation et d'amélioration de la qualité des devantures commerciales.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (annexe UDAP de l'avis de l'Etat) : reprendre les demandes de modification de règles identifiées dans le tableau	Ces éléments ont été intégrés selon la prise en compte des demandes de l'UDAP.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	L'arc paysager : A défaut d'une OAP sectorielle concernant l' « arc paysager » qui traverse le territoire, sa valorisation devrait être évoquée dans la présente OAP.	
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Il forme une continuité écologique identifiée par le SRCE et appartient à la trame verte et bleue du SDRIF. « Colonne vertébrale du territoire, il fédère plusieurs initiatives qui, de la réalisation physique à l'organisation d'événements, dessinent une nouvelle carte et une nouvelle identité autour de la nature, de la culture et des loisirs. Entre porosité et protection, il offrira un nouveau type de relation entre la ville et la nature ». Un ensemble d'actions et d'animations auraient vocation à le compléter et l'enrichir. Voir également le chemin des parcs dont le 1er tronçon était situé sur la RD 40N à Tremblay en France ;	Cette demande a été intégrée.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Donner davantage de place à l'agriculture urbaine : ce territoire étant particulièrement riche d'expériences dans ce domaine ;	L'OAP a été complétée sur ce point.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Page 11: la mention « les enjeux écologiques ne sont pas les mêmes au nord et au sud » mériterait d'être détaillée ;	Cette formulation a été supprimée, ne pouvant s'appuyer sur des études fiables.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Page 18 lors des opérations de re-qualification urbaine, préserver les arbres existants même s'ils ne sont pas remarquables ou d'alignement ;	Cette demande a été intégrée.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	* Concernant l'OAP « Qualité de l'habitat » Il convient : ° d'observer le paysage environnant et d'étudier le traitement paysager de la parcelle en accord avec ses caractéristiques pré-existantes ; ° de conserver au maximum les végétaux préexistants, notamment les arbres de haute tige, et de s'inspirer de cette végétation déjà en place pour épaissir le couvert arboré par exemple ; de végétaliser les cœurs d'îlots.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	En second lieu, l'introduction d'espèces invasives mériterait d'être strictement interdite, leur présence étant une cause majeure de l'extinction d'espèces à l'échelle mondiale. Plus globalement, des préconisations pour la lutte contre les pollutions lumineuses seraient appréciables*, ainsi que des préconisations en matière de gestion différenciée plus nuancées, notamment en ce qui concerne la fauche des milieux*.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
ETAT		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Quelques problèmes de formes ont été relevés : l'étiquetage des zones sur le règlement graphique n'est pas complet et certaines étiquettes désignent manifestement les mauvaises zones (cas par exemple de la zone U3a au niveau de l'est du parc de la Poudrerie à Villepinte), la zone N1a indiquée dans le règlement graphique sur le parc du Sausset n'est pas reprise dans les cartes figurant dans le règlement écrit et le figuré « marge de retrait par rapport aux cours d'eau » est défini dans le document 5.3.1. « Dispositions graphiques », mais n'est pas légendé dans le document 6.2.1. « Plan des prescriptions graphiques ».	Des plans zoomés ont été produits pour l'approbation afin d'en faciliter la lecture. Un SIG grand public en ligne sera également mis en place.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Interdiction des destination Logement restauration et locaux des administration sans accueil du public dans les zones N et instaurationde STECAL	Deux STECAL ont été mis en oeuvre sur les communes de Sevran et Villepinte pour permettre l'accueil d'une petite offre de restauration. Cette destination a été interdites dans l'ensemble des zones N.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Parc Georges Valbon ; permettre le projet de réouverture de la vieille mer par le CD93	Les ouvrages liés à l'entretien de cours d'eau et à leur remise à l'air libre ont été autorisés au sein de l'ensemble des zones N.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Mettre des STECAL sur les projets comme le poney club à Sevran + la ferme urbaine de terre d'avenir	Cette demande a été intégrée.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	risques et pollution des sols de certains sites (prendre contact avec l'ARS) : à Drancy, l'ancien site d'ELM Leblanc au 123-125 rue Diderot et l'ancien Robert Bosch, au 126 rue de Stalingrad;	Une disposition transversale a été ajoutée dans le règlement.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	risques et pollution des sols de certains sites (prendre contact avec l'ARS): à Dugny, le secteur de l'Aire des vents connait une pollution importante des sols par des métaux lourds, des solvants chlorés volatils notamment. L'absence d'identification de la source à l'origine de ces pollutions fait qu'il ne peut être exclu que les terres alentours connaissent une pollution similaire;	Une disposition transversale a été ajoutée dans le règlement.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	risques et pollution des sols de certains sites (prendre contact avec l'ARS) : à Sevran / Villepinte, plusieurs sites ont été identifiés avec une terre polluée notamment par des métaux lourds en particulier du plomb, voire du mercure (jardins familiaux, parc de la Poudrerie).	Une disposition transversale a été ajoutée dans le règlement.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	risques et pollution des sols de certains sites (prendre contact avec l'ARS): à Sevran / Villepinte, plusieurs sites ont été identifiés avec une terre polluée notamment par des métaux lourds en particulier du plomb, voire du mercure (jardins familiaux, parc de la Poudrerie).	Une disposition transversale a été ajoutée dans le règlement.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Sites et sols pollués et établissements sensibles : Rappel de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DP/PPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 - Afin d'améliorer la prise en compte du risque lié aux sols pollués dans le cas d'établissements sensibles	Cette demande a été intégrée.
ETAT		2.3 JUSTIFICATIONS 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	Lister de manière exhaustive les projets justifiant la consommation de 1 435 ha d'ENAF.	Cette demande a été intégrée. Par ailleurs la protection des ENAF a largement été renforcée dans le cadre du PLUI approuvé.
ETAT		2.3 JUSTIFICATIONS	Le document n'est pas à jour concernant l'état d'avancement du SCoT puisqu'il y est écrit (p.10 du diagnostic) que « Le projet de SCoT a été arrêté en Conseil Métropolitain le 24 janvier 2021 » alors qu'il a été approuvé le 13 juillet 2023.	Cette demande a été intégrée.
ETAT		4.1 OAP THEMATIQUES	Qualité des constructions du secteur tertiaire : Les dispositions de l'OAP « Environnement et santé », à prendre pour construire ou rénover de manière plus écologique, auraient pu également concerner le parc tertiaire.	Cette demande a été intégrée.
ETAT		4.2 OAP SECTORIELLES	Bande Ballanger, en zone UPv1.; reprendre les mesures ajoutées de la Modif du PLU de Villepinte ne sont pas reprises dans l'OAP sectorielle du PLUi (notamment sur l'exposition aux nuisances et la qualité des matériaux utilisés). Il conviendrait également que les règles du document d'urbanisme ne viennent pas contraindre les projets contractualisés entre les partenaires.	Les mesures complémentaires ajoutées lors de la modification du PLU de Villepinte ont été intégrées.
ETAT		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le foncier SGP de l'entonnement Rolland se situe en zone U6h. Ce zonage interdit le logement et autorise l'hébergement. Cependant, il était prévu sur ce site un projet de logements incluant une résidence jeunes actifs (projet lauréat de l'appel à projet IMGP2). Le projet est toujours en réflexion et pourra proposer de l'hébergement, du logement ou bien une pension de famille. Il convient donc de modifier le zonage en permettant la construction de logements.	Le secteur est passé de la zone U6 (activité économique) à la zone U5 qui autorise le logement et l'hébergement.
ETAT		2.3 JUSTIFICATIONS 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	Lien entre SCOT et PLUi à justifier notamment sur : les importantes perspectives de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers qui ne sont pas précisément expliqués et évalués dans le cadre de la prescription 33 du SCOT et la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150% en rapport avec la prescription n° 106 du SCOTM.	Cette demande a été intégrée. Par ailleurs la protection des ENAF a largement été renforcée dans le cadre du PLUI approuvé.
ETAT		4.2 OAP SECTORIELLES	OAP BIENVENUE GARE : Il conviendrait d'indiquer dans l'OAP que l'interface entre ce futur quartier du Bourget et la ZAE de la Courneuve doit être travaillé, en cohérence avec l'OAP thématique de développement économique qui préconise des espaces de transition.	Cette demande a été intégrée.
ETAT		6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Une attention particulière doit être portée au zonage de la future gare de Drancy Bobigny qui se trouve actuellement à cheval sur deux zones. Il conviendrait de ne proposer qu'une seule zone, dont le règlement soit compatible avec ce projet dont le Permis de Construire a d'ores et déjà été déposé (Permis État).	La totalité de l'emprise de la gare SGP est passée en zone U3e.
ETAT		4.2 OAP SECTORIELLES	Le secteur PPNRU des Tilleuls est intégré à une OAP sectorielle. En raison de la proximité avec les projets du Grand Paris Express, les dispositions de cette OAP pourraient être enrichies pour mieux intégrer les enjeux de mobilité douce et d'intermodalité.	L'OAP a été complétée avec une flèche de principe entre les gares avec l'orientation de favoriser les circulations douces entre les gares du GPE.
ETAT		4.1 OAP THEMATIQUES	La trame verte et bleue : continuités écologiques manquantes	L'OAP a été complétée sur ce point.
ETAT		5.3 TABLEAU ER 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Sevran, l'emplacement réservé doit distinguer l'emprise dédiée à l'aire d'accueil des gens du voyage de l'extension d'un équipement sportif. Se rapprocher des services de l'UDHL93 afin d'aviser de la pertinence de ces sites.	Cette demande a été intégrée.
ETAT		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Les seuils choisis ne sont pas de nature : à favoriser la transformation du patrimoine bâti, notamment à des fins de densification raisonnée, au sens du SDRIF, en secteur pavillonnaire. Afin de lutter contre l'habitat indigne, il conviendrait de renforcer l'action des collectivités en matière de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location, au sens des articles L.634-1 et suivants du CCH. Par conséquent, il est demandé de revoir le recours à ce dispositif pour l'ensemble des secteurs concernés, à un niveau pertinent (45m2 à Plaine commune par exemple).	Les dispositions ont été adaptées pour être plus en phase avec la réalité des typologies de logements présents dans les zones pavillonnaires de chaque commune
ETAT		2.3 JUSTIFICATIONS	l'étude est manquante et doit être complétée dans le PLUI par une déclinaison territorialisée de la production de logements projetée.	L'étude a été ajoutée au rapport de présentation.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
ETAT	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Les zones humides : préserver conformément à la prescription n°103 du SCOTM.	Le travail de repérage et de protection des zones humides a été complété avec la prise en compte des enveloppes de la DRIEAT
ETAT	2.3 JUSTIFICATIONS	Les OAP prévoient 21 800(3114/an) logements nets pour la période 2024-2030 : supérieur aux objectifs de la Tol qui fixe 13 932 logements soit 2 322 logements par an dont 507-707 logements sociaux - pas suffisamment détaillé et précisé ni spacialisé ni temporalisé.	La programmation par OAP a été précisée avec un échéancier dans le rapport de présentation et au sein de chaque OAP.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Emprise ADP du Bourget est soumise à des réglementations divergentes selon l'implantation communale des bâtiments, au Bourget ou à Dugny, ce qui nuit à la cohérence des formes urbaines	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
ETAT	5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	La lisière du bois de la Tussion à Sevran apparaît sur le plan des prescriptions graphiques et le règlement précise que toute nouvelle construction est interdite dans cette zone de 50 m autour du massif. Cependant, cette lisière n'est pas prolongée sur la partie boisée se situant sur la commune de Villepinte.	Cette demande a été intégrée. Les lisières ont été complétées sur le document graphique et font l'objet de dispositions écrites au sein du règlement.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Le terrain d'assiette du projet de la gare GPE Bobigny-Drancy se situe totalement sur le territoire de Drancy mais à cheval sur deux zones du règlement, ce qui complexifiera l'instruction du permis de construire. Il convient d'harmoniser le PLUi pour n'avoir qu'une seule zone du règlement au niveau du terrain d'assiette du projet.	La totalité de l'emprise de la gare SGP est passée en zone U3e.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Harmoniser et regrouper les indices le permettant	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Repandre la prescription que toute nouvelle construction est interdite dans cette zone de 50 m autour du massif pour la commune d'Aulnay sous-Bois à lisière de l'EBC du parc du Sausset.	Cette demande a été intégrée. Les lisières ont été complétées sur le document graphique et font l'objet de dispositions écrites au sein du règlement.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Expliciter et objectiver les linéaires qui doivent renforcer les TV dans le tissu urbain. (ex : aéroport dans la trame écologique)	L'évaluation environnementale a été complétée sur ce point.
ETAT	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	L'OAP du quartier de l'avenir parisien prévoit de protéger le talus de l'A86, qui est un moyen de lutte très efficace contre le bruit. Ces dispositions méritent d'être reprises dans le règlement;	Les talus autoroutiers ont fait l'objet d'une protection en espace paysagers protégés.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Précision des contrainte PEB pour la zone centre bourg de TEF	Ces dispositions ont été rappelées dans le règlement de la zone U4.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indiquer clairement dans le règlement et sur les plans les contraintes des zones PEB (plans d'exposition au bruit) pour les zones A, B, C et D. / Créer un indicage spécifique pour les parcelles soumises aux conditions PEB, avec rappel des contraintes associées.	Le PEB est un document d'urbanisme d'État s'imposant aux documents d'urbanisme locaux, en prescrivant une constructibilité limitée autour des aérodromes civils et militaires afin d'en restreindre les nuisances sonores. Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU), au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les dispositions des PLU doivent être compatibles avec les prescriptions du PEB en vigueur. Il n'est pas demandé qu'il figure au plan de zonage. Un rappel plus précis des dispositions du PEB a néanmoins été précisé.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Il est opportun de prendre en compte les enjeux de la TVB sur un territoire plus large afin de mettre en cohérence le PLUi avec les autres documents d'urbanisme, notamment par la représentation de zone tampon	L'OAP a été ajustée avec un prolongement des trames au delà du territoire pour montrer l'insertion dans un réseau supra territorial.
ETAT	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Mise en place d'une protection efficace des zones humides avec le classement en secteur Nzh de la zone N. il est nécessaire d'appliquer ce zonage pour les zones humides identifiés à Tremblay-en-France, par la cartographie des zones humides de la DRIEAT - cf lien mis en commentaire pour récupération de la donnée.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Retranscrire les recommandations associées aux cartes d'aléas gypse dans le règlement	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Villepinte - ajouter l'inconstructibilité des parcelles acquis via le fonds de prévention des risques	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Sevran - ajouter inconstructibilité des parcelles 11 rue des ramiers et 4 rue des églantiers	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indiquer dans le règlement l'interdiction d'infiltrer les eaux pluviales concentrées dans les zones à risques de gypse pour Sevran - PAC - Proposer des alternatives de gestion des eaux comme l'évapotranspiration ou l'infiltration dans des sols reconstitués.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	L'OAP thématique « Environnement et santé» traite de l'aléa ruissellement et prévoit notamment de protéger les zones humides et de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales. Néanmoins, l'OAP doit se garder d'être prescriptive et ces dispositifs, par exemple pour ce qui concerne les clôtures, mériteraient d'être inscrites au règlement, tel que prévu par l'article R.151-43	Cette demande a été intégrée. Le règlement a été complété sur ce point.
ETAT	2.2 EIE 3. PADD 4.1 OAP THEMATIQUES	Trois continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer», identifiées par le SCoT de la MGP et figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoTM, n'ont pas été reprises (voir carte en annexe). Cette carte n'est pas cohérente avec celle du PADD, ni avec celle de l'évaluation environnementale.	La mise en cohérence de la cartographie du PADD et de celle de l'OAP thématique a été réalisée.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Mise en place d'une protection efficace des zones humides avec le classement en secteur Nzh de la zone N. il est nécessaire d'appliquer ce zonage pour les zones humides identifiés à Tremblay-en-France, par la cartographie des zones humides de la DRIEAT - cf lien mis en commentaire pour récupération de la donnée.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	En conformité avec la prescription n°11 du SCoTM qui vise à « garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data », le PLUI pourrait aborder le sujet des Data centers en : Veillant à une répartition équilibrée sur le territoire.métropolitain; Veillant à la compacité des constructions et à leur implantation prioritairement près des pôles d'activités ; Tenant compte de l'existence des risques d'inondations, de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain ».	L'OAP thématique a été complétée sur ces points, en lien avec l'avis de la MRAE.
ETAT	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	La typologie des hauteurs est à harmoniser au niveau des règles définies (règles de A à X), ainsi qu'entre les zones du corridor aéroportuaire et à proximité d'axes de transports ou de nuisances pour permettre une densification homogène	Les règles de hauteurs ont été fortement harmonisées au sein de la zone U6 (activités économiques).

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
ETAT	4.1 OAP THEMATIQUES	Le rabattement en modes actifs vers les gares existantes et celles prévues par le Grand Paris Express dans les OAP sectorielles comprenant des quartiers de gare ne sont pas apparents.	Il a été précisé dans l'OAP thématique que les gares apparaissent dans les OAP sectorielles et une disposition générale a été ajoutée sur ce point.
ETAT	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Stationnement vélo : non reprise de l'arrêté du 30/06/22 permettant un niveau de stationnement permettant de favoriser le report modal favorable au vélo avec un nombre de stationnement vélo équivalent de 15% de l'effectif maximal public et personnel confondu.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Stationnement vélo : Le règlement du PLUI évalue le nombre de stationnements à prévoir pour les vélos, soit en fonction de la capacité du parc de stationnement automobile, soit en fonction du nombre d'agents du service public accueillis, soit en fonction du nombre d'élèves pour les établissements d'enseignement et méconnaît en cela, les dispositions en vigueur auquel il doit se conformer.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	2.3 JUSTIFICATIONS 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	Concernant la trame verte et bleue, deux continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer » du SCoT MGP au nord-est figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT MGP ne sont pas reprises dans la carte de la trame verte et bleue du PLUi. Un espace agricole semble avoir été préservé au sein de la ZAC Aerolians pour assurer cette fonction mais il est enclavé. De plus, une continuité à créer à l'est, majoritairement en milieu urbain, n'est pas reprise dans le PLUi (voir cartes ci-dessous). Le PLUi devrait expliciter et justifier la façon dont il décline la trame verte et bleue du SCoT MGP.	Cette demande a été intégrée à la fois dans la partie justification des choix du règlement et dans l'évaluation environnementale.
ETAT	2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS	Concernant la trame verte et bleue, deux continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer » du SCoT MGP au nord-est figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT MGP ne sont pas reprises dans la carte de la trame verte et bleue du PLUi. Un espace agricole semble avoir été préservé au sein de la ZAC Aerolians pour assurer cette fonction mais il est enclavé. De plus, une continuité à créer à l'est, majoritairement en milieu urbain, n'est pas reprise dans le PLUi (voir cartes ci-dessous). Le PLUi devrait expliciter et justifier la façon dont il décline la trame verte et bleue du SCoT MGP.	Les justifications ont été complétées avec un tableau reprenant l'ensemble des orientations du DOO du SCoT. L'évaluation environnementale a été précisée sur les points cités dans l'avis.
ETAT	7. ANNEXES	en annexe de l'avis : est proposé une carte synthétique des ZAC du territoire de Paris Terres d'Envol qui mérite d'être actualisée soit en y ajoutant les ZAC manquantes (ZAC du Parc de la Noue créée en 2024 à Villepinte), soit à retirer, car elles ont été clôturées.	Cette demande a été intégrée.
ETAT	7. ANNEXES	Dans le Document 7.1.1 (Plan général des servitudes), les SUP suivantes ont été listées dans le tableau des principales SUP, mais elles ne apparaissent pas sur le plan général :	Le plan a été complété dans la mesure du possible avec les données disponibles.
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le coefficient d'emprise au sol de 30% en zone pavillonnaire (U1) devrait se retrouver codifié de la même manière sur toutes les communes alors qu'il est codifié A ou N à Aulnay, B à Dugny, E au Blanc-Mesnil, G, I ou H à Sevran, K ou L à Villepinte. Une harmonisation de la codification s'impose en affectant en particulier un seul pourcentage d'emprise à un indice	Cette demande a été intégrée.
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	A l'identique de l'emprise au sol les indices la multiplication des codifications par lettre alphabétique semble mise en place pour répondre à des caractéristiques locales et ne permettent pas les comparaisons entre commune et une harmonisation des règles. (Voir tableau dans l'avis). Une harmonisation de la codification s'impose en affectant en particulier un seul couple Taux de pleine terre/CBS à un indice	Cette demande a été intégrée.
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	les grands axes de communication tels que les autoroutes A1 et A104 sont uniquement définis en U7, alors que leurs capacités de participation aux continuités écologiques sont bien reconnues par l'importance des talus de strates enherbées et arbustives importantes. Par ailleurs le PLUi de l'EPT Plaine Commune classe les continuités de l'autoroute A1, en particulier, en zone « N », alors que de même les PLU communaux classaient ces talus en zone « N », comme pour l'A104 à Villepinte. (Voir tableau dans avis.) Le zonage U7 est à rectifier le long de ces grands équipements	Les talus autoroutiers ont fait l'objet d'une protection en espace paysagers protégés.
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Le plan des prescriptions graphiques de Paris Terres d'Envol doit prendre en compte l'article R.151-53 du code de l'urbanisme pour les espaces enherbés des aéroports Voir tableau dans avis.	Les espaces enherbés des aéroports ont fait l'objet d'un classement en espaces paysagers protégés tout en n'obérant pas les aménagements liés aux activités aéroportuaires
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Les talus ferroviaires et autoroutiers doivent être identifiés pour leur impact sur la préservation des continuités écologiques Voir tableau dans avis.	Les talus autoroutiers ont fait l'objet d'une protection en espace paysagers protégés. Pas de nouvelle préservation pour le ferroviaire (entretien par la SNCF)
PROPOSITIONS DE LA COMMUNE	5.4 REGLEMENT DES ZONES	La récupération de la chaleur fatale de ces datacenters n'est pas organisée à ce jour, alors que cet enjeu est crucial face à ses répercussions sur le réchauffement climatique. En tant que document de planification, il revient au PLUi de poser des contraintes à l'implantation des datacenters. Dès lors que le document d'urbanisme permet l'accueil d'un datacenter, il doit planifier les développements des réseaux énergétiques de chaleur afin de permettre le bon usage de la chaleur produite valorisable et l'associer aux réseaux de chaleur déjà existants, en particulier issus de la géothermie.	Ces éléments ont été développés au sein des OAP thématiques.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
ENVIRONNEMENT DE TREMBLAY	2.3 JUSTIFICATIONS	La page 39 du dossier retenant la justification des choix retenus pour la construction de logement est beaucoup trop lacunaire et insuffisante pour comprendre où seront entreprises les constructions de logement. Aucune justification n'est apportée ni : • Pour les 21 800 logements en projet dans les zones UP et AU • Pour la construction dans le diffus de l'ordre de 13 030 logements • Pour les capacités de densification ou intensification dans les zones U2, U3, U4, U5.	Cette demande a été intégrée.
ENVIRONNEMENT DE TREMBLAY	2.3 JUSTIFICATIONS	En page 28 du dossier un tableau identifie d'un côté des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées, puis par ailleurs des espaces correspondant à la ZAC Aériolians et le projet de prison à Tremblay-en-France ainsi qu'une portion liée aux emprises des grandes infrastructures de transport en zone U7d. La consommation des ENAF n'est cependant pas justifiée, alors que les protections mises en œuvre pour limiter cette consommation d'ENAF ne sont pas explicitement établies.	La justification de la consommation des ENAF a été largement complétée. Par ailleurs, une réduction de la consommation par la protection des ENAF identifiés a été mise en oeuvre pour l'approbation.
ENVIRONNEMENT DE TREMBLAY	4.2 OAP SECTORIELLES	En préambule des OAP sectorielles, l'EPT annonce mettre en œuvre des indicateurs de sensibilité qui permettent de caractériser synthétiquement chaque secteur au regard des grands enjeux environnementaux. Un indicateur spécifique est élaboré pour analyser la sensibilité aux nuisances (Qualité de l'air et bruit) permettant d'assurer la protection des populations sensibles et d'éviter d'exposer de nouvelles populations à ces pollutions. La sensibilité aux nuisances est ainsi considérée comme forte pour plus de 75% de ces OAP, sans que les orientations écrites se les approprient. Pour exemple, sur l'OAP du « Vieux Pays » à Tremblay-en-France, indépendamment de la sensibilité forte concernant la TVB (Trame Verte et Bleue), un développement même « mesuré » de l'habitat ne peut être envisagé pour ce quartier de Tremblay en France.	Les OAP sectorielles ont été complétées sur ces points, en lien avec l'avis de la MRAE.
ENVIRONNEMENT DE TREMBLAY	4.2 OAP SECTORIELLES	L'OAP Gros saule/Mitry/Ambourget à Aulnay-sous-Bois, (Figure-6) prévoit la réalisation du parc commercial « Terra Nobilis » s'implantant au droit du Sausset. Pour être conforme au PADD il est donc nécessaire de garantir la préservation des emprises du futur lit majeur du cours d'eau tant au niveau des parcelles publiques que des parcelles privées et d'inscrire et protéger ces emprises au sein du PLUi. La sécurisation foncière du tracé du ru du Sausset doit être garantie au sein du règlement du PLUi et de l'OAP Gros Saule/Mitry Ambourget/Savigny pour respecter l'objectif fondamental du SAGE de préservation des cours d'eau et être conforme au PADD.	Le tracé validé par les services de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de sa compétence GeMAPI a été repris. ce projet s'inscrira au sud de la RD 932 (ex RN2) , sur le site du vélodrome, dans le cadre de la future ZAC Savigny.
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Zone de projet - UP SE3 Rubrique B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Dispositions générales Modification de la rédaction par la règle suivante : "Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques existantes ou à créer." Il convient par ailleurs de préciser que les venelles piétons et cyclistes d'une largeur supérieure à 5m sont considérés comme des voies à part entière / des emprises publiques dans ce secteur. Il s'agit de reprendre la règle retenue dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Sevran qui a fait l'objet d'une concertation en mai-juin 2024. Concernant la précision sur les venelles : certains lots de la ZAC notamment les lots centraux (GA et LE) sont effectivement séparés par une allée piétonne. L'enjeu est de s'assurer que le règlement permette bien l'implantation des lots tels que prévu dans le plan d'aménagement de la ZAC validé par les collectivités et concerté avec le public.	Cette demande a été intégrée.
GPA	5.4 ZONES UP	E. Emprise au sol des constructions Dispositions générales "L'emprise au sol des constructions, toutes annexes comprises, ne peut excéder 50% de la superficie du terrain." Ajouter "En zone UPSE2 : L'emprise au sol des constructions, toutes annexes comprises, ne peut excéder 55% de la superficie du terrain." Règlement des zones UP, Sevran, page 5G	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		F.Hauteur des constructions Dispositions générales	Cette demande a été intégrée.
			"En zone UPSE2 : La hauteur maximale peut être dépassée uniquement lorsque le rez-de chaussée a une hauteur plus importante que celle d'un étage courant, soit comprise entre 3 mètres et 5 mètres maximum. Les constructions doivent s'inscrire dans la limite de 1 niveau de RDC + 4 niveaux principaux + un étage en retrait maximum. En dehors du RDC, les niveaux ne devront pas dépasser 3 mètres de hauteur maximum." Ajouter : "L'étage en retrait devra présenter un retrait minimum d'environ 2,50m par rapport au droit de la façade principale" + modifier le texte sur le schéma qui indique "3m de retrait minimum"	
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Règlement des zones UP, Sevran, page 5G	Cette demande a été intégrée.
			F.Hauteur des constructions Dispositions particulières	
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		"En zone UPSE2 : La hauteur peut également être augmentée d'un niveau maximum sur une partie du linéaire de façade lorsque celui-ci est situé en limite d'un espace public majeur identifié sur le plan de zonage. Les constructions doivent s'inscrire dans la limite de 1 niveau de RDC + 4 niveaux principaux + deux étages en retrait maximum. En dehors du RDC, les niveaux ne devront pas dépasser 3 mètres de hauteur maximum. Les étages en retrait doivent présenter un retrait minimum de 3,00m ou d'environ 2,50m sur la majorité de son linéaire en limite d'espace public." Ajouter : "Un alignement des deux derniers étages par rapport à l'espace public peut être autorisé sur une faible partie du linéaire, pour marquer un angle ou créer un bâtiment signal sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbainement"	Cette demande a été intégrée.
			Changer sur le schéma il est écrit "Disposition spécifiques UVA-UPSE2"	
GPA	5.4 ZONES UP		Règlement des zones UP, Sevran, page 60	Cette demande a été intégrée.
			F.Hauteur des constructions Dispositions générales / ou particulières	
GPA	5.4 ZONES UP		Ajouter : "En zone UPSE1 : 30% minimum du terrain doit être préservé en espaces verts de pleine terre".	Cette demande a été intégrée.
			Règlement des zones UP, Sevran, page 61	
GPA	5.4 ZONES UP		I.Les normes de planchers de stationnement	Cette demande a été intégrée.
			3.Habitation "En dehors des dispositions de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme relatif aux normes en matière de stationnement pour les projets situés à 500 m d'une station de transport en commun avec une bonne qualité de desserte : — 1,5 place de stationnement voiture par logement. — En zone UPSE2 : 1 place de stationnement voiture par logement." Ajouter : "1 place de stationnement voiture par logement." En zone UPSE1 : Les pavillons individuels devront proposer 2 places par logements. Les places peuvent être commandées".	
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Règlement des zones UP, Sevran, page 62	Cette demande a été intégrée.
			I.Les normes de planchers de stationnement	
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		12. Un ou plusieurs locaux vélos.	Cette demande a été intégrée.
			Ajouter : "En zones UPSE1 et UPSE2 : Il est autorisé tout système de racks-vélos double superposées ou système des racks-vélos vertical , réduisant l'emprise au sol à moins de 1,50m² minimum pour 1 stationnement vélo, hors espace de dégagement." Règlement des zones UP, Sevran, page 62	
GPA	5.4 ZONES UP		Statut des venelles publiques	Cette demande a été intégrée.
			"B. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » que « Dans les secteurs UPse1 et UPse2, les venelles piétons et cycles de plus de 10m de largeur entre deux lots sont considérées comme des emprises publiques "	
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Artisanat et commerce de détail Interdites	Il est illégal d'autoriser ces destinations en zone N. Cependant les constructions autorisées sous conditions pour la destination exploitation agricoles ont été complétées en ce sens, en lien avec le lexique.
			Autorisées sous conditions pour la zone Nla Artisanat et commerce de détail en lien avec l'activité agricole du parc. Règlement des zones N, Nla, page 232	

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Autres équipements recevant du public Interdites Autorisées sous conditions pour la zone Nla Accueil d'activités pédagogiques et d'insertion en lien avec la programmation du parc. Règlement des zones N, Nla, page 234	Cela a été précisé pour les secteurs NLa de Sevrans
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Implantation des constructions par rapport à l'alignement Dispositions générales Ajouter : "En secteur Nla, une ou plusieurs parcelles auront pour vocation de proposer un projet agricole et pourront accueillir des constructions sur leur emprise, nécessaires à l'exploitation agricole. Ces constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de minimum 2m par rapport aux limites de/des future(s) parcelle(s) agricole(s) avec l'espace public du parc." Règlement des zones N, Nla, page 238	Cette demande a été intégrée.
GPA	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.4 REGLEMENT DES ZONES	Emprise au sol des constructions Au sein des secteur Na et NLa : • L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² et 20% de la superficie du terrain (Cette emprise est portée à 40 % de la surface du terrain pour les serres) Ajouter : "Au sein du secteur Nla : - l'emprise au sol des constructions est limitée à 400m², hors serres. Dans le cas de la mise en place de serres, celles-ci peuvent s'étendre sur 20% de la superficie du terrain." Règlement des zones N, Nla, page 241	Cette demande a été intégrée.
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Hauteur des constructions "Au sein des secteurs Na, Ne, NL, NLa et Nc : La hauteur des constructions, hors serres, est limitée à : • 10 mètres au point le plus haut • R+2 Les installations nécessaires à la sécurité des sites ou d'intérêt général (châteaux d'eau...) peuvent dépasser la hauteur fixée. Au sein de la zone NLa, les serres sont limitées à 5 mètres de hauteur" Règlement des zones N, Nla, page 242	Cette demande a été intégrée.
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé l'équivalent de : • 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé" Règlement des zones N, Nla, page 243	Les obligations de plantation ont été supprimées en zone N, la règle étant inappropriée.
GPA	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Rectifier la limite entre U1a et UPSE1 en limite des pavillons existants. cf plan dans avis	Cette demande a été intégrée.
GPA	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Deux secteurs UPSE2 et 4 secteurs UPSE1 Simplifier avec 1 secteur UPSE1 sur la frange dite "Est" en limite de Villepinte et 1 secteur UPSE2 sur la frange dite "Ouest". Cette dernière est découpée en plusieurs secteurs. cf plan dans avis	Cette demande a été intégrée.
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos sur la carte de synthèse "développer les fonction écologiques du territoire en milieu urbain" cf plan dans avis	Cette demande a été intégrée.
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos sur la carte "gare existantes et à venir" cf plan dans avis	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
GPA	4.2 OAP SECTORIELLES	OAP TREMBLAY SUD AEROPORT 1. "Permettre le doublement des voies de la RD40" en pointillés bleus clairs : Projet abandonné, à supprimer de la légende. 2. : "Développement des espaces naturels et paysagers de transition« , zone verte fluo au Nord-Est de la ZAC : à mettre en compatibilité avec le plan des prescriptions graphiques 3. « Circulation douce à créer« en pointillés verts sur le talweg : à supprimer entre la voie sud et le parc pointe sud cf plan dans avis 6.2.7 Plan des prescriptions graphiques SEVRAN Modification du document graphique pour que l'alignement de platanes situé avenue Raoul Dautry dans le périmètre de la ZAC Mandela Gare ne soit pas identifié comme "Espace paysager protégé". Il est cependant possible de l'identifier comme "Alignement d'arbres à préserver ou à créer" La présence du RER B contraint l'implantation des lots de la ZAC. La suppression partielle de cet alignement d'arbres est nécessaire pour développer deux lots de la ZAC. Le projet d'aménagement prévoit bien sa reconstitution sous forme d'un mail paysager le long de l'avenue Raoul Dautry réaménagée (cf. ci-dessous, extrait plan-guide)	Cette demande a été intégrée.
GPA	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 1.Linéaire commercial (trait jaune) à recaler sur la limite parcellaire au sud (cf. tracé avenue Traversière) 2.Espace paysager protégé (pointillés verts) au Nord- Est de la ZAC à mettre en compatibilité avec le projet industriel prévu au Nord de la ZAC 3.Espace paysager protégé (pointillés verts) du talweg: - à réduire au Nord (supprimer le tronçon voie sudavenue Traversière qui accueille une voirie sur sa partie Est) - et à prolonger jusqu'à la limite Nord de la ZAC. 4.Créer un corridor vert parking Sausset-Talweg compatible avec le projet de parking aérien de la rue du Sausset cf plan dans avis DESTINATIONS U6i :	Cette demande a été intégrée, hormis pour le 4ème point.
GPA	5.4 REGLEMENT DES ZONES	U6I (Aerolians): artisanat et commerce de détails, restauration : autoriser sans conditions. Interdit la transformation du pôle service en espace de restauration, interdit la création d'un espace commercial sur la station multi-énergie + non conforme restaus PS1 et Silk road 5.5 Qualité urbaine, architecturale , environnementale et paysagère / 5H Dispositions particulières applicables à la commune de Tremblay-en-France	L'artisanat et le commerce de détail et la restauration ont été autorisés en U6I.
GPA	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Ajouter une règle spécifique pour les secteurs U6m et U6I (Aerolians) : Absence de clôture ou Si des clôtures sont installées : • Elles doivent être implantées à l'alignement du bâti. • Elles ne peuvent pas être doublées par des haies arbustives persistantes et opaques à l'intérieur du lot. • Elles sont d'une hauteur maximale de 2 m. • Elles doivent être en serrurerie à barreaudage vertical à section ronde ou carrée d'une couleur sombre. • Elles doivent être surélevées d'environ 15 cm pour permettre le passage de la petite faune. Les murets ou plaques de soubassement en béton sont interdites. • Elles tiennent compte du dénivelé de la parcelle en limitant au maximum les redans disgracieux.	Cette demande a été partiellement intégrée au PLUi comme suit: Si des clôtures sont installées : • Elles doivent être implantées à l'alignement du bâti. • Elles sont d'une hauteur maximale de 2 m. reprendre la hauteur de PN2 : 3,50m • Elles doivent être surélevées d'environ 15 cm pour permettre le passage de la petite faune. Les murets ou plaques de soubassement en béton sont interdites.
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	Mise en cohérence avec CPAUPE "Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos sur la carte de synthèse ""développer les fonction écologiques du territoire en milieu urbain""	Cette demande a été intégrée.
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	cf plan dans avis Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos sur la carte "gare exsistantes et à venir"	Cette demande a été intégrée.
GPA	4.2 OAP SECTORIELLES	cf plan dans avis OAP sectorielle "Quartier de gare Grand Paris Sevrans Beaudottes" Légère modification du document graphique en p.120 pour remonter une des flèches vertes "Rabattement doux aux gares" au niveau de la rue Gagarine La flèche repositionnée serait plus pertinente.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	OAP thématique Environnement et santé	
		Modification du document graphique en p.9 où le square des Charmilles est identifié en aplats vert	
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	Il s'agit d'une erreur matérielle, cette modification ayant déjà été prise en compte dans d'autres pièces du PLUi notamment dans le plan des prescriptions graphiques de Sevrans.	Cette demande a été intégrée.
		Pour mémoire, le projet Mandela Gare prévoit la suppression du square des Charmilles et sa reconstitution sous forme d'un mail paysager (cf. visuel ci-dessus)	
GPA	4.1 OAP THEMATIQUES	OAP thématique Environnement et santé	
		Suppression du visuel sur le square des Fontaines en p.18	Cette demande a été intégrée.
GPA	4.2 OAP SECTORIELLES	Le square des Fontaines sert ici à illustrer un square à gestion minimale, or son réaménagement est à l'étude dans le cadre du projet Mandela Gare	
		"Conserver le parc agro-urbain, traversé uniquement par des voies piétonnes et cycles en limitant la desserte routière transversale au Sud au niveau du chemin du Marais du Souci"	
GPA	4.2 OAP SECTORIELLES	Conserver le parc agro-urbain, traversé uniquement par des voies piétonnes et cycles en limitant la desserte routière transversale au Sud au niveau du chemin du Marais du Souci	Cette demande a été intégrée.
		Rajouter un autre point en dessous : "Anticiper les contraintes techniques et réglementaires liées au parc et aux nouvelles constructions. Des voies d'accès techniques (pompiers, engins agricoles, etc.) sont autorisées en bordure du parc et devront être intégrées au projet paysager"	
GPA	5.4 ZONES UP	B. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Dispositions générales	
		"Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 2,50m minimum des voies ou emprises publiques existantes ou à créer."	
GPA	5.4 ZONES UP	Ajouter :	Cette demande a été intégrée.
		"Dispositions particulières : En zone UPSE1 : Le long de la limite de commune avec la ville de Villepinte les constructions devront être édifiées en retrait de 4m minimum à partir de l'alignement sur les rues Paul Lafargue, Avenue Clignancourt et Avenue Montceaux."	
IDF Mobilité	5.4 ZONES UP	Règlement des zones UP, Sevrans, page 58	
		Préciser les normes de stationnement qui s'appliquent en zone de projet UP DR1	Les normes de stationnement sont celles mentionnées dans les dispositions générales. Cette demande de précision a été intégrée.
IDF Mobilité	5.4 ZONES UP	Instaurer des normes de stationnement plafond, et non plancher, dans les zones de projet UPSE1, UPSE2 et UPSE3 situées à Sevrans	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	5.4 REGLEMENT DES ZONES	2/ pour préciser que les normes de stationnement concernent l'ensemble des véhicules motorisés, y compris les deux-roues motorisés	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	5.4 ZONES UP	Indiquer que les dispositions générales s'appliquent aussi dans la zone de projet UP DR1	Les normes de stationnement sont celles mentionnées dans les dispositions générales. Cette demande de précision a été intégrée.
IDF Mobilité	2.1 DIAGNOSTIC	Île-de-France Mobilités recommande à Paris Terres d'Envol de : Compléter la présentation du PDUIF dans le chapitre relatif au diagnostic territorial et socio-économique par un rappel des prescriptions du PDUIF en matière de normes de stationnement automobile et vélo qui s'appliquent sur le territoire de Paris Terres d'Envol ;	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	2.3 JUSTIFICATIONS	(reprendre le texte dans l'avis page 3)	
		Réaliser une analyse de l'articulation et de la compatibilité du projet de PLUi arrêté avec le PDUIF – et ce, même si la compatibilité du PLUi s'opère avec le PLM – a minima pour ce qui concerne les prescriptions et les recommandations du PDUIF en termes de normes de stationnement.	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	2.1 DIAGNOSTIC	• supprimer la « carte des projets en cours et des projets à l'étude » du diagnostic (p. 70), qui n'est plus à jour et qui comporte notamment des projets abandonnés, et corriger la « carte des projets en cours » (p. 69), en particulier pour ce qui concerne le tracé des projets de transports collectifs, en s'appuyant sur le SDRIF-E approuvé ou le DOCP quand il existe.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE			PIECES CONCERNEES		RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE	
					Pôle de Sevran Livry		
IDF Mobilité		4.2 OAP SECTORIELLES			L'OAP sectorielle Quartier du Marché (Sevran) englobe le périmètre de la gare de Sevran- Livry (RER B, ligne 16 du GPE). Il est indiqué à la page 125 l'objectif de « développer des programmes immobiliers sur les "terrains SNCF" à l'est selon un urbanisme favorisant la transition paysagère et les liaisons douces entre le pôle gare et le parc forestier de la Poudrerie ». Or, les derniers échanges ont amené à modifier ces orientations, avec le souhait des partenaires d'aménager une gare routière sur une partie des terrains SNCF.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Île-de-France Mobilités invite Paris Terres d'Envol à actualiser l'OAP Quartier du Marché à Sevran en s'appuyant sur les éléments communiqués ci-dessus.		
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Le prolongement de la ligne 7 du métro était inscrit au SDRIF en vigueur jusqu'au Bourget RER mais cette option de tracé n'est plus celle envisagée par le SDRIF-E approuvé dans lequel le prolongement de la ligne 7 est inscrit vers Mairie de Drancy. Le PLUI doit donc être modifié en ce sens.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Le prolongement du tramway T11 entre le Bourget et Noisy-le-Sec est annoncé dans le diagnostic avec une date de mise en service pour 2024. Le projet est effectivement inscrit dans le SDRIF-E, tout comme il l'était dans le SDRIF, et l'avenant portant volet mobilités 2023-2027 au contrat de CPER prévoit une enveloppe pour des études, acquisitions foncières et premiers travaux, au sein de laquelle sont spécifiquement étudiées les « études des prolongements du T11 (93/95) ». Toutefois, à ce jour, aucune date de mise en service n'est programmée.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Le projet de réalisation d'aménagements des voies de bus sur l'itinéraire de la ligne de bus 15 entre la gare RER d'Aulnay-sous-Bois (RER B, T4) et les gares de Sevran- Beaudottes (RER B, future ligne 16 du GPE) et du Vert Galant (RER B) a évolué par rapport aux informations contenues dans le diagnostic. Il a ainsi fait l'objet d'une concertation préalable du 20 septembre au 22 octobre 2021, dont le bilan a été adopté par le Conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités le 25 mai 2022. L'enquête publique sur ce projet est envisagée dans le courant de l'année 2025.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Le projet en site propre COMET évoqué comme « projet à l'étude » dans la partie écrite du diagnostic n'est pas inscrit au SDRIF-E et ne fait pas l'objet d'étude. En revanche, le diagnostic ne cite pas les trois lignes de BHNS du Grand Roissy (Goussainville-PIEX, Villiers-le-Bel-Roissypôle et Garges-lès-Gonesse-Roissypôle), dont les lignes proposent une liaison entre le PIEX et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et qui sont inscrites au SDRIF-E. Le Département du Val-d'Oise a réalisé une concertation préalable sur ces trois lignes du 5 juin au 1er juillet 2023 qui a confirmé le soutien du public aux aménagements prévus. Les travaux pourraient démarrer en 2026 après une enquête publique et une déclaration d'utilité publique en 2025. La mise en service de ces trois lignes est prévue pour fin 2029. Il convient par conséquent de remplacer dans le PLUI la mention du projet COMET par celle du projet des trois lignes de BHNS du Grand Roissy.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC			Le Roissypériphérique, projet de transport par câble aérien, à l'instar d'une dizaine d'autres projets en Île-de-France, a fait l'objet d'une étude d'opportunité et de faisabilité pilotée par Île-de-France Mobilités en 2018. Pour mémoire, elle n'a pas permis d'établir la rentabilité socio-économique du projet et a conclu sur la non- opportunité du mode transport par câble sur ce secteur. Il convient par conséquent de retirer la mention de ce projet dans le PLUI.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC	3. PADD		Île-de-France Mobilités demande à Paris Terres d'Envol de : • mettre à jour les informations écrites concernant les projets de transports collectifs dans le diagnostic et le PADD (statut, état d'avancement, horizon de mise en service), en s'appuyant sur les éléments transmis ci-avant, en particulier afin de permettre une bonne information du public ;	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		2.1 DIAGNOSTIC	4.1 OAP THEMATIQUES		Pour rappel, concernant le prolongement du tramway T11 entre Le Bourget et Noisy-le-Sec, il n'est pas possible d'afficher un horizon de mise en service et, en tout état de cause, pas un horizon à 2028-2029 comme présenté dans le projet de PLUI arrêté.	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		5.2 DISPOSITIONS ECRITES			pour préciser que les normes de stationnement s'appliquent « au sein des périmètres autour des gares et des stations identifiées sur le plan de zonage »	Cette demande a été intégrée.	
IDF Mobilité		4.1 OAP THEMATIQUES			Les orientations de l'OAP « Mobilités » relatives aux modes actifs, et en particulier au stationnement des vélos (p. 81), pourraient être complétées par un paragraphe rappelant qu'autour des gares et stations, Île-de-France Mobilités porte un objectif de développement des parkings de stationnement vélo. Il se traduit notamment par des objectifs de nombre de stationnements vélo à réaliser à l'horizon 2030. Île-de-France Mobilités a élaboré deux guides pour accompagner les collectivités : le Schéma Directeur du Stationnement Vélos en gares et stations (SDSV) et un Cahier de références techniques associé.	Cette demande a été intégrée.	
Île-de-France Mobilités propose à Paris Terres d'Envol de compléter les orientations de l'OAP « Mobilités » relatives au stationnement des vélos en s'appuyant sur les éléments communiqués ci-dessus.							
Pôle d'Aulnay-sous-Bois (RER)							
IDF Mobilité		5.4 REGLEMENT DES ZONES			La gare ferroviaire et le pôle d'échanges multimodal d'Aulnay-sous-Bois sont couverts par une zone U2. La rédaction de certaines règles interrogent sur la capacité à faire évoluer le pôle gare en tant que de besoin, en particulier le bâtiment voyageurs et le parking-relais. En effet, le règlement indique que dans la zone U2 les « autres équipements recevant du public » ne sont autorisés que dans la limite d'une surface de plancher de 150 m². Or, le bâtiment voyageurs de la gare ferroviaire relève de cette sous-destination de construction. La zone U2 interdit également « la création d'aires de stationnement ouvertes au public (à l'exception des parcs de stationnement municipaux) et les dépôts de véhicules de plus de 5 unités », ce qui pourrait poser des difficultés en cas de nécessité de réhabiliter et/ou modifier le parking-relais existant.	La sous-destination "autres équipements recevant du public" a été autorisée uniquement pour les aménagements de gare.	
Île-de-France Mobilités recommande à Paris Terres d'Envol, pilote de l'étude de pôle d'Aulnay-sous-Bois (RER), de vérifier que le règlement de la zone U2 permet bien l'éventuelle évolution du pôle gare en fonction de l'étude en cours.							
						Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE	

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
		Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés Constructions à usage de bureau	
IDF Mobilité	6.5 PLAN DU STATIONNEMENT	Modifier le projet pour représenter le périmètre de 500 mètres autour de toutes les gares en projet du Grand Paris Express, sauf en cas de recouvrement intégral avec des gares actuelles, en particulier : Parc des expositions, Aéroport Charles de Gaulle 2, Le Bourget RER, Sevran-Beaudoettes et Sevran-Livry	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	6.5 PLAN DU STATIONNEMENT	pour modifier l'expression des catégories sur la légende du plan de stationnement comme suit (NB : Les éléments soulignés sont à modifier ou à ajouter) : « Gare et station : Périmètre de 500 m autour des gares et stations » « Gare en projet : Périmètre de 500 m autour des gares en projet »	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	1/ pour ajouter le terme « stations » dans la description des périmètres identifiés sur le plan de stationnement où s'appliquent des normes différentes, comme suit : « périmètres autour des gares et des stations identifiées sur le plan de zonage »	Cette demande a été intégrée.
IDF Mobilité	5.4 REGLEMENT DES ZONES	1/ pour préciser que les normes de stationnement concernent l'ensemble des véhicules motorisés, y compris les deux-roues motorisés	Cette demande a été intégrée.
MGP	4.1 OAP THEMATIQUES	Renouveler les activités tertiaires : le projet de PLUI mérite de mieux développer cette sous thématique. Aussi, la Métropole demande d'intégrer des règles spécifiques concernant la reconversion ou la transformation des bureaux dans les OAP ou dans le règlement afin de mieux prendre en compte les prescriptions 3 et 4 du DOO du SCOT	L'OAP thématique a été complétée sur ce point.
MGP	4.1 OAP THEMATIQUES	La MGP formule pour l'OAP environnement et santé les recommandations suivantes pour une meilleure prise en compte de cette sous thématique : Ajouter des orientations prescriptions : - sur la réouverture et la renaturation des cours d'eau ainsi que la restauration des zones humides - sur la continuité des cours d'eau - sur la valorisation et l'aménagement, et la restauration des cours d'eau et des zones humides - sur la restauration des cours d'eau et des milieux humides qui sont favorables à la biodiversité et permettent d'adapter le territoire aux changements climatiques (risques liés à l'eau, îlot de chaleur...)	Cette demande a été intégrée en lien avec l'avis de la MRAE.
MGP	4.1 OAP THEMATIQUES	Mentionner que les cours d'eau même canalisés font partie de la trame bleue même si ces derniers sont à reconquérir	Cette demande a été intégrée.
MGP	4.1 OAP THEMATIQUES	Préférer le terme de cours d'eau à celui de eau de surface ; celui de gestion des eaux à la source ou à la parcelle à celui de point de chute	Cette demande a été intégrée.
MGP	2.3 JUSTIFICATIONS 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	ZAC AEROLIANS à Tremblay en France : le SCOT autorise au sein de cette ZAC une consommation de 77,5 ha, le PLUI fait état d'une consommation de 87,5 ha. La Métropole demande la justification de ces 10 ha supplémentaires non prévus par la P33 du SCOT.	Cette demande a été intégrée dans la justification globale de la consommation d'espaces.
MGP	2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS	ZAC SEVRAN TERRE D'EAUX à Sevran : une OAP sectorielle 'plaine Montceaux Terre d'Eaux Pont Blanc' est prévue sur ce site dans le PLUI. Néanmoins, il n'est pas fait état de la consommation des espaces NAF dans la justification des choix. La Métropole demande d'explicitement la consommation des espaces NAF dans la justification des choix. La Métropole demande d'explicitement la consommation exacte des espaces NAF dans cette ZAC identifiée par le SCOT comme susceptible de consommer des espaces NAF à hauteur de 34 ha maximum.	Cette demande a été intégrée dans la justification globale de la consommation d'espaces.
MGP	4.2 OAP SECTORIELLES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON... 6.5 PLAN DES OAP	Site Gros Saule Mitry Ambourget à Aulnay sous Bois : l'OAP sectorielle semble permettre une consommation d'espaces naturels sur son secteur nord-ouest secteur dit Vélodrome où un développement urbain mixte est prévu. Or, certains espaces de ce secteur sont identifiés au SCOT comme 'espaces naturels à préserver' ce qui semble confirmer la réalité de terrain. En l'état ce projet n'apparaît donc pas compatible avec la P33 : il ne correspond en effet à aucune ZAC identifiée dans l'annexe n°1 du DOO du SCOT et par ailleurs ne semble pas non plus répondre à l'une des exceptions de la P33 autorisant une consommation d'ENAF. Il pourrait donc être opportun d'adapter ce projet en tenant compte de la réalité de terrain afin qu'il n'importe pas de consommation d'ENAF et soit donc pleinement compatible avec la P33 du DOO	Cette demande a été intégrée dans la justification globale de la consommation d'espaces.
MGP	2.3 JUSTIFICATIONS	Par ailleurs, la justification des choix indique une consommation d'ENAF de 31,89 ha non cartographiée répartie sur tout le territoire. Il conviendrait de justifier cette consommation au regard de la P33 du SCOT. La Métropole rappelle qu'en dehors des ZAC identifiées et des exceptions prévues P33 aucune consommation d'espaces NAF ne saurait être autorisée. A défaut, de justification, la Métropole demande de supprimer cette consommation de 31,89 ha.	Cette demande a été intégrée dans la justification globale de la consommation d'espaces.
MGP	4.2 OAP SECTORIELLES 4.1 OAP THEMATIQUES	La Métropole note un décalage avec la P95 du DOO, visant à faciliter la réouverture des rus et formule une réserve. En effet, le projet de PLUI ne prend pas en compte le projet de réouverture du ru du Sausset notamment sur la commune de Aulnay-sous-Bois ce qui pourrait venir obérer sa réouverture en amont et en aval. Aussi, la Métropole demande : - que la réouverture du ru du Sausset soit inscrite sur l'OAP graphique de l'OAP sectorielle Gros Saule Mitry Ambourget - que l'axe de la potentielle réouverture du ru du Sausset soit ajouté aux cartes de l'OAP environnement et santé	Le tracé validé par les services de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de sa compétence GeMAPI a été repris. ce projet s'inscrira au sud de la RD 932 (ex RN2) , sur le site du vélodrome, dans le cadre de la future ZAC Savigny.
MGP	4.2 OAP SECTORIELLES	La métropole préconise que le ru du Sausset ainsi que ses abords soient ajoutés au plan des prescriptions graphiques du règlement sous la forme d'une servitude de localisation au niveau du vélodrome de la commune d'Aulnay-sous-Bois	L'OAP sectorielle Val Francilias a été complétée en intégrant le tracé du ru.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS A DEFINIR	(18) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la localisation et la nature des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées ou projetées pour chacune des décennies de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021, 2021-2031) et la décennie suivante (2031-2041), afin de mieux décrire la trajectoire empruntée au regard de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à terme ; - identifier précisément l'ensemble des dernières terres agricoles afin de les préserver strictement ; - revoir à la baisse, sauf à la justifier strictement, la prévision de consommation de 143 ha d'espaces natu- rels, agricoles et forestiers, en présentant notamment les objectifs chiffrés de densification, de réemploi des friches urbaines et des bâtiments vacants et d'optimisation des espaces existants, afin d'inscrire le pro- jet de PLUi dans la trajectoire de l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette à terme, de le rendre pour le moins compatible avec la prescription P33 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MGP et de préserver les capacités de développement des autres territoires métropolitains ; - compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescrip- tion P106 du SCoT métropolitain.	Un travail fin a été réalisé sur les ENAF classés en zone U et les justifications ont été renforcées, notamment en lien avec l'enveloppe SCoT. L'identification de protections complémentaires pouvant être mises en place au sein des zones urbaines a été réalisée
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS	(12) L'Autorité environnementale recommande de : - établir une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ; - mettre en perspective cette analyse avec les besoins identifiés pour le territoire ; - réduire en conséquence l'objectif de production de nouveaux logements dans les secteurs exposés à des risques pour la santé et revoir le cas échéant, les effets du projet de PLUi pour l'atteindre.	Le PLUi a été complété sur ces points.
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 4.1 OAP THEMATIQUES	(22) L'Autorité environnementale recommande de spatialiser les risques de ruissellement urbain et de démontrer que, par l'application de ses dispositions (OAP, règlement), le PLUi est en capacité de les limiter dans les secteurs vulnérables et d'y assurer la protection des personnes et des biens.	La carte de risque a été actualisée avec la carte IPR/REGREEN L'OAP thématique a été complétée, ainsi que les OAP sectorielles
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS	(11) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer rigoureusement les effets potentiels du projet de PLUi en termes de création de logements (programmation des OAP sectorielles, autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement) et de démontrer leur adéquation aux objectifs de production retenus pour le territoire.	Les objectifs de production en lien avec la programmation dans les secteurs de projets (OAP et UP) ont été précisés et les capacités de production dans le diffus ont été analysées. Un tableau détaillé des opérations et projets avec le nombre de logements projetés a été ajouté.
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 2.3 JUSTIFICATIONS 4.2 OAP SECTORIELLES A DEFINIR	(17) L'Autorité environnementale recommande d'éviter toute consommation d'espace injustifiée au regard des besoins et de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.	Un travail fin a été réalisé sur les ENAF classés en zone U et les justifications ont été renforcées, notamment en lien avec l'enveloppe SCoT. L'identification de protections complémentaires pouvant être mises en place au sein des zones urbaines a été réalisée.
MRAE		2.3 JUSTIFICATIONS	(7) L'Autorité environnementale recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hié- rarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé en 2023, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence.	Les justifications ont été complétées et davantage détaillées sur la base des différentes prescriptions du SCoT.
MRAE		4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES 5.5 QUALITE ARCHITECTURALE 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	(38) L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions (OAP, règlement) pour favoriser la transformation et l'adaptation ultérieures des constructions en évitant le recours systématique à la démolition.	Cette demande a été intégrée.
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 4.1 OAP THEMATIQUES	(40) L'Autorité environnementale recommande de : - conditionner l'implantation des futurs datacenters à l'exigence de mise en œuvre de l'obligation de récu- pération de l'essentiel de la chaleur fatale qu'ils seront amenés à produire ; - prévoir dans les secteurs accueillant ces équipements ou susceptibles de les accueillir la réalisation des raccordements nécessaires à un réseau de chaleur permettant l'utilisation de la chaleur rejetée.	Cette demande a été intégrée.
MRAE		2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE 7. ANNEXES	(25) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer à l'appui d'une étude tenant compte de leur résistance au changement climatique, la variété des essences de plantations à privilégier sur le territoire et dans ses opérations d'aménagement en fonction des sols, puis préciser les dispositions réglementaires du PLUi en conséquence.	Une liste d'essences à privilégier a été intégrée en annexe du règlement
MRAE		2.1 DIAGNOSTIC 2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	(14) L'Autorité environnementale recommande de : - exprimer les besoins en immobilier à vocation économique sur le territoire grâce à un état des lieux de l'existant, intégrant notamment un inventaire des zones d'activités économiques, rapporté à une identification des besoins des entreprises ; - démontrer que le PLUi répond à ces besoins tout en privilégiant la sobriété dans les moyens mis en œuvre.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
MRAE		5.2 DISPOSITIONS ECRITES	(32) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ; - reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires.	La caractérisation fine des secteurs est impossible en l'absence d'études de pollutions précises. Le PLUi a repris les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles.
RTE		5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZONES 7. ANNEXES	Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très hautes tensions identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable. Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, réparation et réhabilitation. Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEAT : http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible. Cette doctrine s'accompagne d'une fiche intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique » Cette fiche préconise « l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage » et précise que « pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. » voir avis pour les zones concernées Cette fiche http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.	Cette demande a été intégrée.
RTE		5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZONES	voir avis pour les zones concernées	Cette demande a été intégrée.
RTE		5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES	Toutefois, si cette marge est supérieure à 10 m dans les zones U1 pavillonnaires et dans les zones N et A, elle n'est que de 6 m dans les zones U qui sont majoritairement localisés au droit du tracé des cours d'eau. Cette largeur n'est pas suffisante pour permettre une renaturation ambitieuse des cours d'eau. Du fait de la forte proportion de cours d'eau enterré à l'échelle du département de Seine-Saint-Denis et de l'EPT Terres d'Envol, et du fort enjeu de réouverture des cours d'eau sur ce territoire, il est nécessaire de prévoir une marge de recul plus importante de part et d'autre des cours d'eau situés en zone U. L'augmentation de cette marge de retrait permet également de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations par débordement de cours d'eau, notamment sur les secteurs où les cours d'eau sont à ciel ouvert (limites communales de Aulnay et le Blanc Mesnil).	La bande de retrait a été élargie à 10 mètres pour l'ensemble des zones U.
SAGE CEVM		4.2 OAP SECTORIELLES	Nous notons également avec intérêt des prescriptions générales s'appliquant à toutes les OAP sectorielles rappelant notamment la réduction des surfaces imperméabilisées, la végétalisation urbaine, la gestion des eaux pluviales à la source à ciel ouvert par infiltration. Il pourrait y être davantage appuyé le zéro rejet à minima des pluies courantes, les économies d'eau dans les nouvelles constructions, la hauteur minimale des toitures végétalisées (nous recommandons une hauteur de substrat minimum de 15 cm pour permettre une rétention suffisante des eaux pluviales), la vérification du caractère humide des sols en amont des projets, et la marge de retrait le long des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré.	La hauteur minimale de substrat pour les toitures végétalisées est du ressort du règlement écrit non pas des OAP, une orientation a été ajoutée dans l'OAP thématique Environnement pour exiger de vérifier le caractère humide avant tout projet, la marge de retrait est du ressort du règlement écrit.
SAGE CEVM		4.2 OAP SECTORIELLES	L'OAP Quartier de l'avenir parisien à Drancy pourrait davantage protéger les coeurs d'îlot végétalisés, à l'instar de l'OAP rue d'Aulnay/Perrin/Villa des prés à Sevrans ou encore de l'avenue de la république à Villepinte.	La mise en valeur des coeurs d'îlots a été matérialisée sur le secteur Avenir de l'OAP Avenir Parisien.
SAGE CEVM		5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Cependant, les 15 % d'espace de pleine terre imposés à la majorité des zones urbaines ne nous semblent pas en adéquation avec la volonté affichée dans le PADD de désimperméabiliser et végétaliser les villes et d'atteindre 30 % de surface de pleine terre à l'échelle du territoire, et nous semblent insuffisants à la vue de l'infiltration à la source des eaux de pluie d'occurrence trentennale stipulée par le règlement du PLUi. Nous vous recommandons donc d'augmenter le coefficient de pleine terre à minima à 20 % pour l'ensemble du territoire.	Un certain nombre de secteurs ont vu leur exigence de pleine terre augmenter au sein du PLUi approuvé.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SAGE CEVM	5.4 REGLEMENT DES ZONES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	De manière générale, dans le règlement, l'effort de synthèse des principales prescriptions s'appliquant aux différents zonages via l'utilisation de lettre pourrait être simplifié en attribuant une lettre par type de prescription. En effet, actuellement, plusieurs lettres ont la même légende/prescription. Par exemple, en zone U3, les lettres A, D, et E relatif au coefficient de pleine terre, impose toutes trois, « une part de 15 % minimum de la superficie du terrain en espace de pleine terre et une part de 15 % minimum de la superficie du terrain en coefficient de biotope ».	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	4.1 OAP THEMATIQUES	Nous notons que l'OAP santé et environnement rappelle l'obligation de réaliser une étude préalable en vue de caractériser le caractère humide des sols situés dans les zones d'alerte humide de la DRIEAT. Toutefois, cette vérification est également à assurer au sein des enveloppes de forte et moyenne présence de zones humides identifiées par le SAGE. Cette précision doit donc être apportée. De plus, ce rappel mérite de constituer une prescription à part entière de l'OAP.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	4.2 OAP SECTORIELLES	Les OAP sectorielles sont des secteurs privilégiés de renouvellement urbain. Plusieurs de ces secteurs sont traversés par un cours d'eau : OAP Gros saule/Mitry/Ambourget et Val Francilia à Aulnay, La Morée au Blanc Mesnils, Quartier du marché et Plaine Montceaux/Terres d'eau/Pont blanc à Sevran, Sud aéroport et Vieux pays à Tremblay-en-France. Or, l'objectif de restauration du cours d'eau n'apparaît pas dans toutes ces OAP. Cette orientation doit donc être systématiquement inscrite dans ces OAP et le tracé du cours d'eau ou le tracé de réouverture quand celui-ci a été défini, doit figurer sur la carte de synthèse de ces OAP ainsi que la marge de retrait de part et d'autre du cours d'eau permettant de conserver les emprises nécessaires à une réouverture ou restauration des berges.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Il pourrait également être rappelé au sein du règlement des dispositions générales applicables en toutes zones que les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau et du règlement du SAGE.	Cette demande a été intégrée au sein de la zone N en présentation du secteur NZh
SAGE CEVM	5.6 ANNEXES REGLEMENT	Le SAGE demande enfin aux documents d'urbanisme de lutter contre les especes exotiques envahissantes. Cet objectif est traduit dans l'OAP environnement et santé. Une liste des espaces exotiques envahissantes pourrait toutefois figurer en annexe de l'OAP.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	4.2 OAP SECTORIELLES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Au niveau des OAP Quartier du marché et Plaine Montceaux/Terres d'eau/Pont blanc à Sevran, il est nécessaire de s'appuyer sur le tracé de réouverture possible de la Morée défini dans l'Etude de faisabilité pour la renaturation de la Morée à Sevran" réalisée par ATM en 2020, afin de préserver les emprises nécessaires et suffisantes à une réouverture future du cours d'eau.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	4.2 OAP SECTORIELLES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Au niveau de l'OAP Gros saule/Mitry/Ambourget à Aulnay-sous-Bois, la réalisation des résidences du clos Chagall et du parc commercial « Terra Nobilis » s'implantant au droit du Sausset, obère toute potentialité future de renaturation de ce cours d'eau. Après un accord entre la commune d'Aulnay-sous-Bois, la Métropole du Grand Paris, les aménageurs de ces deux projets et l'aménageur du projet d'aménagement au niveau du stade vélodrome, il a été convenu que le cours d'eau serait réouvert, comme justifié au sein des dossiers loi sur l'eau de ces deux projets, entre le rond-point du carrefour Jean Monnet et le Vélodrome et passerait au droit des parcelles occupées actuellement par une enseigne de bricolage. Il est donc nécessaire de garantir la préservation des emprises du futur lit majeur du cours d'eau tant au niveau des parcelles publiques que des parcelles privées et d'inscrire et protéger ces emprises au sein du PLUI (disposition graphique du règlement) et de la présente OAP.	Le tracé validé par les services de la Métropole du Grand Paris dans le cadre de sa compétence GeMAPI a été repris. ce projet s'inscrira au sud de la RD 932 (ex RN2) , sur le site du vélodrome, dans le cadre de la future ZAC Savigny.
SAGE CEVM	4.2 OAP SECTORIELLES	Les OAP Abbé Nior et Bourget, La Molette et Centre-ville au Blanc Mesnil, Entrée sud de Dugny à Dugny sont situées sur le tracé de la Molette laquelle fait l'objet d'une intention de réouverture et valorisation dans le PADD (« Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire, mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides ») ainsi que dans l'OAP thématique. Or, aucune de ces OAP ne fait figurer le tracé de La Molette dans son schéma graphique et aucune intention de mise en valeur même future n'est mentionnée. Afin de valoriser le tracé historique du cours d'eau et de développer un projet paysager et urbain le mettant en valeur, il est recommandé de faire figurer le tracé de la Molette et de prévoir une emprise nécessaire à la valorisation ultérieure de cette trame bleue.	Cette demande a été intégrée.
SAGE CEVM	3. PADD 4.1 OAP THEMATIQUES 5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZONES	Or, le PLUI ne promeut pas cet axe ni la réutilisation des eaux de pluie que ce soit dans le PADD, dans l'OAP thématique ou dans le règlement. À la vue du phénomène de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel notre territoire s'inscrit, la sobriété de l'usage de l'eau mérite d'être davantage mise en exergue et généralisée notamment dans le règlement des dispositions communes à toutes les zones ou dans l'OAP santé et environnement (partie relative à la transition énergétique par exemple), ou encore dans l'OAP développement économique (partie 3 des dispositions générales). Ainsi, il pourrait être prescrit l'obligation faite à tout projet d'aménagement d'une certaine taille (supérieure à 1 000 m² bâtis) de démontrer l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales...) pour les autres usages que l'alimentation en eau potable, ou encore l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau.	Cette demande a été intégrée dans l'OAP environnement et santé. Par ailleurs ajout dans les dispositions générales du règlement la mise en place d'un dispositif de stockage a été ajoutée.
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement de ces zones doit être compatible avec l'ensemble des prescriptions de l'arrêté. Je vous propose de le rappeler dans le règlement des zones U1, U3, U6, U7 et N en ajoutant les mentions suivantes : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE : A la suite du paragraphe actuel : « Le zone ... U1, U3, U6, U7 et N est également concernée par les périmètres de protection de l'usine du SEDIF d'Aulnay-sous-Bois, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2018-3323 du 21 décembre 2018. Cet arrêté s'impose aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles mentionnées en annexe de l'arrêté n°2018-3323. »	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement de ces zones doit être compatible avec l'ensemble des prescriptions de l'arrêté. Je vous propose de le rappeler dans le règlement des zones U1, U3, U6, U7 et N en ajoutant les mentions suivantes : LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL INTERDITES : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise du périmètre de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois s'imposent (cf. l'arrêté préfectoral précité). »	Cette demande a été intégrée.
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement de ces zones doit être compatible avec l'ensemble des prescriptions de l'arrêté. Je vous propose de le rappeler dans le règlement des zones U1, U3, U6, U7 et N en ajoutant les mentions suivantes : LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise du périmètre de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois devront être conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral précité.	Cette demande a été intégrée.
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement de ces zones doit être compatible avec l'ensemble des prescriptions de l'arrêté. Je vous propose de le rappeler dans le règlement des zones U1, U3, U6, U7 et N en ajoutant les mentions suivantes : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES : A la suite du paragraphe actuel : « Dans l'emprise du périmètre de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois, les activités sont réglementées par les prescriptions spécifiques édictées par l'arrêté préfectoral précité notamment pour les travaux, les ouvrages souterrains et les voies de circulation ». Il pourrait être ajouté : « L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des berges, (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits sur les berges est interdit dans l'emprise du périmètre de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois. Si toutefois, la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'était pas possible, l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994). »	Cette demande a été intégrée.
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement de ces zones doit être compatible avec l'ensemble des prescriptions de l'arrêté. Je vous propose de le rappeler dans le règlement des zones U1, U3, U6, U7 et N en ajoutant les mentions suivantes : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS : A la suite du paragraphe actuel : « L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des berges, (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits sur les berges est interdit dans l'emprise du périmètre de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois. Si toutefois, la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'était pas possible, l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994). »	Cette demande a été intégrée.
SEDIF	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	les dispositions générales écrites applicables en toutes zones du règlement 5.2 (p 8): il est mentionné que dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter et le forage albien B, il y a lieu de respecter l'arrêté préfectoral n° 2018-0742 concernant les rejets d'eau usées et eaux pluviales. Cette erreur doit être corrigée par la référence à l'arrêté n° 2018-3323 portant DUP des périmètres de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois.	Cette demande a été intégrée.
SEDIF	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Bien que la commune de Villepinte ne soit pas adhérente au SEDIF, ce dernier y possède plusieurs installations sur le boulevard André Citroën lieu-dit le Val de Gonesse (parcelles cadastrales BO1 et BO2, soit une surface totale de 11 627 m2) en zone N du PLUi Les réservoirs et une petite partie du chemin se situent en espace paysager protégé parc. Le reste du chemin se situe en espace boisé classé (EBC). Concernant le site de Villepinte, ce schéma directeur préconise la reconstruction des réservoirs à long terme avant démolition des réserves actuelles, la durée de vie résiduelle des réservoirs de Villepinte étant estimée à 56 ans. Des évolutions de capacité peuvent être envisagées en fonction de l'évolution de l'urbanisation.	Les EPP parc de la parcelle BO2 ont été supprimés.
SEDIF	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Sont admis dans les secteurs parcs identifiés, les constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique à hauteur de 5 % de la surface protégée. Doivent être préservé au minimum 95 % d'espaces libres, d'espaces verts, d'aides de jeux et de loisirs. Actuellement, 72% d'espaces libres sont disponibles sur la parcelle BO 2. Le SEDIF ne pourra donc pas reconstruire ni augmenter le nombre de ses réservoirs. L'emprise au sol des constructions autorisées dans les EPP parcs ne peut excéder 5 % de la surface protégée. Actuellement, 1 350 m2 sont bâtis sur la parcelle BO 2, soit 28% d'emprise au sol. Or, cette prescription n'autorise que 237,60 m² d'emprise au sol. Le SEDIF ne pourra donc pas reconstruire ni augmenter le nombre de ses réservoirs. En tant qu'équipement d'intérêt collectif et services publics, le SEDIF souhaite donc le déclassement de la parcelle BO2 du SEDIF de cet EPP parc afin de répondre aux besoins de la population et accompagner les évolutions d'urbanisme portées par ce projet de PLUi.	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SGP	4.2 OAP SECTORIELLES	L'OAP prévoit au sein des orientations écrites (p.93) qu'il faudra : « Réaliser une gestion efficace des eaux et des déchets avec notamment la mise en place d'un système de points d'apport volontaire enterrés avec tri-sélectif et gestion des encombrants. » Le projet de la gare Drancy-Bobigny et de projet immobilier en surplomb (résidence étudiante et bureaux) ne prévoit pas de point d'apport volontaire avec tri-sélectif et de système de gestion des encombrants. Il est donc souhaité que l'OAP précise que cette orientation ne concerne pas le secteur de la gare.	Le secteur gare SGP de l'OAP de l'Avenir Parisien pourra bénéficier d'une dérogation quant à l'installation de BAVE.
SGP	4.1 OAP THEMATIQUES	En page 18, la Société du Grand Paris est mentionnée. Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 décembre 2023, la Société du Grand Paris est désormais dénommée la Société des Grands Projets. Il conviendrait donc de modifier cette mention.	Cette demande a été intégrée.
SGP	4.1 OAP THEMATIQUES	En page 24, sur la carte de synthèse, la gare Parc des Expositions n'est pas identifiée comme une « Gare existante avec future desserte des lignes grand paris express », alors qu'il y a une nouvelle gare de la ligne 17 Nord ainsi qu'une gare existante du RER B.	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	En page 7, le règlement n'autorise les rejets d'eaux pluviales au réseau d'assainissement qu'en cas de contraintes géologiques, et avec un débit de fuite limité à 21/s/ha. Par ailleurs, les ouvrages de rétention ne sont autorisés que par exception. Le débit de fuite indiqué dans le PLUi ne semble pas prendre en compte le zonage pluvial et le règlement d'assainissement de l'EPT, pourtant également applicable. Il est donc demandé que la règle suivante soit inscrite à cet article : « La gestion des eaux pluviales des constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express peut s'opérer grâce à des bassins de rétention ou régulation avec un raccordement au réseau d'assainissement pour un débit de fuite autorisé par le gestionnaire de réseau. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.1 LEXIQUE	En page 24, la définition des voies et emprises publiques indique tout d'abord que « Les emprises doivent correspondre à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées [...] » \ est ensuite écrit que « les voies ferrées ne sont pas considérées comme des voies et emprises publiques ». Ces deux phrases semblent contradictoires, de telle sorte qu'il n'est pas certain que les voies ferrées soient des emprises publiques au sens du PLUi.	A été pris en compte en considérant les voies ferrées comme emprise publique conformément au lexique national de l'urbanisme.
SGP	4.1 OAP THEMATIQUES	Sur la « Carte des gares existantes et à venir » en page 75 • La gare Parc des Expositions n'est pas identifiée comme une « nouvelle gare du GPE en connexion avec une gare existante » (carré rouge), alors qu'il y a une nouvelle gare de la ligne 17 Nord ainsi qu'une gare existante du RER B. • Il y a un carré rouge sur la gare Aulnay-sous-Bois du RER B alors qu'il n'y a pas de nouvelle gare du GPE. La gare Aulnay Val Francilia de la ligne 16 est située plus au nord • Une gare Carré des aviateurs est identifiée sur le prolongement de la ligne 7 par un carré rouge, alors qu'il ne s'agit pas d'une gare du GPE. • Les gares Sevran-Beaudottes des lignes B et 16 pourraient être représentées au même endroit par un carré rouge.	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement prévoit un nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés minimal pour les constructions à destination de commerces et activités de services (page 12) Or, le programme des gares ne prévoit pas de places de stationnement dédiées aux commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express. Il est donc souhaité que la phrase suivante soit inscrite, dans le tableau en page 12, pour les sous- destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « restauration » « Cette règle ne s'applique pas pour les commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement impose de réaliser au moins une place de stationnement pour les véhicules motorisés pour trois chambres, pour les constructions de la sous-destination « hébergement », sans qu'il soit opéré de distinction entre les périmètres autour des gares et les autres secteurs. Il est fait observer qu'il résulte de la combinaison des articles L. 151-35, L. 151-34 3° et R. 151-46 du code de l'urbanisme qu'il ne peut être exigé plus 0,5 aire de stationnement pour 3 places d'hébergement au sein des résidences universitaires.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	Le règlement (pages 14 et 15) prévoit des normes de stationnement pour les vélos, pour les constructions destinées aux commerces et activités de services (10 % de la capacité du parc de stationnement) et les équipements d'intérêt collectif et services publics (15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément). Compte tenu de ces particularités, il est souhaité que la règle suivante soit ajoutée au sein des dispositions particulières . « Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et aux commerces situés au sein des gares. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Des arbres remarquables à protéger sont identifiés sur l'emprise de chantier de la gare Le Blanc Mesnil. Il est fait observer qu'il n'y a pas d'arbre sur cette emprise à ce jour. cf plan dans avis	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	En page 8, le règlement prévoit que toute opération de construction aboutissant à l'établissement de 100 mz d'emprise au sol et au-delà doit s'équiper d'un dispositif de stockage des eaux pluviales. Il est donc demandé qu'il soit prévu « Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, la réutilisation des eaux pluviales n'est pas obligatoire. »	Cette demande a été intégrée.
SGP	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.4 REGLEMENT DES ZONES	Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) a été institué sur le périmètre d'étude Mandela Gare à Sevran. Le règlement prévoit (p.3) qu'au sein de ce périmètre sont seules autorisées les extensions des constructions existantes dans une limite de 50 m* de surface de plancher. La gare de Sevran-Beaudottes est en cours de réalisation au sein de ce périmètre. Il est donc demandé que la phrase soit ajoutée à la fin de l'article relatif aux PAPAG : « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express sont autorisées au sein du périmètre Mandela Gare à Sevran ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Les règlements de ces zones (U2, U3, U5 et U6) prévoient des dispositions particulières concernant les équipements, et notamment les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public, s'agissant du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis. Il est prévu que « une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre » Il est donc demandé que la règle suivante soit inscrite au sein des dispositions particulières concernant les équipements . « Les règles en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Règlement de la zone U3 Le projet immobilier réalisé sur le site de la gare Drancy-Bobigny est situé en secteur U3e. Le PLUi prévoit que la sous-destination « bureau » n'est autorisée qu'à condition « qu'il se situe dans un opération « gare GPE » » Afin de s'assurer que les bureaux pourront bien être autorisés dans un permis distinct, il est souhaité que la formulation du PLUi soit remplacée par la suivante : « qu'il se situe dans un ensemble immobilier unique dont une partie est constituée d'une gare du GPE ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Règlement de la zone U3 Le PLUi prévoit que les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés, ainsi que des règles relatives à l'implantation de ces arbres (p. 109). Il est souhaité que la règle suivante soit ajoutée : « Pour les ensembles immobiliers uniques comportant pour partie des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express, en cas d'impossibilité de planter les arbres sur l'aire de stationnement liée à la configuration du site, les arbres pourront être plantés sur le terrain d'assiette. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 ZONES UP	Règlement des zones UP La gare d'Aulnay de la ligne 16 est située en zone UP AU1. Le règlement prévoit « 5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. » (G. Nature en ville, p. 9). Dans le PLU en vigueur d'Aulnay-sous-Bois, l'article 13/3.7 du règlement de la zone UH prévoit que les obligations en matière de plantations ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Il est donc souhaité que cette règle soit maintenue dans le PLUi.	La disposition d'exception pour le réseau de transport public du Grand Paris Express a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SGP	5.4 ZONES UP	Règlement des zones UP - UP SE3 Le règlement prévoit : « Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. Î... \ Des percées visuelles devront être constituées toutes les 50 m de linéaire de façade minimum. » (p. 69). Il est souhaité que la règle figurant au règlement de la zone UEV du PLU de Sevrans en vigueur soit reprise : « 6/7 Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Règlement des zones UP - UP SE3 Le règlement prévoit des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p. 69). Il est demandé que la règle figurant au règlement de la zone UEV du PLU de Sevrans en vigueur, et issue de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique de la ligne 16, soit reprise dans le PLUi : « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m minimum. »	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 ZONES UP	Règlement des zones UP - UP SE3 Le règlement prévoit que l'emprise au sol est limitée à 80% de la superficie du terrain (p.70). Il est souhaité que la règle figurant au règlement de la zone UEV du PLU de Sevrans en vigueur soit reprise : « Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou à l'intérêt collectif. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 ZONES UP	Règlement des zones UP - UP SE3 Le règlement prévoit des normes planchers de stationnement pour les commerces : « à partir de 150 m² de surface de plancher, une place par tranche de 50 m² de surface de plancher » (p. 71). Or, le programme des gares ne prévoit pas de places de stationnement dédiées aux commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express. Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée « Pour les commerces situés au sein des gares et les installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n'est pas fixé de règle. »	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Règlement des zones UP - UP SE3 Le règlement prévoit (p.5) que : « Les éléments techniques [...] doivent être non visibles depuis l'espace public. Lorsqu'elles sont implantées en terrasse, elles doivent être en retrait horizontal d'au moins 3 mètres par rapport à l'acrotère. Leur couleur doit s'intégrer avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. » En raison de contraintes techniques de conception des gares, l'implantation d'édicules techniques en toiture à moins de 3 mètres de l'acrotère peut s'avérer nécessaire. Ces éléments font l'objet d'une intégration architecturale. Il est donc souhaité que la phrase suivante soit inscrite à la fin du premier paragraphe de l'article « 5. Toiture » des dispositions communes : « Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. »	Cette demande a été intégrée.
SGP	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le terrain d'assiette de la gare Drancy-Bobigny de la ligne 15 Est est situé en grande partie en zone U3 et en partie en zone U6. Il est souhaité que l'intégralité du terrain d'assiette de la gare Drancy-Bobigny soit intégré à la zone U3 afin de faciliter l'application des règles d'urbanisme au projet. Un plan géoréférencé du périmètre du projet pourra être transmis afin de modifier les plans.	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement prévoit (p. 14) « 5.1.1 - Les installations techniques propres à la construction établies en toiture (gaines, souches, antennes, machinerie, caissons, canalisations, ...) doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure, d'une hauteur maximale de 3 mètres, doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 minimum par rapport au plan vertical de la façade concernée. » En raison de contraintes techniques de conception du centre d'exploitation, d'installations techniques ou d'antennes en toiture à moins de 3 mètres du plan vertical de la façade peut s'avérer nécessaire Ces éléments font l'objet d'une intégration architecturale. Il est donc souhaité que la phrase suivante soit ajoutée à la fin de l'article 5.1.1 cité ci-dessus « Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement prévoit (article 5.4, p.15) : « Un traitement paysager de l'entrée du site et des accès sur la voirie doit être réalisé par le biais de massifs arbustifs. », « Le linéaire de la façade sur rue doit comporter une plantation d'arbres (à grand développement) taille minimale 18/20 cm de diamètre à la plantation (mesure du tronc du sujet à 1 mètre du sol) ou d'une hauteur de 250/300 cm pour un conifère. ». Les entrées du site du centre d'exploitation sont constituées d'éléments bâtimentaires. En raison de contraintes de sûreté, les plantations d'arbres peuvent s'avérer impossibles. Il est donc demandé que la phrase suivante soit ajoutée à la fin de l'article : « Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement prévoit des règles de fonctionnalisation des toitures terrasses (article 2.3, page 25). En raison des contraintes techniques d'exploitation et des contraintes liées à la protection des monuments historiques concernant la gare Le Bourget Aéroport, il est demandé que la phrase suivante soit ajoutée à la fin de l'article 2.3 : « Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement prévoit le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne (article 1.3.1. p.35). La gare Le Blanc-Mesnil comporte des commerces en rez-de-chaussée ne disposant pas de bandeau en façade. Il est souhaité que la règle suivante soit ajoutée après la règle visée : « Cette règle ne s'applique pas pour les commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express sous réserve d'une bonne intégration architecturale. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Façades commerciales Le règlement prévoit que le rez-de-chaussée des constructions destiné à du commerce ou de l'artisanat doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir leur enseigne (article 1.3.2, p. 44). La gare Le Bourget RER comporte des commerces en rez-de-chaussée ne disposant pas de bandeau en façade. Il est souhaité que la règle suivante soit ajoutée à cet article : « Cette règle ne s'applique pas pour les commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express sous réserve d'une bonne intégration architecturale. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement prévoit que : « La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 2,20 m. » (article 3.1.1, p. 46). Les contraintes de sécurité imposent d'édifier des clôtures de 3 m de hauteur en limite du domaine ferroviaire, sur le site de la gare du Bourget RER. Il est donc souhaité que la règle suivante soit ajoutée à l'article 3.1 « Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Le règlement (article 2.2, p. 60) prévoit que : « Les ouvrages et locaux techniques [...] doivent [...] ne pas être laissés apparent dans le cas de toiture terrasse [...] ». En raison des contraintes techniques d'exploitation, il peut s'avérer nécessaire de réaliser des ouvrages techniques en toiture terrasse. Il est donc souhaité qu'il soit prévu à la fin de l'article 2.2 « Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.3 TABLEAU ER	La liste des emplacements réservés comporte deux emplacements réservés dédiés au réseau de transport public du Grand Paris : ERSGP1 (à Aulnay-sous-Bois) et ERSGPS (à Villepinte). Compte tenu de l'avancement du projet et la maîtrise foncière des terrains, la Société des grands projets vous informe que ces emplacements réservés peuvent être supprimés de la liste, ainsi que des plans des prescriptions graphiques concernés.	Cette demande a été intégrée.
SGP	4.2 OAP SECTORIELLES	Dans la légende de la carte p. 121, figure les mentions « Secteur pôle gare multimodale » et « Pôle gare intégrant la future gare multimodale du métro 16 » cette mention pourrait être remplacée par « Secteur pôle gare multimodal » et « Pôle gare intégrant la future gare multimodal du métro 16 ». En effet, c'est le pôle qui est multimodal plutôt que la gare.	Cette demande a été intégrée.
SGP	4.2 OAP SECTORIELLES	Sur la carte en page 157 figure le tracé de la ligne 17 Nord du Grand Paris Express en pointillé jaune. Ce tracé ne correspond pas exactement au tracé de la ligne. Il conviendrait, d'une part, de repositionner le tracé sur la carte, et d'autre part, d'ajouter la mention « (indicatif) » dans la légende.	En l'absence de localisation précise, la notion de "tracé indicatif" a été ajoutée.
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES	En page 7, le règlement interdit le rejet permanent d'eaux souterraines, et notamment des eaux d'exhaure. En raison des infiltrations d'eau dans l'infrastructure souterraine, les gares du réseau de transport du Grand Paris Express engendrent des rejets permanents d'eaux d'exhaure dans le réseau d'assainissement. Il est donc demandé qu'il soit prévu « Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, les rejets d'eaux d'exhaure au réseau d'assainissement sont autorisés. »	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SGP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES		Le règlement prévoit que l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés (page 14). Les gares du réseau de transport du GPE peuvent accueillir des consignes vélos sécurisées mais également des dispositifs d'arceaux vélos en extérieur, au sein des pôles multimodaux sur l'espace public. Il est donc souhaité qu'il soit précisé « Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. ».	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE		Par ailleurs, la partie 5 du règlement écrit « Qualité architecturale, environnementale et paysagère » comporte des règles relatives aux clôtures. Les contraintes de sécurité des ouvrages techniques du RTGPE imposent d'édifier des clôtures de 3 m de hauteur. Ces contraintes ne sont pas toujours prises en compte par le règlement. Les clôtures seront conçues de manière à assurer l'insertion qualitative des ouvrages dans le paysage environnant. Il est donc souhaité qu'il soit précisé à cet article 4 que le règlement ne s'applique pas « aux clôtures nécessaires à ces ouvrages techniques »	Cette demande a été intégrée.
SGP	5.4 REGLEMENT DES ZONES		Des ICPE peuvent être nécessaires durant les travaux du RTGPE. Il s'agit principalement d'aires de stockage de matériel et de terres, et d'ICPE pour la réalisation des parois moulées (centrale à boue bentonitique et centrale à béton). La création et l'exploitation de ces ICPE seront subordonnées aux autorisations administratives requises. Elles ne relèvent pas du régime dit « SEVESO ». Elles seront le plus possible intégrées à leur environnement immédiat et toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants seront mises en œuvre. Des mesures seront prises afin d'éviter toute pollution, nuisance ou danger non maîtrisable. Il est donc souhaité qu'il soit précisé à cet article 4 que le règlement ne s'applique pas « aux installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la réalisation de ces ouvrages technique »	Cette demande a été intégrée.
SIAAP	5.2 DISPOSITIONS ECRITES		Les communes se situant dans la zone de collecte du SIAAP, nous tenons à vous rappeler qu'en matière de gestion des Eaux Pluviales (EP), le SIAAP préconise d'insister sur la notion des points suivants • Gestion des Eaux de Pluies à la Parcelle (GEP) avec la mise en œuvre de solutions alternatives ou un système de rétention à la parcelle pour limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement, conformément à l'arrêté du 21/07/2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif ; • Limitation des rejets pluviaux dans son réseau à 1 L/s/ha (litre par seconde et par hectare), conformément à l'article 42 du RSA. Il apparaît extrêmement souhaitable que ces préconisations ainsi que les principales dispositions générales puissent être à minima rappelées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dispositions générales du PLU ou dans les articles « Accès Voirie » et/ou « Desserte par les réseaux » du règlement des zones du PLU.	Cette demande a été intégrée.
SNCF	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...		Dans la commune de Drancy, les terrains dits « Triangle ferroviare», au nord ouest de la commune, délimités en rouge ci-dessous, sont classés en zone U7d destinés aux équipements ferroviaires. Afin de ne pas obérer la potentielle mutabilité de ce secteur en activité économique, nous demandons un classement en zone U6 dont l'indice permettra les activités économiques de type bureau, industrie et entrepôts, sans remettre en cause la possibilité de maintenir une vocation ferroviaire de ce site. Par ailleurs, les terrains délimités en vert accueillent des terrains de sport du GPU. Ce terrains pourront faire l'objet d'un classement en zone U5. Voir plan dans l'avis.	Le règlement de la zone U7d prévoit d'ores et déjà la possibilité d'y créer des bureaux dès lors ceux-ci sont liés à l'activité ferroviaire. La ville de Drancy ne valide donc pas la remarque formulée par la SNCF sur ce point. S'agissant en revanche du terrain de sport faisant partie de la parcelle A00125, il est classé en zone U5 dont fait partie de la cité de la Butte.
SNCF	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.3 TABLEAU ER		Par ailleurs, le PLUi prévoit un emplacement réservé, au profit de RFF, dans la commune de Tremblay, pour la création de la liaison ferroviaire du CDGx. Cet emplacement réservé devra être supprimé.	Cette demande a été intégrée.
SNCF	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.4 REGLEMENT DES ZONES		Enfin, les documents graphiques prévoient la protection d'espaces paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme de parcelles appartenant à SNCF Réseau. C'est notamment le cas dans les communes d'Aulnay Sous Bois, Sevran et Tremblay en France. Le règlement associé à ces zones prévoit un dispositif de compensation en cas d'abattage d'arbre. Or, les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire. Nous demandons la suppression de la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur les terrains d'assiette appartenant à SNCF Réseau.	Pas de suppression des protections d'espaces paysagers au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, mais une précision a été apportée "sous réserve" du respect de la servitude T1 dans le cadre de la compensation d'abattage d'arbres.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SNCF		6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH... 5.4 REGLEMENT DES ZONES	Le PLU prévoit également la protection d'espaces paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme de parcelles attenantes au domaine public ferroviaire. C'est notamment le cas dans les communes d'Aulnay Sous Bois, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte. Pour rappel, la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer, prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement. Cette dernière impose notamment des distances à respecter en matière de plantation d'arbres qui pourraient s'avérer incompatible avec les prescriptions relatives à la protection d'espaces paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendra donc de conserver une frange non classé aux abords du domaine public ferroviaire afin de ne pas empêcher l'entretien de la végétation.	Pas de suppression des protections d'espaces paysagers au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, mais une précision a été apportée "sous réserve" du respect de la servitude T1 dans le cadre de la compensation d'abattage d'arbres.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions transversales Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres. 7 lots ne sont pas compatibles avec la disposition concernant les transitions avec les zones pavillonnaires. > Pour qu'ils le deviennent, la règle pourrait être modifiée ainsi : "Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 4 mètres (soit 13m, soit R+3 maximum)."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice D Dispositions générales Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : -Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 20 mètres, passant à 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, -Oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur ou de 26 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, -Hauteur plafond fixée à 26 mètres, passant à 32 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières. Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté, oblique à 60 ° et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum. A savoir en cas de construction à rez-de-chaussée actif ou pour les constructions ayant des logements en rez-de-chaussée, implantées à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres et disposant d'un sous-bassement d'une hauteur supérieure ou égale à 1 mètre.	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
			Le volume défini ci-dessus concerne les façades sur rue, sur fond de terrain et face aux limites séparatives Pour les nouvelles constructions d'immeubles d'habitation collectifs, la hauteur minimale d'un étage est de 2,70 mètres du sol au plafond fini. En considérant l'admissibilité à 2 niveaux supplémentaires pour des raisons paysagères et/ou architecturales, 25 lots ne sont pas compatibles avec le volume maximal défini ici, qui limite les constructions à R+5+2C maximum. > Nous préconisons donc de faire évoluer les dispositions générales comme suit : "Toute construction doit s'inscrire dans un volume maximal défini comme suit : - Verticale à l'aplomb de la façade projetée sur une hauteur de 21 mètres (R+6), passant à 39 (R+12) mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Oblique à 60 ° à compter de 21 mètres de hauteur ou retrait de la façade de 1m minimum à compter de 27m (R+8) si la construction respecte les conditions des dispositions particulières, - Hauteur plafond fixée à 27 mètres, passant à 41 mètres si la construction respecte les conditions des dispositions particulières."	
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice D Dispositions particulières Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. >Les dispositions particulières devraient ainsi évoluer de la façon suivante afin de permettre les émergences : "Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admis de façon ponctuelle des constructions émergentes plafonnées à 41m maximum (soit R+12). Ces volumes émergents devront être établis de manière progressive et les linéaires de façades à R+12 ne pourront dépasser les 24 mètres linéaires. Le choix de vouloir marquer un espace public spécifique devra être justifié : angle de rue, place, square, etc. "	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
			> En ce qui concerne la majoration d'1 mètre, nous préconisons une rédaction moins détaillée au sujet des logements à rez-de-chaussée, afin de ne pas faire doublon avec la disposition énoncée plus haut (qui elle définit les modalités précises le cas échéant) : "Ces hauteurs (verticales à l'aplomb de la façade projeté, oblique à 60 °, retrait de façade à compter de 27m, et hauteur plafond) peuvent bénéficier d'une majoration de 1 mètre maximum. A savoir en cas de construction à rez-de-chaussée actif ou pour les constructions ayant des logements en rez-de-chaussée, implantées à l'alignement ou en recul et disposant d'un sous-bassement."	

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions générales La hauteur des constructions est limitée à : -20 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère -oblique à 60 ° à compter de 20 mètres de hauteur -26 mètres au point le plus haut Hors signaux architecturaux, le plan guide présente des constructions à R+4+C maximum. Afin de mieux contrôler les hauteurs bâties dans la future ZAC, nous préconisons de limiter davantage la hauteur des constructions avec la rédaction suivante : "La hauteur des constructions est limitée à : - 16 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère - oblique à 60 ° à compter de 16 mètres de hauteur - 20 mètres au point le plus haut"	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions particulières 1—Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peuvent être admise de façon ponctuelle 2 niveaux supplémentaires au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. La hauteur des constructions dans ce cas est limitée à : -26 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère -oblique à 60 ° à compter de 26 mètres de hauteur -32 mètres au point le plus haut Dans le plan guide, les signaux architecturaux s'élèvent au nombre de 3 et se limitent à une hauteur de R+5+C. L'admissibilité à 1 seul niveau supplémentaire au-delà de la hauteur de façade projetée est donc nécessaire. En ce sens, nous préconisons la rédaction suivante : "Pour des raisons paysagères et/ou architecturales, peut être admis de façon ponctuelle 1 niveau supplémentaire au-delà de la hauteur de façade projetée, lorsque le choix de vouloir marquer un espace public spécifique est justifié : angle de rue, place, square, etc. La hauteur des constructions dans ce cas est limitée à : - 19 mètres à l'égout et/ou à l'acrotère - oblique à 60 ° à compter de 19 mètres de hauteur - 26 mètres au point le plus haut"	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions transversales Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres. 6 lots ne sont pas compatibles avec la disposition concernant les transitions avec les zones pavillonnaires. > Pour qu'ils le deviennent, la règle pourrait être modifiée ainsi : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 1 mètre (soit 10m, soit R+2 maximum)	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions transversales Dispositions particulières concernant les transitions avec les zones pavillonnaires : Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres. Le lot 3 est en zone U1 actuellement. Même s'il passait en zone U5 cette règle aurait un impact important sur sa constructibilité. Dans le cas où la limite de zone équivalait au périmètre de la ZAC, la règle pourrait être : "Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 6 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 augmentée de 3 mètres."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : -À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. -À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues Une dizaine de lots ne sont pas compatibles au présent mode de calcul de prospect. > Afin de favoriser la création de vues sur toutes les façades, nous prescrivons la règle de prospect suivante : "La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues"	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.

ORIGINE DE LA DEMANDE		PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
			10 - Dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous destination de logement En cas de rez-de-chaussée à sous destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au dessus du niveau du trottoir Au plan guide lorsque les logements sont en retraits, les retraits sont de 2m minimum. > Afin d'éviter des reculs inférieurs à 2m, difficilement aménageables, nous préconisons la rédaction suivante : "En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté à l'alignement et doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir. - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté en recul de 2m minimum et sa surélévation par rapport au niveau du trottoir n'est pas obligatoire."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES		
			Erreur d'affichage dans le tableau des destinations U5a Toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées, sauf commerce de gros, autres hébergements touristiques, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne, exploitation forestière. /!\ A vérifier car erreur d'affichage dans le document. Autres équipements recevant du public et exploitation agricole sont autorisées seulement sous certaines conditions.	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES		
			Dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous-destination de logement : En cas de rez-de-chaussée à sous destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'alignement ou en recul inférieur ou égal à 2 mètres doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au dessus du niveau du trottoir. Au plan guide lorsque les logements sont en retrait, les retraits sont de 2m minimum. Il peuvent atteindre jusqu'à 4m. > Afin d'éviter des reculs inférieurs à 2m, difficilement aménageables, nous préconisons la rédaction suivante : "En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté à l'alignement et doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum audessus du niveau du trottoir. - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) est implanté en recul de 2ms minimum et sa surélévation par rapport au niveau du trottoir n'est pas obligatoire."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES		
			Dispositions générales Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales en ordre continu et en retrait de la ou les limites de fond. Au plan guide, les constructions ne sont pas nécessairement implanter sur toutes les limites séparatives. > Nous préconisons la rédaction suivante : "Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu. Elles devront être en retrait de la ou des limite(s) de fond."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES		
			Mode de calcul du retrait : En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres), Mode de calcul du retrait à modifier : "En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L = H/3 ≥ 5 mètres)."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO		5.4 REGLEMENT DES ZONES		

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C Dispositions particulières : Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. - Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou en retrait. - Dans le plan guide, 9 lots sont implantés sur 2 de leurs limites séparatives et non "une des limites séparatives" (lots diffus 2, 3, 4, 6, 8, 9 ; lots BNPPi b, c, d) Nous préconisons la règle suivante : "- Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C Dispositions particulières : Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. - Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou en retrait. Implantations par rapport aux limites de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de s'inscrire dans l'héberge de la construction existante, avec un maximum de 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. - Dans le plan guide, 9 lots sont implantés sur 2 de leurs limites séparatives et non "une des limites séparatives" (lots diffus 2, 3, 4, 6, 8, 9 ; lots BNPPi b, c, d) Nous préconisons la règle suivante : "- Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait." - 11 lots s'acolent à des constructions existantes en bon état et implantés en limite séparatives. Ceux-ci dépassent l'héberge de la construction existante et/ou atteignent une hauteur supérieure à 9m à l'égout. (lots diffus 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 17 ; ilot A batigère) > Une règle sur les hauteurs bâties permettant déjà de maintenir les transitions avec le tissu pavillonnaire sur une bande de 10m, nous préconisons la rédaction suivante : "L'accolement à des constructions en bon état implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus est autorisé, à condition de ne pas dépasser la hauteur à l'égout de la construction existante et de s'aligner à sa façade côté rue"	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Mode de calcul du retrait : - Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 6 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres. - Une vingtaine de lots ne sont pas compatibles au présent mode de calcul de retrait. > Afin de favoriser la création de vues sur toutes les façades, nous prescrivons la règle de retrait suivante : "- Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L ≥ H/3 avec un minimum de 6 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L ≥ H/3 avec un minimum de 6 mètres." /!\ Les emprises BNPPi et Hertel 2 dérogent à la règle ci-dessus, d'où la nécessité de créer un sous-secteur doté d'un autre indice (ou d'appliquer la règle ci-dessous à l'ensemble du secteur de La Molette U3a CCCDC). En effet, les constructions en question correspondent à la règle suivante : "- Si la façade présente des éléments créant des vues, la distance de retrait en tout point des façades doit respecter L ≥ H/4 avec un minimum de 5 mètres. - Si la façade ne présente pas d'éléments créant des vues, la distance de retrait tout point des façades doit respecter L ≥ H/4 avec un minimum de 5 mètres."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C La distance entre deux constructions doit être au moins égale en tout point de chaque élément de la façade : - À la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues. - À la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades ne comporte des éléments créant des vues 4 lots sont concernés par cette règle et ne la respectent pas. La règle pourrait être : "- Au deux tiers la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres si l'une des deux façades comporte des éléments créant des vues."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dipositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous-destination de logement : En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de l'alignement : - Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) implantés à l'alignement doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir, - Soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la façade ou partie de façade située au-dessus s'implantent en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Au plan guide lorsque les logements sont en retrait, les retraits sont de 3 m. Un retrait d'1 m supplémentaire aurait des conséquence sur la capacité constructible des lots. La règle pourrait être : "- Soit les rez-de-chaussée à sous-destination de logement et la façade ou partie de façade située au-dessus s'implantent en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C : Mode de calcul du retrait : En cas de retrait et dans tous les cas (façade aveugle, comportant des baies principales ou secondaires), la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement de tout point des façades au point de la limite séparative* le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres (L = H/3 ≥ 2,5 mètres). Ajouter à * : "ou de fond de terrain"	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.2 OAP SECTORIELLES	La construction d'une crèche à rez-de-chaussée n'est pas mentionnée dans le phasage p. 53	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.2 OAP SECTORIELLES	- Quid de la salle associative représentée en bleue et mentionnée dans la légende selon son maintien ou non au sein du programme de la future ZAC - Il n'est pas exact de présenter l'emprise "esprit coeur de ville avec polarité commerciale" (tâche pourpre) comme un "secteur de densité plus importante". Ce secteur pourrait au contraire se révéler moins dense que certaines emprises représentées en rose "secteur dense", notamment car il ne projette pas d'émergence. Nous préconisons de simplifier la légende à : "Principe de secteur dense dans un esprit coeur de ville avec polarité commerciale"	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.2 OAP SECTORIELLES	Pour note, le centre de santé n'est pas intégré à la programmation ici - Le terme de square est peut être préférable à "mini-forêt urbaine". De plus, il n'y a désormais plus de square entre les deux îlots qui remplacent la halle de marché. - Le lot 10 ayant été dernièrement retiré du bilan de la ZAC, il convient de revoir le nombre de logements projetés à environ 400	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.2 OAP SECTORIELLES	- Le square (tâche verte) au niveau de la halle existante n'est plus d'actualité. Il s'agit désormais d'une simple voie circulée et plantée, dans le prolongement de l'avenue M. Robespierre. La forme pourrait être réduite à un trait épais. - Le lot 10 ayant été dernièrement retiré du bilan de la ZAC, il convient de revoir l'élargissement de l'avenue Henri Barbusse (flèche bleue clair pointillée) - Les flèches vertes en pointillés sont trompeuses. Il n'est pas exact de prétendre que le trafic automobile sera systématiquement modéré sur les axes indiqué (cf: 2ème étude CDVIA en cours).	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.2 OAP SECTORIELLES	- La légende au niveau de la nouvelle centralité violette est inexacte : "une nouvelle centralité avec une halle de marché et un centre de santé, un parvis associé, un parking public (aérien et souterrain)" - La légende de niveau de centralité de la place Duquenne pourrait affirmer davantage la présence du végétal : "une centralité redynamisée autour de la place Duquenne qui piétonnise et végétalise les espaces publics" - "Signaux architecturaux potentiels" n'a pas de légende dans le document - On pourrait parler d'élargissement de l'avenue Henri Barbusse, plutôt que d'"extension" - Les flèches vertes en pointillés sont trompeuses. Il n'est pas exact de prétendre que le trafic automobile sera systématiquement modéré sur les axes indiqué (cf: 2ème étude CDVIA en cours).	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	6.3 PLAN DU PATRIMOINE	Les secteur des Tilleuls se situe en zone U5 : zone de grande résidence. Les indices relatifs à ce secteur sont : BCCDDD. Le zonage devra être étendu à l'ensemble du périmètre de ZAC et donc englober les deux pavillons au sud-ouest (en rouge sur le plan joint dans l'avis).	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	6.1 PLAN DELIMITATION DES ZON...	Le secteur de la Molette se trouve actuellement en zone U3a et a pour indice CCCCDC. /!\ Les emprises correspondants aux projets BNPPI et Hertel 2 constituent cependant un sous-secteur plus dense qui devrait en ce sens être doté d'un indice différent (cf : remarques sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).	Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEQUANO	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Tous les arbres existants sont repérés comme des arbres remarquables à protéger. Cette disposition est incompatible avec le plan guide. Certains arbres ne pourront en effet pas être conservés au regard du plan guide.	Cela est du au format de la donnée SIG qui a été revue pour mettre en place des dispositifs plus adaptés à la réalité du terrain (EPP, alignements d'arbres)
SEQUANO	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	Tous les arbres existants sont repérés comme des arbres remarquables à protéger. Cette disposition est incompatible avec le plan guide.	Cela est du au format de la donnée SIG qui a été revue pour mettre en place des dispositifs plus adaptés à la réalité du terrain (EPP, alignements d'arbres)
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Le lot 6, accueillant le Monoprix avoisine les 90% d'emprise bâtie. > Nous proposons que les commerces de détails d'une surface de plus de 1600 m² pourraient intégrer la liste des sous-destinations pour lesquelles il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol (voir dispositions particulières).	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	4.1 OAP THEMATIQUES	Modifier l'OAP thématique Développement économique - les Espaces Economiques Compléter les orientations avec les suggestions écrits en rouge (voir avis) Dispositions transversales Dispositions particulières concernant les plantations	Pris en compte sauf : "Développer la mixité fonctionnelle et programmatique pour une meilleure cohabitation avec l'espace urbain" car une orientation est déjà inscrite "Renforcer la vocation économique et accompagner la mutation de la zone pour éviter les conflits d'usages avec les constructions autres que de l'activité économique."
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Remplacer la règle Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. par : Le remplacement des arbres abattus par des arbres de développement équivalent parait très contraignant vu les spécimens présents sur le secteur. La règle pourrait être : "Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à la capacité de développement équivalent. "	Cette demande a été intégrée.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice C L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain. Disposition particulières : - L'emprise au sol des rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire autorisée dans le secteur est limitée à 80% de la superficie du terrain. 5 lots dépassent les 60% d'emprise au sol de constructions (lots diffus 9 et 12 ; lots B1, B2 et E), avec une emprise d'autant plus important dans les plus petits lots situés dans le diffus. > Nous préconisons donc la rédaction suivante : "Si la superficie du terrain est inférieure ou égale à 1000m², alors l'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de la superficie du terrain. Dans les autres cas, l'emprise au sol des constructions est limitée à 65% de la superficie du terrain."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dispositions transversales Dispositions particulières concernant les plantations Remplacer la règle Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. par : Le remplacement des arbres abattus par des arbres de développement équivalent parait très contraignant vu les spécimens présents sur le secteur. La règle pourrait être : "Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à la capacité de développement équivalent. "	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Dispositions particulières concernant les places de stationnement Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m3 minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Le plan guide n'applique pas cette règle, particulièrement contraignante dans le cadre des résidentialisations (certains lots n'ont pas la surface extérieure nécessaire pour pouvoir obtenir à la fois 1 pk/log. + 1 arbre tous les 4 pk). La règle pourrait être : "Les aires de stationnement extérieures des opérations neuves (hors opération de résidentialisation) doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés." [...] "De plus, pour toutes les opérations (neuves et de résidentialisations), les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols."	Cette demande a été intégrée selon les retours de la commune du Blanc Mesnil.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
SEQUANO	5.4 REGLEMENT DES ZONES	Indice D Une part de 30% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Inapplicable pour plusieurs lots, notamment les lots autour de la place de marché.Plusieurs possibilités de rédaction de cette règle: - "Non règlementé"OU- "Une part de 5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre."OU- "Une part de 30% minimum de la superficie des lots privés doit être traitée en espace de pleine terre en moyenne à l'échelle de la ZAC." A la condition d'1pk/log. et que les stationnements se répartissent sur 2 nappes.	Cette demande a été intégrée. Mis en place d'un secteur dense sur la zone U3bis des tilleuls
SSD HABITAT	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPH...	L'ensemble résidentiel dit « Parc Bellevue », sis 1 à 6 et 8 allée Copernic, 2 à 12 (pairs) allée d'Alembert, 2, 4 allée Laplace, 26,28 avenue des Peupliers, 77, 79, 81 avenue Diderot, 31, 33, 35, 39 et 40 à 50 (pairs) avenue Raspail, et 2, 4 Place Condorcet, à Villepinte, est classé « bâti protégé » de niveau 2, et un espace vert est également classé protégé. Or, ces pavillons sont actuellement classés en DPE E et F. Nous envisageons des travaux d'amélioration thermique pour améliorer le confort de vie de nos locataires. Est notamment envisagée une isolation par l'extérieur, respectueuse de l'architecture, les façades étant déjà enduites. Par conséquent, nous sollicitons la révision du classement de ce patrimoine en niveau 3, pour ne pas grever la possibilité d'interventions très attendues par les habitants.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les façades : 1.1.10 — Les balcons et loggias doivent avoir une profondeur minimale de 1,20 mètres Pour les balcons, cette exigence doit être pondérée par l'impact sur la composition des façades afin d'éviter l'impression de tassement des différents étages et l'effet de masse de la construction.	Une nouvelle rédaction a été intégrée : Les espaces privatifs extérieurs (balcons, loggias,...) auront une profondeur minimale de 1,20 m. Toutefois, la saillie de la plateforme pourra être réduite pour raison architecturale.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	1.1.13 - En zones U2, U3 et U5 : La création de vérandas ainsi que la fermeture des balcons et loggias sont interdites sauf projet global concernant la totalité de la construction. L'interdiction de création de véranda hors projet global concernant la totalité de la construction est questionnable pour certains secteurs de centralité, mixtes ou de « grands ensembles » intégrant de l'habitat individuel dont cet type d'extension pouvant améliorer l'habitabilité devrait être possible.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Façades 1.1.3 Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction, sont interdits : • l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, y compris le béton brut L'interdiction de la mise en couvre de béton brut dans les zones U1a, U2, U3, U5, U7, UPDR et N n'apparaît pas pertinente au regard de l'emploi de ce matériau dans certaines réalisations de la seconde moitié du XXe siècle du secteur et de réalisations contemporaines qualitatives intégrant ce matériau et ce traitement de finition. L'architecte des Bâtiments de France propose de supprimer ce point de la règle.	Cette demande a été intégrée pour les zones U2, U3 et U7.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Il conviendrait de reprendre les dispositions réglementaires indiquée pour les façades commerciales sur Aulnay-sous- Bois (1.2.1) et Dugny (1.2) dans un souci d'harmonisation et d'amélioration de la qualité des devantures commerciales sur le territoire de l'EPT, donc de cohérence des politiques publiques locales en matière Proposition : 1.2.1 En toutes zones sauf zone UP : La charte des devantures des locaux commerciaux annexée au PLUi doit être respectée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Supprimer la règle : au sein de la zone U1: 2.2. Les toitures terrasses perceptibles du domaine public ne sont pas autorisées sauf si elles sont végétalisées et à la condition que la végétalisation soit perceptible depuis le domaine public.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	DISPOSITIONS DIVERSES Remplacer : 5.1.1. Les antennes radiotéléphoniques doivent être dissimulées Par Les antennes radiotéléphoniques doivent être dissimulées sauf si le dispositif devant assurer leur dissimulation renforce leur présence par sa volumétrie manifestement disproportionnée par rapport aux ouvrages de toiture existants.	Cette demande a été intégrée en ajoutant " sauf si le dispositif devant assurer leur dissimulation renforce leur présence par sa volumétrie manifestement disproportionnée par rapport aux ouvrages de toiture existants".
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	L'ensemble des dispositions réglementaires indiquées pour les façades commerciales en toutes zones sur Dugny et Le Blanc-Mesnil sont pertinentes. Elles devraient être appliquées sur l'ensemble des communes de l'ETP dans un souci d'harmonisation et d'amélioration de la qualité des devantures commerciales et donc de cohérence des politiques publiques locales en matière d'urbanisme.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Remplacer : 1.4.1 - Privilégier une hauteur libre de 2,5 m minimum par niveau pour toute nouvelle construction. Par Privilégier une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 m minimum par niveau pour toute nouvelle construction.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Remplacer :1.2.2. En zones U1 : Les baies principales et secondaires seront complétées par des volets battants en bois. Par 1.2.2. En zones U1 : Les baies principales et secondaires seront complétées par des volets battants en bois ou par des volets rabattables dans les tableaux des baies en bois ou métal peint.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Remplacer :2.2. En zones U1 : Le faîtage sera parallèle à la voie principale ou selon le linéaire de façade le plus important dans le cas de terrain en angle.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Par 2.2. En zones U1 : Le faîtage sera principalement parallèle à la voie principale [...]. Il pourra être perpendiculaire à la voie principale en fonction de la forme de la parcelle si celle-ci contraint le volume de la construction ou suivant les caractéristiques volumétriques des constructions voisines afin de s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain. En zone U1 2.4 - Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures « à la Mansart » et arrondies sont interdites.	Cette demande a été intégrée. La référence aux toitures à la Mansard ont été supprimées.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Peut-être est-ce trop restrictif même si ce type de toit n'est pas dominant dans le tissu pavillonnaire* Pour rappel, en application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires doivent démanteler les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Rappel intéressant qui mériterait d'être indiqué dans les dispositions générales. Dispositions générales : Remplacer : Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées. par : Par leur implantation, leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs y compris les éléments de second oeuvre et les clôtures, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Dispositions particulières applicables à la commune de Tremblay-en-France Dans le secteur de l'ancien centre-bourg de Tremblay-en-France (zone U4), des dispositions spécifiques pourraient être indiquées afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des constructions traditionnelles existantes dans le cadre de projet de ravalement, de rénovation, de modification ou de surélévation-extension et assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans ce tissu urbain ancien sensible du point de vue patrimonial et paysager.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Dispositions générales : Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie Dans le cadre de travaux portant sur un immeuble existant, les matériaux et leur mise en œuvre doivent tenir compte des différents modes constructifs propres à chaque type d'immeuble qui varient suivant leur époque de construction et induisent un comportement hygrothermique spécifique. L'emploi de matériaux bio-sourcés et géo-sourcés est à privilégier dans le cadre de la rénovation thermique d'un immeuble afin de répondre à l'enjeu de limitation de l'impact environnemental de ce type de travaux et de garantir leur durabilité. Tout projet de travaux d'amélioration des performances thermiques d'un bâtiment doit rechercher la sobriété énergétique, technologique et matérielle particulièrement si le bâtiment présente un caractère traditionnel afin d'éviter la mise sous perfusion technologique de l'ensemble du parc immobilier existant qui induirait des effets négatifs sur le plan environnemental, architectural et paysager.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les façades : Remplacer : L'isolation par l'extérieur des constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières ou être refusée pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine et de gestion du domaine public. Par L'isolation par l'extérieur des constructions peut faire l'objet de prescriptions particulières ou être refusée en raison du risque engendré sur la conservation de l'immeuble ou pour des motifs architecturaux ou d'intégration urbaine et de gestion du domaine public.	Cette demande a été intégrée.

ORIGINE DE LA DEMANDE	PIECES CONCERNEES	RESERVES, RECOMMANDATIONS, CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les façades : Remplacer : De plus, au sein de la zone U1, pour toute opération de plus de 3 logements ou plus : Les façades devront observer un rythme en cohérence avec le tissu de maisons individuelles ou de ville : • En présentant une diversité de parements et de menuiseries.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Par Les façades devront observer un rythme en cohérence avec le tissu de maisons individuelles ou de ville : • En présentant une diversité de parements et de menuiseries dans un souci de cohérence et de dialogue avec les constructions environnantes. L'effet de « patchwork » pouvant être généré par la multiplication ou le fort contraste des matériaux et des teintes des façades ou des menuiseries extérieures entre les différents logements ou les volumes bâtis d'une même opération doit être évité.	
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les façades : Remplacer : L'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Par L'utilisation de manière uniforme de teintes vives ou formant des contrastes chromatiques forts et disharmonieux ou trop sombres sur une large surface est proscrite. L'installation de simples panneaux plats en applique sur la façade, sans travail de composition, est proscrite. Les coffres de rideaux métalliques de fermeture des vitrines devront être installés à l'intérieur du commerce, derrière le linteau de la baie, sauf impossibilité technique ou de configuration de la cellule commerciale avérée. Les rideaux ajourés sont à privilégier.	
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Les façades : Remplacer : 1.1.3 - Toutes les façades doivent être conçues de sorte à ne pas porter une atteinte excessive à l'unité architecturale et urbaine globale de leur environnement bâti.	Cette demande a été intégrée.
UDAP	5.5 QUALITE ARCHITECTURALE	Par Toutes les façades doivent être conçues de sorte à ne pas porter atteinte à l'unité architecturale et urbaine globale de leur environnement bâti lorsque celle-ci est caractérisée. Cette cohérence doit s'apprécier au regard des caractéristiques architecturales des constructions : implantation sur la parcelle, gabarit et volume, écriture architecturale, matériaux et teintes y compris les éléments de second-œuvre et la clôture. L'écriture contemporaine et contextualisée des projets est à rechercher.	

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	127	Martine Cadart	AULNAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	De nombreux immeubles sont actuellement construits à Aulnay au raz de la route ne laissant place qu'à un mini trottoir (par exemple rue Jules Vallès). Le règlement du PLUi ne semble rien prévoir afin que, dans l'avenir les nouveaux immeubles soient construits en retrait de la chaussée.	Des dispositions particulières ont été ajoutées à l'indice concerné, qui ne s'appliquent pas le long des linéaires commerciaux identifiés au document graphique : - Recul obligatoire en cas d'alignement d'arbres, - Recul de 6 m par rapport à l'axe de la voie en U2 et de 8 m en U3
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	156	Anonyme	DRANCY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Dans la zone U1 sur Drancy, il est prévu en page 17 du règlement que le linéaire de façade maximum soit de 20 mètres (contre 15 mètres sur les autres communes), ce qui pourrait conduire à des constructions trop massives en zone pavillonnaire, Il serait alors possible de construire des maisons de 20 mètres de profondeurs. Il est souhaitable de modifier le texte afin que les 20 mètres autorisés ne concernent que la façade donnant sur la rue. « Les linéaires de façade sur rue et en limite séparative sont limités à 15 mètres (20 mètres sur la commune de Drancy pour les façades sur rue) maximum pour les constructions à destination de logement (hors annexe). »	Cette demande a été intégrée. En effet, les 20 mètres sur les façades latérales seraient trop importants. Par conséquent, les 20 mètre demandés ne concerneront que les façades sur rue et 15 mètres maximum pour les façades latérales.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	157	Anonyme	DRANCY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	suggère qu'on modifie le règlement de la zone U2 du PLUi qui prévoit que la hauteur des constructions puisse être modulable lorsque l'immeuble comprend au moins 10% de logements sociaux. Dans ce cas, la construction peut comporter deux niveaux supplémentaires, sans excéder 22 mètres. Il est alors prévu que « Dans ce cas, chaque niveau supplémentaire devra reculer d'au moins 3 mètres par rapport au niveau précédent ». Afin d'éviter une architecture disgracieuse en forme d'escalier il serait préférable d'indiquer que « Dans ce cas, le dernier niveau en front de rue devra reculer d'au moins 3 mètres par rapport au niveau précédent. » afin que les futures constructions soient plus harmonieuses et offrent des terrasses confortables au dernier niveau. Notre observation porte sur l'impact du projet de PLUi sur la ZAC Paris Nord 2 qui se trouvera dans le secteur U6G (URMNPO) du futur PLUi. L'indice relatif à la hauteur des constructions de ce secteur (indice P) indique "la hauteur des constructions est limitée à 22 mètres au point le plus haut". Les destinations de type entrepôts ou industries impliquent souvent la mise en place en toiture d'équipements techniques. Le PLUi autorise-t-il le dépassement de la limite en hauteur pour des émergences ponctuelles liées à ces ouvrages en toiture? Est-il envisageable de porter la hauteur maximale des clôtures à 3m50?	Cette demande a été intégrée. Précisions de rédaction: " Dans ce cas, chaque niveau supplémentaire devra reculer d'au moins 3 mètres, en front de rue, par rapport au niveau précédent. » afin que les futures constructions soient plus harmonieuses et offrent des terrasses confortables au dernier niveau."
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	158	Anonyme	TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Concernant le coefficient de biotope est-il envisageable d'intégrer des hauteurs intermédiaires de substrat (par exemple 50cm) pour permettre un panel plus large de réponses techniques et paysagères (les hauteurs prévues dans le PLUi actuel sont 80 cm et 30 cm) ? Est-il envisageable de supprimer ou de formuler plus précisément la première condition concernant les ICPE relative aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ? Cette condition reste difficile à quantifier et à évaluer pour les acteurs de l'industrie et de l'entrepôt, en fonction de l'activité projetée. Est-il possible de clarifier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales qui préconisent une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert d'une part, tout en indiquant que les dispositifs de stockage des eaux pluviales devront de préférence être enterrés pour éviter les surfaces d'eau stagnante à ciel ouvert ? Notre observation porte sur l'impact du projet de PLUi sur la ZAC Paris Nord 2 qui se trouvera dans le secteur U6G (URMNPO) du futur PLUi. L'indice relatif à la hauteur des constructions de ce secteur (indice P) indique "la hauteur des constructions est limitée à 22 mètres au point le plus haut". Les destinations de type entrepôts ou industries impliquent souvent la mise en place en toiture d'équipements techniques. Le PLUi autorise-t-il le dépassement de la limite en hauteur pour des émergences ponctuelles liées à ces ouvrages en toiture? Est-il envisageable de porter la hauteur maximale des clôtures à 3m50?	Cette demande a été intégrée.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	158	Anonyme	TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Concernant le coefficient de biotope est-il envisageable d'intégrer des hauteurs intermédiaires de substrat (par exemple 50cm) pour permettre un panel plus large de réponses techniques et paysagères (les hauteurs prévues dans le PLUi actuel sont 80 cm et 30 cm) ? Est-il envisageable de supprimer ou de formuler plus précisément la première condition concernant les ICPE relative aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ? Cette condition reste difficile à quantifier et à évaluer pour les acteurs de l'industrie et de l'entrepôt, en fonction de l'activité projetée. Est-il possible de clarifier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales qui préconisent une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert d'une part, tout en indiquant que les dispositifs de stockage des eaux pluviales devront de préférence être enterrés pour éviter les surfaces d'eau stagnante à ciel ouvert ? suggère d'intégrer dans la zone U2 deux parcelles cadastrées BN028 et BN029 et aujourd'hui classé en U1, afin d'avoir une limite plus cohérente et peut-être d'améliorer le projet de reconstruction NPNRU qui prévoit la reconstruction d'une partie des démolitions opérées sur la cité Gaston Roulaud sur des parcelles à l'angle de la rue Charles Gide et de l'Avenue Henri Barbusse. Une demande similaire concerne la parcelle située 8 rue François Carels cadastrée BQ0178, qui appartient à la commune et laisse peu de possibilité de construire en restant en zone U1. Pourquoi la construction d'immeubles est autorisée sur toute la rue Auguste Blanqui à Drancy mais pas aux numéros 83, 85 et 87 de cette rue. Est-il possible que ces parcelles ne soient plus en zone pavillonnaire ? Nous nous opposons aussi au choix de la Mairie d'interdire le stationnement pour ouvrir une piste cyclable.	La demande concernant le CBS a été intégrée via la création d'un échelon supplémentaire avec 50cm de substrat. La règle concernant les ouvrages techniques a été ajustée en zone U6 et pour les DATA CENTER.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	163	Anonyme	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...	demande de classer en U2 les parcelles situées au 83, 85, 87 rue Auguste Blanqui ainsi que celle du 11 rue Edouard Liévin alors qu'elles sont aujourd'hui classées en U1. Elles sont entourées d'immeubles, créant une rupture urbaine assez peu esthétique.	Cette demande a été intégrée. L'intégration à la zone U2 des parcelles susmentionnées participera à la constitution d'un îlot cohérent
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	165	Mohamed et Halida Boukourida	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...		Cette demande a été intégrée. L'intégration à la zone U5 des parcelles susmentionnées participera à la constitution d'un îlot cohérent
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	169	Amandip Baljip	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...		Cette demande a été intégrée. L'intégration à la zone U5 des parcelles susmentionnées (CD19, CD72, CD71, CD18, CD54) participera à la constitution d'un îlot cohérent

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	105	Claire Leroy	BLANC MESNIL	6.1 PLAN DELIMITATION...	demande le changement de zonage d'un terrain sis 16 avenue Marcel Legrand au Blanc-Mesnil. Le plan de zonage du futur PLUI indique que la parcelle cadastrée BE 543 se situera en zone U1a FFDEHE (zone pavillonnaire) et que les parcelles voisines, convoitées par plusieurs promoteurs, seront situées en zone U3a CCCDC. Le choix de conserver ce zonage, qui divise l'îlot «Charles Floquet-Marcel Legrand», en deux zones distinctes, pose question car elle entraîne de véritables problématiques pour les propriétaires de terrains situés en zone U1 qui voient leur bien être dévalués, mais également pour les promoteurs car il semble compliqué de pouvoir implanter un immeuble collectif tout en respectant les règles du futur PLUI, entre autre, en terme de hauteur maximum. Est-il possible de changer de zonage de la parcelle cadastrée BE 543 et de la situer en zone U3a du futur PLUI.	Cette demande a été intégrée. Il est en effet possible de changer de zonage vers la zone U3a puisqu'il s'agit d'une erreur matérielle, la parcelle BE 543 étant projetée dans un futur lot du plan masse de l'OIM La Molette. Cette demande a également été faite lors de l'avis PPA communal délibéré en septembre dernier, de même que pour la parcelle adjacente BE 540. En complément d'information, la constructibilité de ce lot d'angle au sein de l'OIM au sein de ces parcelles permet ainsi d'assurer l'épannelage nécessaire à la préservation du tissu pavillonnaire.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	196	Brigitte Saleh Loumeau	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE	Je ne désire pas que mon pavillon situé au 99 rue Émile Kahn à Le Blanc Mesnil, patrimoine remarquable n°1, soit classé. Etant actuellement classé G (DPE), une rénovation complète est nécessaire.	Cette demande a été intégrée. L'idée n'est pas d'exclure ce bien de l'inventaire patrimonial mais de le classer en niveau de protection 3 ce qui signifie qu'il s'agit d'un simple élément de repérage où des travaux peuvent être envisagés.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	R.C.	BOURGET	5.3 DISPOSITIONS GRAP... 6.2 PLAN PRESCRIPTIO...	Pourquoi y a-t-il l'indication d'un linéaire commercial dans la zone U7b le long du groupe scolaire Mermoz ?	Il s'agit d'une erreur graphique qui a été corrigée. La linéaire a été supprimé.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	R.C.	BOURGET	6.1 PLAN DELIMITATION... 6.2 PLAN PRESCRIPTIO...	Pourquoi le groupe scolaire Jean Mermoz est inscrit en zone U7b, alors que les établissements d'enseignement y sont interdits ?	Le groupe scolaire a été reclassé en zone U7a pour permettre la réalisation d'établissements d'enseignements.
					Pourquoi une partie du square Charles de Gaulle est inscrit en zone N (Natura 2000) ?	La zone N intègre des espaces qui ne relève pas forcément d'un classement en natura 2000.
					Plan des prescriptions graphiques : Il doit s'agir des secteurs de hauteur de types 1, 2 et 3, au lieu de 0, 1 et 2. De plus, la représentation de ces secteurs est illisible. Pourquoi le secteur gare n'est pas inclus dans un PAPAG, comme le secteur Bienvenue ?	Les prescptions graphiques de hauteur ont été ajustées comme identifié suite à l'avis PPA de la Ville du Bourget
					En zone UZ6, dans la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions particulières devraient s'appliquer également en limite de la zone U5 (indices K et M).	Une règle de retrait a été instaurée par rapport à la zone de l'école.
					Dans la zone U6p du Bourget, il serait préférable d'appliquer l'indice K plutôt que l'indice M pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.	
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	197	Arthur Simon (COGEDIM)	BOURGET	4.2 OAP SECTORIELLES	La COGEDIM propose d'amender, dans le PLUI la prescription graphique FJDFGG (zone U2c) notamment en ce qui concerne la règle des hauteurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la règle de stationnement. PJ DANS PV DE SYNTHESE	L'OAP Bienvenue GAre a été ajustée comme suit : Page 75 : Passage de 1000 à 2000 logements. Page 77 : Inscription d'un principe de diminution progressive de la hauteur et la densité dans le secteur gare d'est en ouest passant d'immeubles vitrines R+5/R+7 à des petits collectifs R+3/R+4/R+5. Atteindre une typologie de maison de ville en continuité du tissu pavillonnaire préservé peut être réfléchi. Localisation dans le secteur Bienvenue les petits ensembles de collectifs R+3/R+5 au sein de l'îlot délimité par des nouvelles voies et le long de la rue de Verdun.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	Madame Dehoule	TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	signale une erreur dans le règlement de la zone U3 indice G relatif à la hauteur, p. 105, 2ème paragraphe, 12 m à l'égout, 15m au faitage, R+3+C (et non «R+2+C»).	Cette demande a été intégrée.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	188	Sylvie Van den Brink (Les amis naturalistes des coteaux d'Avron)	TREMBLAY	6.1 PLAN DELIMITATION... 5.4 REGLEMENT DES ZO...	L'ANCA demande l'ajout, dans le règlement de la zone U4, et en particulier sur le Vieux Pays de Tremblay, de mesures prenant en compte la présence d'espèces protégées qui n'existent pas dans le PLUI actuel.	La ZNIEFF de type 2 a été pour partie reclassée en zone naturelle N.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	188	Sylvie Van den Brink (Les amis naturalistes des coteaux d'Avron)	TREMBLAY	4.2 OAP SECTORIELLES 5.4 REGLEMENT DES ZO... 6.1 PLAN DELIMITATION...	La ZNIEFF de type 2 n° 110620113 « Plaine agricole du ru du Sausset » intègre dans son périmètre une partie du Vieux Pays de Tremblay. Habituellement, les ZNIEFF doivent apparaître en N dans les documents d'urbanisme. La ZNIEFF précitée vient d'être créée (13/11/2023). Son périmètre est justifié par la présence d'espèces remarquables protégées, en particulier celle du Moineau friquet (Passer montanus). La colonie de Tremblay est l'une des dernières d'Île-de-France, c'est pourquoi le CSRPN a demandé l'inclusion de ce secteur dans la ZNIEFF	Les OAP ont été complétés avec une orientation visant à la mise en oeuvre de dispositif permettant de participer à préservation des espèces protégées (nichoir...).
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	61, 62, 63, 226	Frank Véga et Khadidja Laouedj	VILLEPINTE	6.2 PLAN PRESCRIPTIO... 5.3 TABLEAU ER	L'ANCA demande l'ajout, dans le règlement de la zone U4, et en particulier sur le Vieux Pays de Tremblay, de mesures prenant en compte la présence d'espèces protégées qui n'existent pas dans le PLUI actuel.	La ZNIEFF de type 2 a été pour partie reclassée en zone naturelle N.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	79	SIPAC et VIPARIS - Parc des Expositions	VILLEPINTE	5.4 REGLEMENT DES ZO...	La ZNIEFF de type 2 n° 110620113 « Plaine agricole du ru du Sausset » intègre dans son périmètre une partie du Vieux Pays de Tremblay. Habituellement, les ZNIEFF doivent apparaître en N dans les documents d'urbanisme. La ZNIEFF précitée vient d'être créée (13/11/2023). Son périmètre est justifié par la présence d'espèces remarquables protégées, en particulier celle du Moineau friquet (Passer montanus). La colonie de Tremblay est l'une des dernières d'Île-de-France, c'est pourquoi le CSRPN a demandé l'inclusion de ce secteur dans la ZNIEFF	Les OAP ont été complétés avec une orientation visant à la mise en oeuvre de dispositif permettant de participer à préservation des espèces protégées (nichoir...).
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	79	SIPAC et VIPARIS - Parc des Expositions	VILLEPINTE	5.4 REGLEMENT DES ZO...	sont propriétaires des parcelles n°s 170 et 173. Ces dernières ont été identifiées comme étant des « îlots mutables à destination de logements en R+3+C maximum » alors que, selon le plan des prescriptions graphiques de Paris Terres d'Envol ces parcelles apparaissent comme des emplacements réservés N°ERV115 à destination d'« aménagement d'une aire de stationnement », ce qui est donc contradictoire avec la destination de logements en R+3+C. Mme Khadidja Laouedj indique qu'« après entretien avec Mme la Maire de Villepinte, il aurait été conclu qu'il s'agirait d'une erreur, et qu'un plan de masse corrigé aurait été déposé en mairie ». Ces deux propriétaires s'opposent donc au projet de faire un parking aérien (projet ERV1 15) sur leurs parcelles. Pour des raisons de sécurité du PIEX, les clôtures existantes sont à une hauteur standard de 2.20m. Au regard de la dimension du PIEX, et pour des enjeux de sécurité, il convient d'exclure la sous-destination « centre de congrès et d'expositions » des dispositions du règlement: 3.1.9 : En zone U6 : « Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives ou de matériaux à claire-voie, reposant éventuellement sur un muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1 m ». 3.2.13 : En zone U6E : « seuls les espaces revêtus, aires de stationnement, cour de manœuvre ou de stockage doivent obligatoirement être masqués par une clôture ou un écran visuel : les clôtures doivent être composées d'éléments grilles en serrurerie ou treilles à mailles rectangulaires de 5mm de diamètre sur potelets métalliques ; elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,50m et doivent être doublées d'une haie arbustive de qualité (feuillage dense et persistant) plantée à l'intérieur du lot d'une hauteur au moins égale à celle du grillage ; les entrées de lots peuvent être traitées par une clôture en maçonnerie... »	L'emplacement réservé ERV115 pour la création de stationnement a été retiré. Le besoin en stationnement sur le secteur demeure, mais cet emplacement réservé n'est pas le plus adapté pour la création d'un parking. Une réflexion est actuellement en cours pour identifier un nouvel emplacement réservé qui sera à intégrer au PLUI lors de sa prochaine évolution.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	79	SIPAC et VIPARIS - Parc des Expositions	VILLEPINTE	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Ces exclusions doivent pouvoir bénéficier à toutes les destinations sauf aux « logements » et « hébergements ».	Demande intégrée pour partie pour les propositions relatives - A la modification des règles relatives à la qualité architecturales qui ne concernera que la destination centre des congrès et salle d'exposition. - La hauteur maximale des clôtures a été augmentée pour la sous-destination « centre de congrès et d'expositions » en cohérence avec la Ville de Tremblay.
Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE Date de télétransmission : 16/07/2025 Date de réception préfecture : 16/07/2025						

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	79	SIPAC et VIPARIS - Parc des Expositions	VILLEPINTE	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Sur le « triangle des 26 hectares » (zone u6l) la SIPAC et VIPARIS demandent : que la sous-destination « centres de congrès et d'exposition » soit dûment autorisée, de même pour le commerce de détail et la restauration qui peuvent être accessoires à l'activité principale de congrès et d'exposition, l'activité de restauration étant même indissociable d'une activité de congrès et d'exposition. Le maintien de telles interdictions par le PLUi empêcherait la SIPAC et de VIPARIS de remplir leurs obligations à l'égard de l'aménageur. Des intérêts contradictoires sur cette zone pourraient être un frein à tous projets d'aménagement économique.	Centre des congrès, commerce de détail et restaurationLes destinations Centre de congrès, commerce de détail et restauration ont été autorisée en U6l.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	79	SIPAC et VIPARIS - Parc des Expositions	VILLEPINTE	6.2 PLAN PRESCRIPTIO...	Sur les emplacements réserves (zones u6m et u6l) la SIPAC et VIPARIS demandent : la suppression d'une servitude de localisation identifiée en emplacement réservé au titre d'une « esplanade » sur la bande de terrain cédée par la SIPAC à l'EPT pour la réalisation de voie de desserte sud du Colisée (secteur S E 5). Compte tenu de la réalisation de cette desserte, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être, le secteur se situe donc en zone u6m et u6l en tant que voirie et voie de circulation publiques.	L'emplacement réservé a été supprimé, la voie étant réalisée
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	135, 136, 137, 138	Le Groups ADP	DUGNY BOURGET	5.4 REGLEMENT DES ZO...	harmonisation des règles d'implantation entre la commune de Dugny et celle du Bourget (reprise de l'avis PPA du 09 septembre 2024).	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	135, 136, 137, 138	Le Groups ADP	DUGNY BOURGET TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	De ne pas inscrire de pourcentage de pleine terre de prescriptions concernant le traitement des espaces non bâtis au sein des deux sous-zonages de la zone U6 compris dans le périmètre OIN.	Un périmètre imposant 10% de pleine terre et 5% de CBS a été mis en place sur le secteur concerné.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	135, 136, 137, 138	Le Groups ADP	TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Suite à la difficile application du pourcentage de pleine terre aux caractéristiques de la zone aéroportuaire et de la Cargo City sur la commune de Tremblay-en-France (reprise de notre avis PPA du 9 septembre dernier) de retenir le pourcentage de 20% de pleine terre sur ce sous-zonage de la zone U6, l'application du pourcentage de 30% de pleine terre à la zone Cargo semblant également délicate et incompatible avec une densification de la zone telle que souhaitée par les orientations du PLUi.	Un périmètre imposant 10% de pleine terre et 5% de CBS a été mis en place sur le secteur concerné.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY BOURGET TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	de supprimer pour la sous-destination « centre de congrès et d'exposition » la disposition précisant que « le nombre d'accès automobile à un même terrain est limité à un accès par tranche de 15 mètres de linéaire de rue. Pour les terrains d'angle, la règle est comptée une seule fois. Si le terrain est bordé par plusieurs rues (terrains traversants), il peut être admis un accès automobile par rue. [...] »	Cette demande a été intégrée.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY BOURGET TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Une dérogation s'agissant des bâtiments existants situés dans l'emprise du parc des expositions afin qu'en cas de non-conformité, les travaux d'extension et de surélévation puissent être autorisés sans avoir à observer un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à celui de la construction existante et sans contrainte en cas de création de vues (implantation par apport aux limites séparatives et à l'alignement).	Les dispositions transversales permettent d'ores et déjà – se référer Dispositions particulières concernant les constructions existantes de la zone U6. Plus largement une harmonisation des règles est prévue sur l'ensemble du foncier dédié à l'aéroport / PEX.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY BOURGET TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	L'homogénéisation des retraits imposés entre constructions sur un même terrain en retenant les obligations relatives à la zone U6i.	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY BOURGET TREMBLAY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Que les règles relatives à l'emprise au sol soient harmonisées entre les deux zones (U6b et U6i) et que celles de la zone U6b s'appliquent aux deux zones, à tout le moins pour la sous destination « centre de congrès et d'expositions ».	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY	5.5 QUALITE ARCHITECT...	Au regard des spécificités des façades, des toitures, des clôtures et des antennes et éléments de superstructure du PIEX, il convient d'exclure la sous-destination « centre de congrès et d'expositions » des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale (p. 23 - 1.1.1 à 1.1.6, 1.3.1, 1.3.2, 2.1 à 2.5, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2).	Seule la règle ci-dessous a été changée et unifiée sur la zone 6 à Dugny : 3.1.2 Toutes les zones (hors zone N, U6 et U7) : Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales. Leur hauteur ne devra pas excéder 2,20 mètres. Le linéaire devra présenter un dispositif permettant le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation de la petite faune urbaine. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à la sécurisation du site de la Caserne de Rose.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Il est demandé pour les constructions avec de longues portées que le calcul du CBS valorise les épaisseurs de substrat dès 15 cm.	Le CBS a fait l'objet d'une adaptation avec un nouveau seuil à 50 cm de substrat. En revanche il n'est pas adapté de créer un nouveau seuil à 15cm, qui reviendrait à réduire les ambitions environnementales du PLUi. La qualité du substrat ne dépend pas de la longueur mais surtout de l'épaisseur. A 15 cm d'épaisseur, il n'y a aura pas les mêmes avantages écologiques qu'à 30 cm.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	141	VIPARIS et le SIAE	DUGNY BOURGET	6.1 PLAN DELIMITATION...	Que le PLUi propose un zonage homogène sur l'ensemble du PEX, ce dernier étant à cheval sur les deux communes de Dugny et du Bourget. Il paraît absolument nécessaire de procéder à la création d'un secteur en zone U6 propre au PEX et à la zone aéroportuaire	Les règles s'appliquant à l'aéroport du Bourget ont été uniformisées entre les communes de Dugny et du Bourget, mais il n'y aura pas de sous zonage dédié au PEX, les emprises du Pex sont dans la logique de la la U6 sur la Plateforme aéroportuaire façade ouest.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	Environnement 93	TERRITOIRE	6.2 PLAN PRESCRIPTIO...	Marges de retrait le long des cours d'eau à harmoniser à 10 m partout comme en U1.	La bande de retrait a été élargie à 10 mètres pour l'ensemble des zones U.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	M. Bartuccio (Reg. de Drancy)	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...	Une parcelle au 8 rue Charles Fourier est classée en zone U1 dans le futur PLUi. Il serait plus que logique qu'elle soit classée en U2 car elle est contiguë aux parcelles du 144 au 150 rue Anatole France et cela formerait un îlot.	Cette demande a été intégrée.
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	Registre	Rachid Aouad (Reg. de Drancy)	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...	Je m'oppose au changement de zonage en U3e de la cité pavillonnaire des Castors. Je souhaite qu'elle reste en zone pavillonnaire (U1).	L'intégration à la zone U2 de la parcelle susmentionnée participera à la constitution d'un îlot cohérent Cette demande a été intégrée.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	84	Matthieu Gourlez	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...	La parcelle BM 125 située avenue de l'Acacia a été maintenue en zone U1a et se trouve attenante à la zone U2a. Il semblerait logique que la rupture avec le quartier pavillonnaire puisse s'appréhender dans un même rythme de part et d'autre de l'Avenue de l'Acacia et permettre la formation d'un îlot. La parcelle est occupée par un ensemble de 12 boxes de stationnement qui constituerait une mauvaise transition urbaine entre le quartier pavillonnaires et les bâtiments collectifs qui pourront être édifiés le long de l'avenue Henri Barbusse. Il semblerait pertinent que la parcelle BM 125 situé au 23 avenue de l'Acacia appartienne à la zone u2a CCCCDC du PLUi.	Cette demande a été intégrée. L'intégration à la zone U2 de la parcelle susmentionnée participera à la constitution d'un îlot cohérent
Thème 10 : Règlement écrit, graphique et zonage	143	Luis Remondes	DRANCY	6.1 PLAN DELIMITATION...	signale une anomalie dans le PLU concernant les terrains des 85 et 87 rue Auguste Blanqui. Ils sont en zone pavillonnaire alors que toute la rue permet la construction d'immeubles assez haut. Il faut enlever ces terrains des zones pavillonnaires et les mettre en zone d'immeubles. OAP SEVRAN TERRE D'AVENIR : Grand Paris Aménagement (GPA) indique rencontrer deux difficultés pour son opération : • Difficulté à respecter la règle d'emprise au sol inscrite dans le PLUi pour certaines constructions, • Besoin d'un ajustement dans la rédaction d'une règle de la zone concernant le retrait des étages.	Cette demande a été intégrée. L'intégration à la zone U5 des parcelles susmentionnée participera à la constitution d'un îlot cohérent
Thème 3 et 4 : OAP	152, 155	GRAND PARIS AMENAGEMENT	SEVRAN	5.4 ZONES UP	En conséquence, GPA demande une modification du règlement pour la zone UPSE2, consistant à permettre une emprise au sol des constructions, toutes annexes comprises, pouvant aller jusqu'à 55% de la superficie du terrain, avec possibilité de dépassement lorsque des contraintes liées à la présence d'eau pour la construction de parkings en sous-sol le nécessitent, moyennant une compensation en espaces verts à définir. La hauteur des constructions ne pouvant dépasser RDC + 4 niveaux + 2 étages en retrait, GPA demande que la règle de retrait soit précisée par « un retrait minimum d'environ 2,50 m sur la majorité du linéaire par rapport au droit des façades principales. »	Cette demande a été intégrée.
Thème 3 et 4 : OAP	153	Non renseigné (aménageur)	AULNAY	4.2 OAP SECTORIELLES	émise par un aménageur, maître d'ouvrage d'un projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site de l'ex RN2 à Aulnay-Sous-Bois. Le projet de cet aménageur aurait pu interférer avec un autre projet, instruit parallèlement à la définition du PLUi, consistant à remettre à l'air libre et renaturer ponctuellement le ru du Sausset, actuellement enterré et busé dans ce secteur. Il se trouve que le tracé finalement retenu pour cette renaturation, incluant des méandres et la marge de retrait de 6 m. de part et d'autre du cours d'eau, telle que spécifiée au règlement du PLUi, se trouve désormais au sud de l'ex RN2 et n'interfère donc plus avec le projet de cet aménageur. La carte du PLUi va donc devoir inclure et officialiser ce nouveau tracé et les méandres du ru du Sausset au sud de l'ex RN2 et donc supprimer la mention du passage du Sausset au nord de cet axe afin de lever toute ambiguïté sur les contraintes qui s'exercent sur cet aménageur.	Le tracé de cette marge de recul a été modifié en fonction du projet d'aménagement sur le Vélodrome comme préconisé par la MGP
Thème 3 et 4 : OAP	167	Non renseigné (cabinet d'avocats, pour le compte de Drancy Développement Futur (DDF))	DRANCY	5.4 ZONES UP	OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy Afin d'éviter une quelconque contradiction, la présentation de la zone UPDR1 mériterait d'être modifiée comme ceci : « Cette zone urbaine Saint-Gobain a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à dominante résidentielle (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine et architecturale et mieux connectée à la ville. »	Cette demande a été intégrée. Cette rédaction apporte une précision nécessaire à la bonne compréhension des objectifs du secteur de projet.

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 3 et 4 : OAP	167	Non renseigné (cabinet d'avocats, pour le compte de Drancy Développement Futur (DDF))	DRANCY	5.4 ZONES UP	OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy Concernant cette zone UPDR1 il serait opportun qu'une précision rédactionnelle du PLUI permette d'éviter toute difficulté d'application des règles en cas de divisions successives ou de constructions successives sur les différents fonciers. Il semble nécessaire de modifier légèrement le règlement de la zone : • Soit, en précisant que ces règles s'appliquent dans le périmètre de l'OAP « Restructuration du quartier de l'avenir parisien », à l'échelle du secteur « Saint-Gobain ». Ainsi, les articles E (emprise au sol) et G (nature en ville) du règlement de la zone UPDR1 disposeraient que : « S'agissant du secteur "Saint-Gobain" de l'OAP "Restructuration du quartier de l'avenir parisien" [l'emprise au sol, le pourcentage d'espaces de pleine terre, le coefficient de biotope et le nombre de plantations exigées] ne sont pas encadrés par le présent règlement de la zone UPDR1, mais devront respecter les orientations fixées par l'OAP ». Et la partie écrite de l'OAP sectorielle serait alors complétée, en reprenant les règles actuellement prévues par le projet de règlement, mais en précisant qu'elles s'apprécient à l'échelle du secteur « Saint-Gobain », et non pas autorisation par autorisation. Un ensemble de règle serait alors à prévoir pour l'OAP • Soit en précisant -dans le règlement de la zone UPDR1- que les dispositions encadrant l'emprise au sol des constructions et les espaces verts (pleine terre / coefficient biotope / plantations) s'appliquent à l'échelle de l'autorisation d'urbanisme « sans tenir compte, le cas échéant, des divisions prévues par cette autorisation, et/ou des divisions dont serait issu le terrain d'assiette de cette autorisation » OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy L'article B « implantation des constructions par rapport aux voies publiques » mériterait d'être modifié comme suit : • Préciser que le recul d'1 mètres est un recul "minimum" : « Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum ». • Autoriser clairement les constructions à observer une mixité de l'implantation, afin d'éviter toute difficulté d'application de la règle : « Une même construction peut, sur un même linéaire, s'implanter à la fois sur la limite et en recul ». • Préciser que cet article B ne s'applique pas par rapport aux voies internes d'un projet afin d'éviter toute difficulté d'interprétation ultérieure : « Cette règle ne s'applique pas par rapport aux voies et espaces de circulation internes créés par les projets ». • Préciser si les dispositions particulières concernant les pans coupés s'appliquent par rapport aux voies internes créées par les projets ; et le cas échéant, préciser la largeur de trottoir générant l'application de la règle : « Pour les constructions édifiées à l'alignement d'angle des voies dont la largeur ne permet pas de bonnes conditions de giration pour les véhicules et un dimensionnement des circulations piétonnes conforme aux exigences de circulation des personnes à mobilité réduite (selon l'arrêté du 15 janvier 2007 modifié relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées (modifié par l'arrêté du 27 octobre 2023) un pan coupé de 3 mètres de longueur minimum est imposé. Cette règle ne s'applique que lorsque le trottoir présente une largeur inférieure à 2 mètres ». • Préciser que les « dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous destination de logement » n'ont pas vocation à s'appliquer pour les parties de constructions accueillant une autre destination que l'habitation en RDC, • et préciser que les « locaux techniques » sont notamment les locaux vélos / OM / encombrants : « Dispositions particulières concernant les rez-de-chaussée à sous destination de logement : Soit : La construction est à l'alignement, alors le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée (hors halle, accès, et locaux techniques dédiés aux vélos, aux ordures ménagères, aux encombrants, transformateurs, etc.), doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir. • La construction a un recul de 3 mètres minimum. Cette disposition ne trouve pas à s'appliquer pour les parties de construction accueillant une autre destination que l'habitation en rez-de-chaussée OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy S'agissant de l'emprise au sol des constructions (article E), la sécurité juridique commande de suivre notre recommandation concernant la précision de l'échelle à laquelle les règles d'emprise au sol sont appliquées. Par ailleurs, DDF sollicite que l'article E du règlement de zone UPDR1 précise explicitement que « Les parcs et cheminements piétons et cyclistes peuvent être inclus dans la superficie du terrain et pris en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.	Cette demande a été intégrée. Une précision a été apportée dans le règlement de la zone UPDR1 permettant d'éviter toutes difficulté d'application des règles en cas de divisions et/ou de constructions successives sur les différents fonciers: "les dispositions encadrant l'emprise au sol des constructions et les espaces verts (pleine terre / coefficient biotope / plantations) s'appliquent à l'échelle de l'autorisation d'urbanisme « sans tenir compte, le cas échéant, des divisions prévues par cette autorisation, et/ou des divisions dont serait issu le terrain d'assiette de cette autorisation » 1er point: Une précision de rédaction a été apportée à l'instar des autres secteurs de la ville: " « Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum » 2ème point: Une précision de rédaction a été apportée afin d'éviter les linéaires de façades massifs et sans rythme: « Une même construction peut, sur un même linéaire, s'implanter à la fois sur la limite et en recul ». 3ème point et 4ème points : Une précision de rédaction apportée, les contraintes de giration ne s'appliquent qu'aux bâtiments en bordure du domaine public : « Cette règle ne s'applique pas par rapport aux voies et espaces de circulation internes créés par les projets » 5ème point et 6ème point: Une précision de rédaction a été apportée afin que lorsque le bâtiment est à l'alignement et qu'il comporte des logements en RDC, les autres locaux (autres que les logements) situés eux-même en RDC, ne soient pas dans l'obligation de se situer à une hauteur de 1 mètre minimum au dessus du niveau du trottoir. "La construction est à l'alignement, alors le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée (hors halle, accès, et locaux techniques dédiés aux vélos, aux ordures ménagères, aux encombrants, transformateurs, etc.), doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au-dessus du niveau du trottoir." 7ème point: Validé. Une souplesse d'implantation a été ajoutée pour permettre notamment de créer du rythme dans la façade. Cette demande a été intégrée. L'appréciation se fait à l'échelle du projet. " Les cheminements piétons peuvent être inclus dans la superficie du terrain et pris en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol. ».
Thème 3 et 4 : OAP	167	Non renseigné (cabinet d'avocats, pour le compte de Drancy Développement Futur (DDF))	DRANCY	5.4 ZONES UP	OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy S'agissant de la hauteur des constructions (article F) : • Clarifier l'articulation des règles de hauteur des RDC actifs, en précisant si elles sont cumulatives ou alternatives. Par exemple, le cas échéant : « Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques, le niveau du rez-de-chaussée des constructions nouvelles doit avoir une hauteur de 4 mètres minimum, comptée à partir du niveau du trottoir. Toutefois, dans le cas de constructions accueillant en rez-de-chaussée des locaux destinés aux commerces et activités de service, la hauteur de dalle à dalle de la partie de RDC correspondant au local devra être de 4 mètres minimum. ». • Clarifier les modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente (par sections de 20 mètres) en : • soulignant le titre du paragraphe, afin de l'isoler du paragraphe précédent (relatif à la hauteur des RDC actifs) ; • précisant que cette règle s'applique par dérogation à celle qui est prévue par le lexique du règlement. Par exemple : « Modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente : En cas de terrain en pente, c'est-à-dire dont la pente est supérieure à 10%, et par dérogation aux modalités prévues par la définition "Hauteur Maximale des constructions" du lexique du règlement, la hauteur est mesurée au point médian de la construction par rapport au terrain naturel par section maximum de 20 mètres. Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excédera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée au milieu de chaque section (voir schéma ci-dessous) [intégrer le schéma du lexique]	Sur le premier point, la règle a été précisé comme suit : « Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques, le niveau du rez-de-chaussée des constructions nouvelles doit avoir une hauteur de 4 mètres minimum, comptée à partir du niveau du trottoir." Sur le deuxième point, la règle a été précisé comme suit : « Modalités de calcul de la hauteur en cas de terrain en pente : En cas de terrain en pente, c'est-à-dire dont la pente est supérieure à 10%, et par dérogation aux modalités prévues par la définition "Hauteur Maximale des constructions" du lexique du règlement, la hauteur est mesurée au point médian de la construction par rapport au terrain naturel par section maximum de 20 mètres. Si le linéaire de façade est supérieur à 20 mètres, il est divisé en sections dont aucune n'excédera 20 mètres, et la hauteur sera mesurée au milieu de chaque section

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 3 et 4 : OAP	167	Non renseigné (cabinet d'avocats, pour le compte de Drancy Développement Futur (DDF))	DRANCY	5.4 ZONES UP	OAP : Restructuration du quartier de l'Avenir Parisien ZONE UPDR1 parcelles cadastrales AO 8, 91, 128, 129, 132 et 146, à Drancy S'agissant de l'article G "Nature en ville" - La sécurité juridique commande de suivre notre recommandation concernant la précision de l'échelle à laquelle les règles de végétalisation sont appliquées. - Sous réserve de ce qui précède, supprimer la coquille persistante dans le texte (« lot »). - DDF sollicite que l'article G précise explicitement que « Les parcs et cheminements piétons et cyclistes peuvent être pris en compte dans le calcul des espaces de pleine terre et végétalisés et du coefficient de biotope par surface ». - Supprimer, dans les dispositions particulières relatives aux plantations, toute référence à « l'emprise du lot » et préciser à quelle échelle ces règles doivent être appliquées (v. supra). - Les dispositions particulières concernant le CBS précisent que « les projets du secteur Avenir Parisien doivent satisfaire à l'atteinte d'un CBS donné permettant de s'assurer globalement de la qualité d'un projet (...) ». Cette règle mériterait de : - Définir (ou modifier) la référence au « secteur Avenir Parisien », puisque le règlement fait seulement référence à la zone urbaine « Saint Gobain ». - Le cas échéant, préciser si les modalités de calcul du CBS dérogent à celles prévues dans le lexique. - Comme exposé supra, préciser l'échelle à laquelle ces règles doivent être vérifiées DDFF sollicite qu'une règle particulière soit prévue dans un nouvel article « I. Règles de stationnement » afin de déroger, dans la zone UPDR1, aux règles de stationnement prévues par les dispositions générales. Il est demandé que les normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables à la sous-destination "hébergement", comprennent une règle spécifiquement applicable aux résidences étudiantes, puisque les besoins générés par ce type de constructions dans cette zone ne nécessitent pas de prévoir autant d'emplacements : « Par dérogation aux dispositions générales relatives au stationnement, le nombre de places de stationnement généré par la sous-destination hébergement doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés, avec un minimum, pour les résidences étudiantes, d'1 place pour 30 chambres ou logements.	Les premiers et deuxième points ont été intégrés. Les ambitions de pleine terre s'appréciant à l'échelle de la zone UPDR1. Le troisième point a été intégré, une précision a été apporté au sein du règlement : " Les parcs pourront être pris en compte dans le calcul des espaces de pleine terre. Les cheminements piétons et cyclistes pourront être pris en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface ». Le quatrième point a été intégré ;Les ambitions de plantations s'appréciant à l'échelle de la zone UPDR1. Les cinquième et sixièmes points ont été intégrés. Des précisions pnt été apportés dans le règlement : Seul le secteur St Gobain de l'OAP Avenir Parisien étant concerné par la zone UPDR1, les dispositions concernant le CBS s'appliqueront sur l'ensemble de la zone UPDR1. Le 7ème et le 8ème point n'ont pas fait l'objet d'une intégration dans le PLUi approuvé.
Thème 3 et 4 : OAP	229	MGP	AULNAY	4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES	OAP : Gros Saule-Mitry Ambourget évoque le devenir du ru du Sausset dans le cadre de sa réouverture partielle. - La Métropole du Grand Paris demande ainsi : - que la réouverture du ru du Sausset soit inscrite sur l'OAP graphique" de l'OAP sectorielle Gros Saule-Mitry Ambourget; - que l'axe de la potentielle réouverture du ru du Sausset soit ajouté aux cartes de l'OAP « environnement et santé ». La Métropole préconise que le ru du Sausset ainsi que ses abords soient ajoutés au plan des prescriptions graphiques du règlement sous la forme d'une servitude de localisation au niveau du vélodrome de la commune d'Aulnay-sous-Bois	Cette demande a été intégrée.
Thème 3 et 4 : OAP	255	Non renseigné	VILLEPINTE	4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES	OAP : Parc de la Noue A propos de l'OAP du Parc de la Noue, « il semblerait opportun d'imposer une urbanisation précisant la limitation de la densification et non une urbanisation fluctuante au gré des promoteurs et de leurs capacité financière, conforme et respectueuse de l'OAP dont la thématique est la qualité du Logement, imposer le respect des dispositions relatives à l'insertion du projet dans l'environnement, notamment dans celui-ci, participant au développement de la nature en ville. » De plus, il serait pertinent de : « réserver ou classer des zones vertes dans les projets de rénovation urbaine et de tout espace constituant un poumon vert dans la ville et avoir une exigence d'entretien ou de gestion de ces espaces verts intégrant les espaces communs, - imposer en amont le schéma des plans de circulation, de dessertes de transports en commun et d'ouverture sur la ville, sans oublier les circulations douces piétonnes, cyclables ou réservées aux personnes à mobilité réduite.	L'urbanisation prévue se fait en fonction des besoins recensés et non en fonction des capacités des promoteurs. L'environnement est bien entendu pris en compte, tant sur les espaces verts que pour les aspects extérieurs. La qualité des logements est également un des éléments primordiaux du projet. Les superficies sont calibrées en fonction des besoins et une attention toute particulière est apportée à la qualité de vie qu'ils offrent. Ainsi, l'orientation, l'ensoleillement, l'exposition au bruit, la pollution... sont autant de facteurs qui sont intégrés aux réflexions pour proposer des logements les plus qualitatifs possibles. Quant aux circulations douces, PMR, transports en commun... ces thématiques sont bien entendu prises en compte et seront traduites efficacement dans les aménagements à venir. L'OAP a été améliorée sur le volet environnemental et intègre l'étude récemment réalisée sur le secteur.
Thème 3 et 4 : OAP	Registre	Ville de Sevrans	SEVRAN	6.1 PLAN DELIMITATION... 4.2 OAP SECTORIELLES	POLE GARE SEVRAN LIVRY émane de la ville de Sevrans elle-même et complète l'avis du 24/09/2024 déposé par la commune au titre de Personne Publique Associée. Cette observation concerne le pôle gare de Sevrans-Livry, au sein de laquelle la ville souhaite la création d'une zone U7, destinée à accueillir une future gare routière (initialement classée en U3a et U1a), et d'une zone NL, destinée à maintenir un espace vert en remplacement de la zone U1a. PJ DANS PV DE SYNTHESE	Cette demande a été intégrée.
Thème 3 et 4 : OAP	CE	-	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES	l'EPT peut-il préciser s'il existe une hiérarchisation des OAP entre elles, notamment entre une OAP généraliste comme « Qualité de l'habitat » et une OAP « Sectorielle » ?	Cette demande a été intégrée. Une note de lecture du PLU a été ajoutée.
Thème 9 : Patrimoine et paysage			TERRITOIRE	5.6 ANNEXES REGLEME...	La commission d'enquête souhaite savoir pourquoi le PLUi et notamment l'OAP « Patrimoine et paysages » n'a pas intégré ou au moins évoqué une « Charte de l'Arbre » comme celle élaborée par la commune de Bondy par exemple, qui semble-t-il est citée dans la charte des bonnes pratiques du SCOT métropole du Grand Paris ?	Une liste des essences préconisées a été ajouté en annexe du règlement.
Thème 9 : Patrimoine et paysage	233	Mme Dedroit	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 7. ANNEXES	Contribution :Concernant les maisons, il nous paraît opportun que celle du 7, rue Groulard soit aussi à mettre dans la liste niveau 3. Il s'agit d'une maison des années 50/60, en construction en parpaing et avec des parements en briquettes rouge.	Cette demande a été intégrée.
Thème 9 : Patrimoine et paysage	238	Mme Dedroit	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 7. ANNEXES	Contribution :Les maisons situées côté pair de l'avenue Vladimir Ilitch Lénine, du 6 au 40, forment un ensemble cohérent complémentaire à celui du square Louis Kotas qu'il convient également de pointer.	Cette demande a été intégrée? Il s'agit d'une remarque similaire issue des avis des personnes publiques associées

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE		N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 9 : Patrimoine et paysage		238	Mme Dedroit	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 7. ANNEXES	Contribution :Certains éléments pourraient être enlevés de l'inventaire : ► les 137 avenue Paul Vaillant Couturier, et 67 Avenue Vladimir Lénine ne semblent pas être représentatifs d'un style particulier propre au territoire, ► le 99 - 101 avenue Barbusse : ce terrain contient des locaux commerciaux vétustes qui s'inscrivent difficilement dans le paysage du nord de l'avenue Henri Barbusse, ► les 14, 18 et 18 BIS avenue Plisson : le classement de ces biens semble rentrer en contradiction avec le projet urbain de la molette, ► le 83 avenue Henri Barbusse : le bâtiment de façade est représentatif d'une architecture francilienne, cependant les bâtiments fond de cour semblent être délabrés et possèdent une architecture différente.	Nous validons le déclassement de l'inventaire patrimonial les 137 avenue Paul Vaillant Couturier, 67 Avenue Vladimir Ilitch Lénine, 99-11 avenue Henri Barbusse, 14,18 et 18bis avenue Plisson. Concernant le 83 avenue Henri Barbusse, il convient alors de distinguer le front bâti adressé sur l'avenue qui reste en niveau de protection 3 (repérage) tandis que le cour arrière est déclassé de l'inventaire patrimonial.
Thème 9 : Patrimoine et paysage		87	M. SAMY	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 7. ANNEXES	Contribution :Ma parcelle BH 164 située au 67 avenue Vladimir Ilitch Lénine au Blanc-Mesnil a été identifiée comme élément de patrimoine protégé. Je ne comprends pas cette dénomination. Il doit s'agir d'une erreur car ma maison n'a aucune spécificité particulière. Cette identification limite mes possibilités de revente, ce que je ne peux pas accepter en l'état. Après échange avec les services de la ville du Blanc Mesnil, il a été conclu qu'il s'agissait d'une erreur.	Cette demande a été intégrée.
Thème 9 : Patrimoine et paysage		196	Mme SALEH LOUMEAU	BLANC MESNIL	6.3 PLAN DU PATRIMOINE 7. ANNEXES	Contribution : Je ne désire pas que mon pavillon situé au 99 rue Émile Kahn à Le Blanc Mesnil comme patrimoine remarquable n°1 soit classé. J'ai besoin de faire une rénovation complète : passoire thermique, classé G avec bilan énergétique.	Cette demande a été intégrée.
Thème 9 : Patrimoine et paysage				TERRITOIRE	5.4 REGLEMENT DES ZO...	Pour la protection des alignements d'arbres est-il envisageable qu'un nouveau projet de construction, non déclaré d'intérêt général, doive s'adapter à la présence d'arbres existants plutôt que de compenser leur arrachage, ceci dans la logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ?	Cette demande a été intégrée.
Thème 9 : Patrimoine et paysage				TERRITOIRE	6.2 PLAN PRESCRIPTIO...	La commission d'enquête souhaite connaître les suites données à ces recommandations du SAGE concernant la prise en compte d'une marge de recul plus importante de part et d'autre des cours d'eau situés en zone U.	La bande de retrait a été élargie à 10 mètres pour l'ensemble des zones U.
Santé et établissements médicaux	Thème 11	Q11-1 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	2.4 EVAL ENVIRONNEMEN...	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux questions soulevées dans ces deux remarques ?	Enfin, afin de faciliter la compréhension et d'apporter une vision territorialisée, des cartographies synthétiques qui positionnent les différents secteurs d'OAP vis à vis des enjeux environnementaux (risques, nuisances, TVB) seront produites et annexé au règlement.
Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Thème 6	Q6-2	Question commission d'enquête	TERRITOIRE		Il semble que plusieurs secteurs du territoire de l'EPT (par exemple à Aulnay-Sous-Bois) soient concernés par des phénomènes de remontées de nappes où à des inondations suite à des débordements des réseaux d'évacuation des eaux de pluie. Est-il possible de dresser une carte des risques dans le PLUi et d'instaurer un ensemble de règles d'urbanismes visant à en limiter les effets négatifs (désimperméabilisation des sols, gestion des eaux de pluie, réglementation des sous-sols, etc...) ?	Risques et nuisances : Plusieurs cartes relatives aux risques sont ainsi déjà intégrées au PLUi. Afin de renforcer leur utilisation, ces cartes seront également insérées dans les annexes du règlement
Thème 9 : Patrimoine et paysage		Q9.14 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	7. ANNEXES	La commission d'enquête souhaite savoir pourquoi le PLUi et notamment l'OAP « Patrimoine et paysages » n'a pas intégré ou au moins évoqué une « Charte de l'Arbre » comme celle élaborée par la commune de Bondy par exemple, qui semble-t-il est citée dans la charte des bonnes pratiques du SCOT métropole du Grand Paris ?	Ajout d'une liste des espèces d'arbres préconisées dans le PLUi approuvé.
Santé et établissements médicaux	Thème 11	Q11-1 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.2 OAP SECTORIELLES	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux questions soulevées dans ces deux remarques ?	Au vu de ces éléments et du travail d'évaluation déjà réalisé, l'analyse des incidences pour l'ensemble des OAP est en cours d'actualisation par la prise en compte d'études ou de données récentes non intégrées au moment de l'arrêt. Par exemple, des mesures identifiées dans le cadre d'une étude Comme cela a pu être exposé dans le mémoire en réponse MRAe, un travail sera également réalisé sur la forme de l'évaluation environnementale afin de présenter plus clairement les enjeux identifiés et la façon dont les outils déployés dans le PLUi permettent d'y répondre, notamment les OAP thématiques et sectorielles.
Thème 3 et 4 : OAP		Q3-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	2.4 EVAL ENVIRONNEMEN...	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux multiples remarques et questions soulevées dans les six remarques transverses ci-dessus ?	De plus une disposition pour tout arbre existant sera ajoutée dans les règles d'or des OAP sectorielles dans le règlement de chaque zone afin que tout projet vise en priorité à leur préservation
Thème 9 : Patrimoine et paysage		Q9.16 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.2 OAP SECTORIELLES 5.4 REGLEMENT DES ZON...	Pour la protection des alignements d'arbres est-il envisageable qu'un nouveau projet de construction, non déclaré d'intérêt général, doive s'adapter à la présence d'arbres existants plutôt que de compenser leur arrachage, ceci dans la logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ?	Des améliorations seront néanmoins apportées notamment au sein de l'OAP « Environnement et Santé » : - Compléments sur la trame verte et bleue (correction d'une erreur par rapport à la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCot, précision sur la vocation des espaces de réservoirs et les espaces relais)
Thème 3 et 4 : OAP		Q3-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux multiples remarques et questions soulevées dans les six remarques transverses ci-dessus ?	Des améliorations seront néanmoins apportées notamment au sein de l'OAP « Environnement et Santé » : Renforcement de l'ambition de plusieurs orientations en supprimant des mentions conditionnelles.
Thème 9 : Patrimoine et paysage		Q9.2 :	Question commission d'enquête	DUGNY DRANCY	7. ANNEXES	De nombreux bâtiments ne sont pas repris actuellement dans les fiches Patrimoine, d'autres observations demandent une protection des terrains voisins de bâtiments inscrits aux monuments historiques, certaines remarques portent sur la modification du classement de certaines fiches patrimoine de l'Annexe du Règlement, et certaines observations demandent le déclassement de fiches non représentatives ou non justifiées. Quelles sont les possibilités d'intégration et d'évolution des classements de ces différentes typologies de bâtiments dans les	Fiches patrimoine . les communes de Drancy et de Dugny constituent des fiches patrimoniales qui viendront compléter les outils de protection pour le dossier approbation
Thème 7 Qualité de vie, risques naturels et technologiques, nuisances diverses et aéroports		Q7-4	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS...	Est-il prévu d'incorporer dans le PLUi l'orientation N° 8 du PADD ?	La protection des mares et de leurs abords (10 mètres) sera assurée grâce à espaces paysagers protégés dédiés. Les bassins de rétention d'eau et quelques exceptions locales ne seront pas couverts par cette nouvelle disposition – ces derniers n'offrant pas les mêmes services de rétention en préfecture Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE Date de télétransmission : 16/07/2025 Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 3 et 4 : OAP	Q4-2	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.4 REGLEMENT DES ZON...	La commission souhaite savoir comment doivent être interprétées certaines dispositions, en particulier, dans le cas où la hauteur prévue dans une OAP sectorielle est largement supérieure à la hauteur maximale de la zone de projet (UP) dédiée. Lorsqu'une OAP sectorielle a une zone de projet qui lui est associée, pourquoi n'aurait pas adapté le règlement de cette zone au besoin de l'OAP ?	Le règlement sera ajusté pour faire référence de manière explicite à ces orientations spécifiques, et ainsi améliorer la cohérence des dispositions entre le règlement de la zone UP et les orientations de l'OAP sectorielle liée.
Thème 7 Qualité de vie, risques naturels et technologiques, nuisances diverses et aéroports	Q7-6	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES 4.2 OAP SECTORIELLES	Quelles mesures l'EPT Paris Terres d'Envol prévoit pour limiter la pollution atmosphérique et sonore de manière conséquente et construire un territoire urbain agréable à vivre ?	les OAP thématiques et sectorielles ont été réinterrogées et des améliorations sensibles seront introduites. Des compléments seront apportés aux OAP thématiques et aux règles transversales des OAP sectorielles. Des compléments sont également étudiés au sein des 34 OAP sectorielles afin de permettre une meilleure identification des Mares et plans d'eau répertoriés dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Environnement et Santé », ces dernières seront reprises dans le règlement graphique relatif aux prescriptions. De plus, de nouvelles orientations seront définies pour leur préservation.
Thème 2 Qualité et lisibilité du dossier	Q2-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS...	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux remarques et questions soulevées ci-dessus ?	
Thème 9 : Patrimoine et paysage	Q9.14 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZON...	La commission d'enquête souhaite savoir pourquoi le PLUi et notamment l'OAP « Patrimoine et paysages » n'a pas intégré ou au moins évoqué une « Charte de l'Arbre » comme celle élaborée par la commune de Bondy par exemple, qui semble-t-il est citée dans la charte des bonnes pratiques du SCOT métropole du Grand Paris ?	Obligations de plantation pour les surfaces en coefficient de biotope CBS
Thème 16 Développement des énergies renouvelables et ressources en eau	Q16-3 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES	La commission d'enquête s'interroge sur la justification de la concentration extrême de Datacenters en Seine-Saint-Denis, ainsi que le besoin de ce type d'équipement à l'échelle nationale pour répondre aux besoins numériques ? Est-il nécessaire, utile et pertinent que 3 Datacenters s'installent à quelques centaines de mètres les uns des autres comme c'est le cas dans ce dossier avec la Courneuve (ex usine Eurocopter), Le Bourget (rue du commandant Rolland) et Dugny ? Est-ce là l'avenir de cette partie du département 93 ?	Plus largement, l'EPT s'est engagé à identifier des localisations favorables à l'implantation de ces centres de données, en s'appuyant notamment sur le corridor économique.
Thème 7 Qualité de vie, risques naturels et technologiques, nuisances diverses et aéroports	Q7-4	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI...	Est-il prévu d'incorporer dans le PLUi l'orientation N° 8 du PADD ?	Plusieurs espaces paysagers protégés seront ajoutés avant l'approbation, notamment en lien avec la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la réduction de la consommation foncière (cf. réponses apportées au thème13).
Thème 9 : Patrimoine et paysage	Q9.18 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI...	La commission d'enquête souhaite connaître les suites données à ces recommandations du SAGE concernant la prise en compte d'une marge de recul plus importante de part et d'autre des cours d'eau situés en zone U.	Pour les rus, Elargir cette marge à 10 m en zone U sera prise en compte pour chaque ru identifié par le SAGE lors de l'ajustement des documents du PLUi en vue de son approbation.
Thème 9 : Patrimoine et paysage	Q9.14 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZON... 4.2 OAP SECTORIELLES	La commission d'enquête souhaite savoir pourquoi le PLUi et notamment l'OAP « Patrimoine et paysages » n'a pas intégré ou au moins évoqué une « Charte de l'Arbre » comme celle élaborée par la commune de Bondy par exemple, qui semble-t-il est citée dans la charte des bonnes pratiques du SCOT métropole du Grand Paris ?	Préservation des alignements d'arbre lors de la conception de projets.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous thème : biodiversité Des orientations seront également ajoutées afin de favoriser l'installation et la reproduction de la petite faune (zones refuges dans les projets, mesures dédiées aux chiroptères, recommandations pour la rénovation des façades abritant des oiseaux).
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous thème : Coulee verte - Des compléments seront ajoutés à l'OAP thématique avant l'approbation afin d'assurer une parfaite compatibilité avec la TVB du SCoT (un oubli a été identifié).
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.2 OAP SECTORIELLES 4.1 OAP THEMATIQUES	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous thème : Coulee verte - Les OAP sectorielles ont été questionnées au regard des différents avis reçus (MRAe, PPA, enquête publique) afin d'ajouter des orientations complémentaires spécifiques au renforcement de la trame verte et bleue dans les secteurs de projet.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Ajout d'une catégorie de CBS intermédiaire correspondant à des espaces végétalisés sur dalle ou toiture avec un substrat supérieur à 50cm et équivalent à 0.5. Cette catégorie permet le développement
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	7. ANNEXES	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Afin de renforcer ce volet, une liste d'espèces conseillées (indigènes et/ou adaptées au réchauffement climatique) sera fournie en annexe du PLUi.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE AULNAY BOURGET DUGNY	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI... 5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Augmentation à 20% du taux pleine terre obligatoire dans certains secteurs ASB : U3b – AAAAAA et IKAQA à Aulnay-sous-Bois, DUGNY : zones U6 à Dugny,
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Dans la continuité, des règles de plantation et de végétalisation seront imposées pour l'ensemble des espaces « végétalisés » en CBS (espaces sur dalle ou en toiture présentant 80, 50 ou 30 cm de substrats)
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Des arbres remarquables, notamment identifiés par le département, seront protégés.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-124-07-07-2025D-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

THEMATIQUE	N° CONTRIBUTION / QUESTION	CONTRIBUTEUR	COMMUNES CONCERNEES	PIECE(S) CONCERNEES	CONTRIBUTIONS	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUI APPROUVE
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - La règle déjà existante liée aux alignements d'arbres identifiés (dispositions graphiques) sera complétée afin de clarifier l'intention initiale, à savoir que tout projet doit viser en priorité à s'adapter et à les préserver.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.2 DISPOSITIONS ECRITES 5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Arbres et espaces verts - Une autre règle sera également ajoutée au règlement, pour tous les arbres existants et en toutes zones, afin de prioriser leur préservation dans les projets.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.2 OAP SECTORIELLES	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Zones humides et présence de l'eau sur le territoire - L'ensemble des cours d'eau sera également inscrit au sein des OAP sectorielles concernées.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI... 5.4 REGLEMENT DES ZON...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Zones humides et présence de l'eau sur le territoire - La règle d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau sera élargie à 10 mètres au sein de l'ensemble des zones urbaines.
Thème 6 Environnement, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides	Q6-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI...	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Sous-thème : Zones humides et présence de l'eau sur le territoire La protection des mares et de leurs abords (10 mètres) sera assurée grâce à espaces paysagers protégés dédiés. Les bassins de rétention d'eau et quelques exceptions locales ne seront pas couverts par cette nouvelle disposition – ces derniers n'offrant pas les mêmes services
Thème 7 Qualité de vie, risques naturels et technologiques, nuisances diverses et aéroports	Q7-4	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.2 OAP SECTORIELLES	Est-il prévu d'incorporer dans le PLUi l'orientation N° 8 du PADD ?	Sous-thème relatif aux risques naturels : eau Inscription des cours d'eau identifiés par le SAGE (enterrés, canalisés ou à ciel ouvert) au sein des OAP sectorielles concernées.
Thème 7 Qualité de vie, risques naturels et technologiques, nuisances diverses et aéroports	Q7-4	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	5.3 DISPOSITIONS GRAPHI...	Est-il prévu d'incorporer dans le PLUi l'orientation N° 8 du PADD ?	Sous-thème relatif aux risques naturels : eau La règle d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau sera élargie à 10 mètres au sein de l'ensemble des zones urbaines.
Thème 13 Consommation d'espace, étalement urbain et ZAN	Q13-1	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	2.3 JUSTIFICATIONS	L'EPT Paris Terres d'Envol est invité à apporter ses réponses aux remarques et questions évoquées dans chacun de ces sous-thèmes.	Une étude sur la capacité de développement de nouveaux logements dans le diffu sera ajoutée au dossier du PLUi approuvé.
Thème 15 Maintien d'une activité agricole sur le territoire	Q15-1 :	Question commission d'enquête	TERRITOIRE	4.1 OAP THEMATIQUES	Quelles réponses l'EPT apporte-t-il aux questions posées dans ces trois remarques ci-dessus ?	Une nouvelle disposition sera ajoutée au sein de l'OAP environnement et santé, dans la section "préserver la plaine agricole et traiter les transitions avec l'espace urbain", afin de poursuivre la politique engagée et les dispositions présentées ci-dessus et ainsi inscrire la poursuite des projets d'agriculture urbaine et le soutien de ces initiatives plus fortement au sein de l'OAP.

COMMUNE CONCERNEE	PIECES CONCERNEES	ELEMENT A MODIFIER AJOUTER OU SUPPRIMER (état dans le PLUi arrêté)	PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLUi APPROUVE
BLANC MESNIL	4.2 OAP SECTORIELLES	Secteur des Tilleuls - Deux pavillons identifiés lors de leur avis commune pour un passage en en U3 une mise en cohérence était nécessaire pour ajuster le périmètre de l'OAP	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	Rue de la doucette - parking du centre culturel, au sein du plan des dispositions graphiques, 2 arbres protégés sont à supprimer - ces derniers n'existent pas.	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZONES	1 Rue Nouvelle: Parcelle AG188 (Entrée parking immeuble copropriété): ne devrait pas être en zone U1a mais en zone U5a	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZONES	Secteur Le Baillet: Angle rue Philippe Lalouette / Rue Eugène Pottier: Parcelle J045: ne devrait pas être en zone U3e mais en zone U3c	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZONES	8 Rue Paul Lossing (Parcelle V119): ne devrait pas être en zone U1a mais en zone U2d	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
DRANCY	6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 6.1 PLAN DELIMITATION DES ZONES	Avenir Parisien: Parcelle AO079 ("Triangle" au Nord de la rue Louis Risch): ne devrait pas être en zone UP mais en zone U3e	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
LE BOURGET	4.2 OAP SECTORIELLES	L'OAP Bienvenue/GAre, le périmètre Bienvenue est à recadrer légèrement. - recalage selon le plan de zonage	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
BLANC MESNIL	5.4 ZONES UP	Pour mise en cohérence, ajouter pour le règlement de la zone UP « autres équipements recevant du public » dans la liste des équipements aux dispositions particulières où il n'est pas fixé de règles : à intégrer pour chacune des règles	Pris en compte au sein du PLUi approuvé
LE BOURGET	5.3 DISPOSITIONS GRAPHIQUES 6.2 PLAN PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 2.3 JUSTIFICATIONS	Suppression d'un PAPAG indiqué à l'arrêt par erreur en lieu et place d'un périmètre d'étude L 424 du code de l'urbanisme.	Le PAPAG a été supprimé
EPT	2.4 EVAL ENVIRONNEMENTALE	Suppression de l'indicateur sur la rénovation énergétique. L'évaluation de cet indicateur ne permettra pas de conclure sur la pertinence des outils mobilisés dans le PLUi et des évolutions territoriales. En effet, l'analyse de la base de données de l'ADEME relative aux classements DPE, prévue initialement, reposerait uniquement sur les transactions immobilières ou les constructions neuves annuelles.	L'indicateur a été supprimé

Le président de l'établissement public territorial PARIS TERRES D'ENVOL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-18 ;
Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;
Vu le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Aulnay-sous-Bois ;
Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;
Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu modifiant l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme concernant les sous-destinations ;
Vu le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;
Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 16 juin 2014, en cours de révision ;
Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 et révisé le 17 mars 2023 ;
Vu la délibération n° 35 du 12 avril 2021 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial de Paris Terres d'Envol ;
Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain ;
Vu la conférence intercommunale du 16 novembre 2020 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération n°136 du conseil de territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du conseil municipal d'Aulnay-sous-Bois du 14 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;
Vu la délibération du conseil municipal de Drancy du 05 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;
Vu la délibération du conseil municipal de Dugny du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;
Vu la délibération du conseil municipal du Blanc-Mesnil du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal du Bourget du 8 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sevran du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tremblay-en-France du 14 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villepinte du 14 décembre 2022 et du 1er avril 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération n° 03 du conseil de territoire du 13 février 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ;

Vu la tenue d'ateliers et des réunions de travail réguliers qui ont été organisées avec les élus et les techniciens des villes du territoire tout au long de la procédure et qui ont permis de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet du PLUi, de proposer des ajustements sur les documents produits et d'être informés sur l'avancée du PLUi ;

Vu la tenue de conseils des maires et de comités de pilotage relatifs au PLUi aux différentes étapes de la procédure qui ont permis d'informer sur les avancées de l'élaboration du PLUi et de valider les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt ;

Vu la délibération n°80 en date du 26 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation « préalable » et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol ;

Vu la décision n°E24000016/ 93 du 04 juillet 2024 du Tribunal Administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête composée d'un président et de 4 commissaires-enquêteurs titulaires ;

Vu les avis rendus par les communes membres de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol suite à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu les avis rendus par les entités consultées conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la MRAe consultée conformément aux articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le dossier du PLUi arrêté soumis à enquête publique.

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une enquête publique conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 7 décembre 2020 :

- Affirmer le rôle majeur du territoire de Paris Terres d'Envol dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevran Terre d'Avenir à Sevran, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futurs autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc logement social et privé ;
- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;

- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 **Objet de l'enquête**

L'objet de cette procédure est de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 2 **Date et siège de l'enquête publique :**

Il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol du lundi 25 novembre 2024 au jeudi 26 décembre 2024 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est établi à l'adresse de l'Etablissement Public Territorial de Paris Terres d'Envol.

Adresse physique : 50 allée des impressionnistes, ZA Paris Nord 2 - 93420 Villepinte

Adresse postale : BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois

ARTICLE 3 **Autorité compétente et personnes responsables du projet auprès duquel le public pourra demander des informations :**

Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Monsieur Bruno BESCHIZZA, Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, par l'intermédiaire de la Direction de la Planification urbaine.

Adresse Physique : 50, allée des impressionnistes, ZA Paris Nord 2 / 93420 Villepinte

Adresse postale : BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 4 **Avis sur le projet :**

Les huit villes : les avis émis par les huit Villes sont joints au dossier d'enquête publique

Les personnes publiques associées et les associations agréées : Les avis rendus par les personnes publiques associées et les associations agréées sont joints au dossier d'enquête publique.

L'autorité environnementale : Le projet du PLUI de Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale, dont son résumé non technique, figure dans le rapport de présentation du PLUI, est joint au dossier d'enquête publique.

L'évaluation environnementale a été transmis à l'autorité environnementale pour avis. L'avis est joint au dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 5 **Publicité de l'enquête publique :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en mairie et sur les panneaux municipaux des huit communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, ainsi qu'au siège social de l'EPT Paris Terres d'Envol – Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis sera également mis en ligne sur les sites internet dédiés (<https://plui.paristerresdenvol.fr/> et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>) accessibles via les sites internet des huit communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, ainsi que sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol. Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique

ARTICLE 6

Désignation des membres de la commission d'enquête

Tel que prévue à la décision n°E24000016/ 93 du 04 juillet 2024 du Tribunal Administratif de Montreuil, la commission d'enquête est composée des membres suivants :

Le Président :

- M. Jean-Pierre CHAULET

Les membres titulaires :

- M. Jean-François BIECHLER
- M. Michel GAUTHIER
- M. Bertrand CHANTALAT
- M. Daniel ROME

En cas d'empêchement de M. Jean-Pierre CHAULET la présidence de la commission sera assurée par M. Jean-François BIECHLER, membre titulaire de la commission.

Les membres suppléants :

- M. André RISCH,
- M. François REBUFAT

ARTICLE 7

Permanences de la commission d'enquête :

Au moins un membre de la commission d'enquête sera présent dans chacune des communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public, lors des permanences, aux dates, lieux et heures fixés ci-dessous.

Pour la commune d'Aulnay-sous-Bois, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au Service Urbanisme du Centre administratif de la ville (16 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay sous-Bois)

- Le jeudi 28 novembre de 14h30 à 17h30 ;
- Lundi 2 décembre de 14h30 à 17h30 ;
- Mercredi 11 décembre de 09h00 à 12h00 ;
- Samedi 21 décembre de 09h30 à 12h30

Pour la commune de Drancy, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au service Urbanisme du Centre administratif de la ville (Place de l'hôtel de Ville 93701 Drancy) aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 29 novembre de 14h30 à 17h30 ;
- Le jeudi 12 décembre de 09h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 18 décembre de 14h30 à 17h30 ;
- Le lundi 23 décembre de 09h00 à 12h00.

Pour la commune de Dugny, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à Hôtel de ville de Dugny (1 rue de la résistance 93440 DUGNY) :

- Lundi 25 novembre de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 05 décembre de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 13 décembre de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 18 décembre de 9h00 à 12h00.

Pour la commune du Bourget, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à Hôtel de ville du Bourget (65 avenue de la Division Leclerc, 93350 LE BOURGET) :

- Lundi 25 novembre de 8h45 à 11h45 ;
- Jeudi 05 décembre de 14h00 à 17h00 ;
- Samedi 14 décembre de 8h45 à 11h45 ;
- Mercredi 18 décembre de 14h00 à 17h00.

Pour la commune du Blanc-Mesnil, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à l'hôtel de Ville (1 Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil) :

- Lundi 25 novembre de 9h à 12h00 ;
- Samedi 07 décembre de 9h à 11h45 ;
- Samedi 14 décembre de 9h à 11h45 ;
- Mercredi 18 décembre de 9h à 12h00.

Pour la commune de Sevrans, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au Service Urbanisme du Pôle urbain de la ville (1 rue Henri Becquerel, 93270 Sevrans) :

- Mercredi 27 novembre de 13h à 16h ;
- Mercredi 04 décembre de 13h à 16h ;
- Mercredi 11 décembre de 13h à 16h ;
- Mercredi 18 décembre de 13h à 16h.

Pour la commune de Tremblay-en-France, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à la mairie de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de ville, 93290 Tremblay-en-France) :

- Jeudi 28 novembre de 14h à 17h ;
- Samedi 7 décembre de 9h à 12h ;
- Mardi 10 décembre de 14h à 17h ;
- Mercredi 18 décembre de 14h à 17h.

Pour la commune de Villepinte, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au centre administratif, bâtiment F (16/32 av. Paul Vaillant Couturier, 93420 Villepinte) :

- Samedi 30 novembre de 8h 45 à 11h 45 ;
- Mercredi 4 décembre de 14h à 17h ;
- Mercredi 11 décembre de 14h à 17h ;
- Vendredi 20 décembre de 14h à 17h.

A la demande de la commission d'enquête, une réunion publique sous la présidence du Président de la Commission d'enquête se tiendra le 05 décembre 2024 à Aulnay-sous-Bois, à partir de 19h30 situé à l'Espace Saint-EX (25 bd André Citroën, 93600 Aulnay-sous-Bois).

ARTICLE 8

Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête ou un de ses membres, seront tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00, dans tous les lieux d'enquête où le public pourra se rendre pour consulter le dossier et consigner des observations et propositions.

Sont indiqués ci-après les lieux d'accueil du public durant l'enquête aux horaires habituels d'ouverture des services au public :

Drancy : Centre administratif de la ville - Place de l'hôtel de Ville 93701 Drancy

Aulnay-sous-Bois : Service urbanisme du centre administratif de la ville - 6 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay sous-Bois.

Dugny : Service urbanisme de l'hôtel de ville de Dugny - 1 rue de la résistance 93440 Dugny

Le Bourget : service urbanisme de l'hôtel de ville du Bourget - 65 avenue de la Division Leclerc, 93350 Le Bourget.

Le Blanc-Mesnil : Service urbanisme de l'hôtel de Ville - 1 Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil.

Sevrans : Service urbanisme au pôle urbain de la ville- 1 rue Henri Becquerel, 93270 Sevrans.

Tremblay-en-France : Service urbanisme de la mairie de Tremblay-en-France - 18 boulevard de l'Hôtel de ville, 93290 Tremblay-en-France.

Villepinte : Centre administratif, bâtiment F - 16/32 av. Paul Vaillant Couturier, 93420 Villepinte.

L'Etablissement Public Territorial (EPT) de Paris Terres d'Envol : 50 allées des impressionnistes – 93420 Villepinte)

Le dossier d'enquête publique sera également disponible, durant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00, sur les sites internet dédiés suivants : <https://plui.paristerresdenvol.fr/> et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de chaque commune concernée par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol et le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol <https://www.paristerresdenvol.fr>.

Il sera également consultable depuis un poste informatique dans les différents lieux d'enquête aux horaires d'ouverture habituels des lieux indiqués ci-dessus.

ARTICLE 9

Modalités de formulation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet du PLUI :

- Sur les registres d'enquête papier disponible dans chacune des communes membres concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, et de l'EPT de Paris Terres d'Envol (50 allées des impressionnistes – 93420 Villepinte), aux horaires habituels d'ouverture des services au public, et lors des permanences de la commission d'enquête mentionnées à l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/claboration-plui-paris-terres-denvol>
- Par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête à l'adresse suivante : elaboration-plui-paris-terres-denvol@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier postal à la commission d'enquête à l'adresse suivante :
Monsieur le président de la commission d'enquête du PLUI de Paris Terres d'Envol
BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois.

Toutes observations et propositions du public transmises et reçues par la commission d'enquête par voie mentionnées ci-dessus soit postale, écrites aux registres ou électronique seront consultables sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol> . Ces observations et propositions du public transmises seront consultables dans les meilleurs délais durant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00.

Les observations et propositions du public envoyées par courrier seront consultables au siège de l'enquête et celles rédigées sur les registres papier seront consultables dans les mairies dans les meilleurs délais, durant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 26 décembre 2024 à 17h00.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec la commission d'enquête pendant les permanences seront prises en compte.

ARTICLE 10

Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 26 décembre 2024 à 17h, les registres d'enquête papier seront clos et signés par le président de la commission d'enquête. A partir de cette même heure, les observations et propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

A l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 26 décembre 2024 à 17h, les registres seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête. Dès réception des registres et des éventuels documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera, sous huitaine, le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol ou son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier pourra être communiqué par voie électronique. Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 11

Rapport et conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le président de la commission d'enquête transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées de la commission d'enquête seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le président de la commission d'enquête transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil. Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, aux communes membres et au Préfet de Seine-Saint-Denis.

préfecture
093-200058097-20241016-2024-029-AU
Date de télétransmission : 16/10/2024
Date de réception préfecture : 16/10/2024

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à la Préfecture, au site administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol situé 50 allée des impressionnistes - 93420 Villepinte, aux différents lieux d'enquête de chaque communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture des services, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol> et via un lien depuis le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol <https://www.paristerresdenvol.fr/> pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 12

Suites de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, l'EPT Paris Terres d'Envol pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Le Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 13

Publicité et ampliation de l'arrêté

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'EPT de Paris Terres d'Envol et affiché au siège social de l'EPT de Paris Terres d'Envol – Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, ainsi que dans les mairies des villes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Le présent arrêté sera adressée :

- À Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis ;
- À Monsieur le Maire d'Aulnay-sous-Bois
- À Madame le Maire de Drancy ;
- À Monsieur le Maire de Dugny ;
- À Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil ;
- À Monsieur le Maire du Bourget ;
- À Monsieur le Maire de Sevrans
- À Monsieur le Maire de Tremblay-en-France ;
- À Madame le Maire de Villepinte
- À Monsieur le Président de la commission d'enquête ;
- À Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Aulnay-sous-Bois, le 07 octobre 2024

Bruno BESCHIZZA
Président de Paris Terres d'Envol
Maire d'Aulnay-sous-Bois



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20241016-2024-029-AU
Date de télétransmission : 16/10/2024
Date de réception préfecture : 16/10/2024

**ARRÊTÉ N°2024/041
PRESCRIVANT LA PROLONGATION DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À L'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES
D'ENVOL**

Le président de l'établissement public territorial PARIS TERRES D'ENVOL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-18 ;

Vu la décision n°E24000016/ 93 du 04 juillet 2024 du Tribunal Administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête composée d'un président et de 4 commissaires-enquêteurs titulaires,

Vu l'arrêté n° 2024/029 du 7 octobre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol

Vu la décision du Président de la commission d'enquête en date du 26 novembre 2024 portant prolongation de la durée de l'enquête publique,

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'une enquête publique conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement,

CONSIDERANT la décision du Président de la commission d'enquête concernant la prolongation de la durée de l'enquête publique pour 15 jours soit du vendredi 27 décembre 2024 jusqu'au vendredi 10 janvier 2025 à 19h00.

CONSIDERANT qu'il convient de prolonger la durée initialement prévue de l'enquête publique afin de garantir une meilleure information et participation du public,

ARRÊTE

ARTICLE 1 Objet de l'enquête

L'objet de cette procédure est de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 2 Objet de la prolongation

Il est procédé à une prolongation de l'enquête publique, initialement prescrite par l'arrêté n° 2024/029, relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 3 Durée de la prolongation

La prolongation de l'enquête publique est fixée pour une durée supplémentaire de quinze (15) jours, débutant le vendredi 27 décembre 2024 et s'achevant le vendredi 10 janvier 2025 inclus à 19h00, portant ainsi la durée totale de l'enquête publique à quarante-sept (47) jours consécutifs.

ARTICLE 4 Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique demeure établi à l'adresse de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.

Adresse Physique : 50, allée des impressionnistes, ZA Paris Nord 2 / 93420 Villepinte

Adresse postale : BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois

ARTICLE 5**Autorité compétente et personnes responsables du projet auprès duquel le public peut demander des informations :**

Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Monsieur Bruno BESCHIZZA, Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, par l'intermédiaire de la Direction de la Planification urbaine.

Adresse Physique : 50, allée des impressionnistes, ZA Paris Nord 2 / 93420 Villepinte

Adresse postale : BP 10 018 - 93601 Aulnay-sous-Bois

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 6**Publicité de la prolongation de l'enquête publique :**

Un avis au public faisant connaître la prolongation de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, avant la fin initiale de l'enquête soit avant le 26 décembre dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en mairie et sur les panneaux municipaux des huit communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, ainsi qu'au siège social de l'EPT Paris Terres d'Envol – Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, avant la fin initiale de l'enquête soit avant le 26 décembre et pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'avis sera également mis en ligne sur les sites internet dédiés (<https://plui.paristerresdenvol.fr/> et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>) accessibles via les sites internet des huit communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, ainsi que sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol. Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 7**Membres de la commission d'enquête**

Tel que prévue à la décision n°E24000016/ 93 du 04 juillet 2024 du Tribunal Administratif de Montreuil, et modifié par décision de désignation modificative E24000016 / 93, prenant acte du désistement de M. CHAULET et de la désignation de Mme KMONK en tant que suppléante, la commission d'enquête est composée des membres suivants :

Le Président :

- M. Jean-François BIECHLER

Les membres titulaires :

- M. Bertrand CHANTALAT
- M. Daniel ROME
- M. André RISCH,
- M. François REBUFAT

Les membres suppléants :

- Mme Katarzina KMONK

ARTICLE 8**Permanences de la commission d'enquête :**

Au moins un membre de la commission d'enquête sera présent dans chacune des communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol, pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public, lors des permanences, supplémentaires aux dates, lieux et heures fixés ci-dessous.

Pour la commune d'Aulnay-sous-Bois, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au Service Urbanisme du Centre administratif de la ville (16 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay sous-Bois)

- Le lundi 6 janvier 2025 de 9h00 à 12h00

Pour la commune de Drancy, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au service Urbanisme du Centre administratif de la ville (Place de l'hôtel de Ville 93701 Drancy) aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 10 janvier 2025 de 14h30 à 17h30

Pour la commune de Dugny, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à Hôtel de ville de Dugny (1 rue de la résistance 93440 DUGNY) :

- Le lundi 6 janvier 2025 de 14h à 17h

Pour la commune du Bourget, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à Hôtel de ville du Bourget (65 avenue de la Division Leclerc, 93350 LE BOURGET) :

- Le lundi 6 janvier 2025 de 8h45 à 11h45

Pour la commune du Blanc-Mesnil, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à l'hôtel de Ville (1 Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil) :

- Le vendredi 10 janvier 2025 de 14h00 à 17h00

Pour la commune de Sevrans, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au Service Urbanisme du Pôle urbain de la ville (1 rue Henri Becquerel, 93270 Sevrans) :

- Le mercredi 8 janvier 2025 de 14h00 à 17h00

Pour la commune de Tremblay-en-France, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu à la mairie de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de ville, 93290 Tremblay-en-France) :

- Le mercredi 8 janvier 2025 de 13h30 à 16h30

Pour la commune de Villepinte, les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu au centre administratif, bâtiment F (16/32 av. Paul Vaillant Couturier, 93420 Villepinte) :

- Le jeudi 9 janvier 2025 de 13h30 à 16h30

ARTICLE 9

Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête ou un de ses membres, seront tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au vendredi 10 janvier 2024 à 19h00, dans tous les lieux d'enquête où le public pourra se rendre pour consulter le dossier et consigner des observations et propositions aux horaires habituels d'ouverture des lieux de consultation.

Sont indiqués ci-après les lieux d'accueil du public durant l'enquête aux horaires habituels d'ouverture des services au public :

Drancy : Centre administratif de la ville - Place de l'hôtel de Ville 93701 Drancy

Aulnay-sous-Bois : Service urbanisme du centre administratif de la ville - 6 boulevard Felix Faure, 93602 Aulnay sous-Bois.

Dugny : Service urbanisme de l'hôtel de ville de Dugny - 1 rue de la résistance 93440 Dugny

Le Bourget : service urbanisme de l'hôtel de ville du Bourget - 65 avenue de la Division Leclerc, 93350 Le Bourget.

Le Blanc-Mesnil : Service urbanisme de l'hôtel de Ville - 1 Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil.

Sevrans : Service urbanisme au pôle urbain de la ville- 1 rue Henri Becquerel, 93270 Sevrans.

Tremblay-en-France : Service urbanisme de la mairie de Tremblay-en-France - 18 boulevard de l'Hôtel de ville, 93290 Tremblay-en-France.

Villepinte : Centre administratif, bâtiment F - 16/32 av. Paul Vaillant Couturier, 93420 Villepinte.

L'Etablissement Public Territorial (EPT) de Paris Terres d'Envol : 50 allées des impressionnistes – 93420 Villepinte)

Le dossier d'enquête publique sera également disponible, durant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au vendredi 10 janvier 2024 à 19h00, sur les sites internet dédiés suivants : <https://plui.paristerresdenvol.fr/> et <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-paris-terres-denvol>.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de chaque commune concernée par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol et le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol <https://www.paristerresdenvol.fr>.

Il sera également consultable depuis un poste informatique dans les différents lieux d'enquête aux horaires d'ouverture habituels des lieux indiqués ci-dessus.

ARTICLE 10

Maintien des Dispositions Non Modifiées de l'Arrêté n° 2024/029 du 7 octobre 2024

L'ensemble des articles et dispositions de l'arrêté n° 2024/029 du 7 octobre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol reste inchangé.

ARTICLE 11

Publicité et ampliation de l'arrêté

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'EPT de Paris Terres d'Envol et affiché au siège social de l'EPT de Paris Terres d'Envol – Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-

de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-
093-200058097-20241211-2024-041-AU
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

sous-Bois, ainsi que dans les mairies des villes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Le présent arrêté sera adressée :

- À Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis ;
- À Monsieur le Maire d'Aulnay-sous-Bois
- À Madame le Maire de Drancy ;
- À Monsieur le Maire de Dugny ;
- À Monsieur le Maire du Blanc-Mesnil ;
- À Monsieur le Maire du Bourget ;
- À Monsieur le Maire de Sevrans
- À Monsieur le Maire de Tremblay-en-France ;
- À Madame le Maire de Villepinte
- À Monsieur le Président de la commission d'enquête ;
- À Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Aulnay-sous-Bois, le 11 décembre 2024



Bruno BESCHIZZA
Président de Paris Terres d'Envol
Maire d'Aulnay-sous-Bois

DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY - SOUS - BOIS

Accusé de réception en préfecture
093-219300050-20221214-del18-14-12-22-AI
Date de télétransmission : 21/12/2022
Date de réception préfecture : 21/12/2022

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à 18h00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois.

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 22 décembre 2022



PRESENTS : M. BESCHIZZA - Mme MAROUN - M. CANNAROZZO - Mme SAGO - M. FLEURY - Mme BELMOUDEN - M. CAHENZLI - Mme LABBAS - M. PACHOUD - Mme FOUQUE - M. PALLUD - Mme MISSOUR - Mme LANCHAS VICENTE - M. CHAUSSAT - Mme MONTEMBault - M. MORIN - Mme MOREAU - M. EL KOURADI - Mme RODRIGUES - M. SANOGO - Mme BARTHELEMY - Mme DELMONT-KOROPOULIS - M. LECAREUX - Mme LAGARDE - M. RAMADIER - M. CORREIA - M. MICHEL - Mme ROBERT - Mme MESTAOUI - Mme DRODE - M. WACKENIER-SILVESTRE - M. DOUDY - M. DUPONT - Mme GIMENEZ - Mme DYLAG - M. BAAOUCHI - Mme HERNIE - Mme CARABEUF - M. SIBY - M. CHALLIER - Mme DARD - Mme DELAS - M. TELLIER.

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR : M. MARQUES a donné pouvoir à M. MORIN, Mme NICOT a donné pouvoir à Mme SAGO, Mme RADE a donné pouvoir à M. MICHEL, Mme PINHEIRO a donné pouvoir à M. CHAUSSAT, Mme KASSOURI a donné pouvoir à M. SIBY, M. TOUZIN a donné pouvoir à M. CHALLIER, Mme ABDELLAOUI a donné pouvoir à Mme DELAS.

ABSENTS : M. ATTIORI, Mme BILLARD, M. AYYADI.

SORTI LORS DU VOTE: M. TELLIER.

OBSERVATIONS :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

MADAME MOREAU a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il/elle a acceptées.

Délibération N°18

Conseil Municipal du 14 décembre 2022

Objet : POLE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - DIRECTION DE LA STRATEGIE URBAINE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PARIS TERRES D'ENVOI - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5219-2 et suivants

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles, L151-5, L 153-12 et R153-2,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement**,

Accusé de réception en préfecture
N°2022-11111-1
Date de télétransmission : 21/12/2022
Date de réception préfecture : 21/12/2022

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

VU l’ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

VU le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU l’ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Paris Terres d’Envol,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (réunions de travail, bureau de territoire, conférence intercommunale des maires),

CONSIDERANT que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de concertation prévues avec la population et des objectifs poursuivis,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD du PLUi,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

- AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
- AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé
- AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

CONSIDERANT que le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

CONSIDERANT que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée communale de valider des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD ci annexé.

Accusé de réception en préfecture
093-219300050-20221214-del18-14-12-22-AI
Date de transmission : 21/12/2022
Date de réception préfecture : 21/12/2022

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

ARTICLE 1 : PREND ACTE, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, qu'à partir d'un projet de PADD régulièrement transmis et ci annexé, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol - s'est tenu en la présente séance.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Montreuil : 7 rue Catherine Puig - 93558 Montreuil Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de la publication de l'acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

PREND ACTE

Pour extrait conforme


Le Maire,
Bruno BESCHIZZA



Publié le : **06 Déc 2022**
Reçu par le représentant
de l'Etat le : **06 Déc 2022**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité – Fraternité

VILLE DE DRANCY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 décembre 2022
à 20 h 08

L'an deux mille vingt-deux, le lundi cinq décembre à vingt heures huit le conseil municipal dûment convoqué le mardi vingt-neuf novembre deux mille vingt-deux s'est réuni à la Mairie de Drancy sous la présidence de **Madame le Maire, Aude LAGARDE.**

Nombre de membres en exercice : 49
Présents à la séance : 36 / Représentés : 13

PRÉSENTS : Mme LAGARDE, **Maire**

M. MANGIN, Mme YERRO, M. MILLARD, Mme ELSODY, M. ZANGRILLI, Mme LAGNEAU, M. CHABANI, Mme MENDES, Mme SOLTANI, M. LAGARDE, Mme COCOZZA, M. KHEMLICHE, Mme MAKANGILA-LEBO, M. SAULIERE, Mme BENZIMRA, **Adjoint au Maire**

M. CAMUS, M. SCHALLER, M. ANANDANE, M. DACHIVILLE, Mme MABIRE, M. BENITAH, Mme MEGHRAOUI, Mme PERRIN, Mme FAOUZI, Mme PILMANN, Mme ZEGGAGH, M. FATEALY, M. CHAVAROC, M. MICHEL, M. ZEMITI, M. BEN YEDDER, M. BELOUCHAT, Mme NILÈS, M. CHINI, M. CHIBANE, **Conseillers Municipaux**

REPRÉSENTÉS : M. BARTUCCIO donne procuration à Mme LAGARDE, Mme BOUVELOT donne procuration à Mme YERRO, M. MAHMOUDI donne procuration à M. LAGARDE, M. SEBAG donne procuration à M. ZANGRILLI, Mme BOUTHORS donne à Mme LAGNEAU, M. RAHOUI donne procuration à Mme COCOZZA, M. LASTAPIS donne procuration à M. MANGIN, Mme GUERREIRO donne procuration à M. CHABANI, Mme NIKODIJEVIC donne procuration à Mme MENDES, Mme PALACIOS donne procuration à Mme SOLTANI, Mme ALMANZA donne procuration à M. KHEMLICHE, Mme CIPIL donne procuration à Mme NILÈS, Mme DENOUAL donne procuration à M. CHIBANE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Rabéha SOLTANI est désignée à l'unanimité des suffrages exprimés conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION N°20 DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE DRANCY

Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol

Le Conseil municipal de Drancy,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29, le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-5, L153-12 et R153-2, relatifs au projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

Vu le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

Vu le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération et diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux,
Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (réunions de travail, bureau de territoire, conférence intercommunale des maires),

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de concertation prévues avec la population et des objectifs poursuivis,

Considérant que conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Considérant que conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

Considérant que le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

Considérant que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Délibère :

Article 1 : De prendre acte, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol - figurant dans le projet de PADD support au débat annexé - s'est tenu en la présente séance.

Article 2 : De préciser que la délibération ainsi que le débat seront communiqués à l'EPT Paris Terres d'Envol.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame le Maire de la Commune de Drancy (place de l'Hôtel de Ville 93700 Drancy) dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance
du 5 décembre 2022

La secrétaire,



Rabéha SOLTANI

Le Maire,



Aude LAGARDE



DELIBERATION

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, quinze décembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le neuf décembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé au sein de la salle Henri Salvador, sous la présidence de monsieur Quentin GESELL, Maire.

Conformément à l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents :

M. Quentin GESELL, Maire, M. Dominique GAULON, Mme Céline POULAIN, M. Souheïb TOUMI, Mme Sonia IFERHATEN, M. Thierry PICHOT-MAUFROY, Mme Christine BARRETTA, M. Michel CLAVEL, Mme Paola MELICA, M. José VIOLAS Adjoint au Maire. M. Jean-Albert BERNABE, Mme Marie-Claude COLLET, Mme Martine BRASSEUR, Mme Nadia BAH, Mme Delphine MARQUES, Mme Marie-Nella HIERO, Mme Coralie MATHEVON, M. Franck LECONTE, M. Sarah BOUZID, M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h10 Conseillers municipaux.

Absents et représentés :

M. Cherif DIA représenté par Mme Céline POULAIN
M. Mohamed MOUMNI représenté par M. Dominique GAULON
M. Loïc GOULAMHOUSSEN-DAYA représenté par M. Quentin GESELL
Mme Janine LOPEZ représentée par M. Franck LECONTE
M. Faouzy GUELLIL représenté par Mme Sarah BOUZID
Mme Séverine LEVE représentée par M. Mohamed IMZILNE à partir de 19h10

Absents :

M. Samuel ALVES
Mme Françoise SAUVAGET
M. Malet DRAME
M. Frédéric NICOLAS
M. Michel ADAM
Mme Séverine LEVE jusqu'à 19h10
M. Mohamed IMZILNE jusqu'à 19h10
Mme Julie SANS
M. Karim AMIMEUR

Secrétaire de séance : Mme Coralie MATHEVON

Délibération n° DEL.2022.085

Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Terres d'Envol

Le Conseil municipal en séance du 15 décembre 2022,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-5, L 153-12 et R153-

2,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

VU le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération et diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux,

VU l'avis de la commission d'urbanisme en date du 08/12/ 2022,

VU le rapport de présentation afférent à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (réunions de travail, bureau de territoire, conférence intercommunale des maires),

CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de concertation prévues avec la population et des objectifs poursuivis,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD du PLUi,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :
- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de

paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

CONSIDÉRANT que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris :

- Orientation n°1 : poursuivre le développement du corridor économique.
- Orientation n°2 : diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante.
- Orientation n°3 : développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant.
- Orientation n°4 : ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain.
- Orientation n°5 : Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation.
- Orientation n°6 : préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire.
- Orientation n°7 : favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet.
- Orientation n°8 : poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire.

AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé :

- Orientation n°1 : conserver et développer la vocation agricole.
- Orientation n°2 : accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire.
- Orientation n°3 : préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire.
- Orientation n°4 : développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement.
- Orientation n°5 : inciter davantage à une vie active en plein air.
- Orientation n°6 : maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants.
- Orientation n°7 : développer les énergies renouvelables et de récupération.
- Orientation n°8 : préserver la ressource en eau.
- Orientation n°9 : accroître la résilience au changement climatique.

AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs :

- Orientation n°1 : favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire.
- Orientation n°2 : assurer un service commercial diversifié aux habitants.
- Orientation n°3 : répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- Orientation n°4 : assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée.
- Orientation n°5 : préserver les caractéristiques de chaque quartier.
- Orientation n°6 : résorber les coupures urbaines.
- Orientation n°7 : conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité.
- Orientation n°8 : repenser les mobilités et le partage de l'espace public.

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du Conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L212-12 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

CONSIDÉRANT que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

Prend acte du débat du PADD

Soit à l'unanimité,

Article 1^{er} :

DE PRENDRE ACTE, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol - figurant dans le projet de PADD support au débat annexé - s'est tenu en la présente séance.

Article 2 :

DIRE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
093-219300308-20221215-DEL-2022-085-DE
Date de télétransmission : 26/12/2022
Date de réception préfecture : 26/12/2022

Ainsi fait et délibéré
Pour expédition conforme
Le Maire

Quentin GESELL



Délibération rendue exécutoire.

+ Dépôt à la Préfecture le :

26/12/2022

+ Publication et/ou notification le :

26/12/2022

Document certifié conforme

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Montreuil peut être saisi par voie de recours contre une décision du Conseil municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera soit :

+ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
+ deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Le Maire,


Quentin GESELL



Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 45

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quinze du mois de décembre à 18 heures 45, le Conseil Municipal dûment convoqué le neuf décembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. RANQUET, Maire.

PRESENTS : M. RANQUET, Mme CERRIGONE M. GALIOTTO, Mme HAMA, M. BOUMEDJANE, Mme LEMARCHAND, M. VAZ, Mme VIOLET, M. VILTART, Mme LEFEVRE, M. CARRE, M. MUSQUET, Mme HERSEMEULE, Mme KHALI, Adjointes au Maire.
Mme DELMOTTE, M. SAIA, M. COLLIGNON, M. RUBIO, M. DI CIACCO, M. THEVENOT, M. SAVARIN, M. MEIGNEN, Mme ROUSSIERE, Mme GOURSONNET (à partir de 19h), M. KINGSTAN, Mme BERTRAND, M. HAN (à partir de 19h), Mme SEGURA, M. SERRANO, M. MIGNOT, Mme MILOT, M. GAY, Mme GOMEZ, Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNE MANDAT : Mme BOUR, Adjointe au Maire (procuration à M. MEIGNEN), M. KAMATE, Adjoint au Maire (procuration à M. VILTART), Mme BROS, Conseillère Municipale (procuration à M. SAVARIN), Mme MULLER, Conseillère Municipale (procuration à M. DI CIACCO), M. MOIS, Conseiller Municipal (procuration à Mme VIOLET), Mme MEYER, Conseillère Municipale (procuration à Mme SEGURA), Mme PANTIC, Conseillère Municipale (procuration à M. GALIOTTO), Mme BENKABA, Conseillère Municipale (procuration à Mme GOMEZ), M. LANCLUME, Conseiller Municipal (procuration à MILOT), Mme KHATIM, Conseillère Municipale (procuration à M. GAY), M. TALL, Conseiller Municipal (procuration à M. MIGNOT), Mme HEDEL, Conseillère Municipale (procuration à M. SERRANO).

ABSENTS SANS DONNER DE MANDAT : /

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. M. SAIA ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL

LE CONSEIL ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-12, L.153-31 et suivants, L.300-2 et R.132-1 et suivants ;

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la délibération n°136 du Conseil de Territoire de l'Etablissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol du 7 décembre 2020 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Accusé de réception en préfecture
N° 093-219300076-20221215-DEL2022-92-DE
Date de réception en préfecture 15/12/2022

Vu les éléments annexés à la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission unique du 12 décembre 2022 ;

Considérant que l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que le PLUi comprend un PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en débat du PADD du PLUi, et cela au sein des Conseils municipaux et du Conseil territorial au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi par le Conseil de Territoire ;

Considérant que le PADD présenté s'articule autour des trois grands axes suivants :

- Axe 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris ;
- Axe 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé ;
- Axe 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs ;

Considérant que ces trois grands axes comprennent les orientations suivantes :

- Axe 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
 - Orientation n°1 : Poursuivre le développement du corridor économique ;
 - Orientation n°2 : Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante ;
 - Orientation n°3 : Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant ;
 - Orientation n°4 : Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain ;
 - Orientation n°5 : Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation ;
 - Orientation n°6 : Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire ;
 - Orientation n°7 : Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet ;
 - Orientation n°8 : Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire ;
- Axe 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé
 - Conserver et développer la vocation agricole ;
 - Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire ;
 - Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire ;
 - Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement ;
 - Inciter davantage à une vie active en plein air ;
 - Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants ;
 - Développer les énergies renouvelables et de récupération ;
 - Préserver la ressource en eau ;
 - Accroître la résilience au changement climatique ;

- Axe 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs
 - Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire ;
 - Assurer un service commercial diversifié aux habitants ;
 - Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
 - Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée ;
 - Préserver les caractéristiques de chaque quartier ;
 - Résorber les coupures urbaines ;
 - Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité ;
 - Repenser les mobilités et le partage de l'espace public ;

Considérant que le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi ;

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

DELIBERE

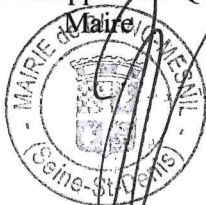
Article 1^{er} : PREND ACTE conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'est tenu sur la base des éléments annexés à la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

La délibération est adoptée sans vote.

Jean-Philippe RANQUET



Certifiée exécutoire compte tenu
de la transmission en préfecture le
et de la publication le

28 DEC. 2022

28 DEC. 2022

Le secrétaire

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 08 DECEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

107

L'An deux mil vingt-deux, le huit décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le deux décembre deux mil vingt-deux, s'est assemblé en salle du conseil municipal au 65 avenue de la Division Leclerc, sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste BORSALI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 33

PRÉSENTS :

M. Jean-Baptiste BORSALI, Maire

Mme Sandy DESRUMAUX, M. Carlos DA COSTA, Mme Karima MILOUDI, M. Waïl ABOUD, Mme Laura PETREQUIN, M. Khaleel JOOMYE, M. Halim ALOUT, Mme Dahouhia BERDOUK, Adjoint au Maire.

Mme Hélène BUNOUST, M. Cyrille DUPUIS, Mme Marie-Lyne DA COSTA, Mme Ingrid ADELAIDE BEAUBRUN, M. Luis VAZ, Mme Roseline DARCIS, M. Himad DARANI, Mme Catarina MONTEIRO, M. Didier FERRIER, M. Abderrazak FADILI, Mme Catherine RIOU, M. Vincent CAPO-CANELLAS, M. Johnny MAGAMOOTOO, Mme Martine ROUÉ, M. Géraud DURAND, Mme Nikita FRISON-BRUNO, M. Thomas RAHAL, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS :

Mme Valéry VANNEREUX Adjointe au Maire à Mme Dahouhia BERDOUK Adjointe au Maire, M. Denis DESRUMAUX Conseiller municipal à M. Abderrazak FADILI Conseiller municipal, Mme Margaux MERLY Conseillère municipale à Mme Roseline DARCIS Conseillère municipale, Mme Corinne NARBONNAIS Conseillère municipale à Mme Sandy DESRUMAUX Adjointe au Maire.

ABSENTS : M. Rodney DRAHMANI, Mme Manuella BUVAL et Mme Nathalie FAVIEZ Conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : M. Carlos DA COSTA

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 4

Nombre d'absents : 3

OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol – Débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20221208-DEL-2022-107-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022



Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol – Débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.5219-2 et L.5219-5 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-12, R.132-1 et suivants et R153-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain instaurant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme élément central du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, qui rend les Territoires compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme en lieu et place des communes au 1^{er} janvier 2016 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

VU le décret n° 2015-1660 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 Aulnay-sous-Bois ;

VU la délibération n° 136 du Conseil de Territoire en date du 7 décembre 2020 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol ;

VU le document support au débat présentant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol, annexé à la présente délibération, et diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux ;

Accusé de réception en préfecture
93-219300134-20221208-DEL-2022-107-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

CONSIDÉRANT que l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que le PLUi compte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDÉRANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'établissement public territorial (réunions de travail, bureau de territoire, conférence intercommunale des maires) ;

CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de concertation prévues avec la population et des objectifs poursuivis ;

CONSIDÉRANT que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en débat du PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et cela au sein des conseils municipaux et territorial au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDÉRANT que le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol s'articule autour des trois grands axes suivants :

- axe 1 : Paris Terres d'Envol. Vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris ;
- axe 2 : Paris Terres d'Envol. Vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé ;
- axe 3 : Paris Terres d'Envol. Vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal a été appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé ;

CONSIDÉRANT que ce débat ne donne pas lieu à un vote ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de son rapporteur,

APRES en avoir délibéré,

PAR 30 voix pour,
0 abstention,
0 voix contre,

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Article 1^{er} : **PREND ACTE**, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, des échanges lors du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol et sur la base du document annexé à la présente délibération ;

Article 2 : **PRÉCISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;

Article 3 : **PRÉCISE** la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville pendant un mois ;

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Jean-Baptiste BORSALI,



Maire.

Le secrétaire de séance,
M. Carlos DA COSTA

Date de transmission en Préfecture : **14 DEC. 2022**

Date de mise en ligne : **14 DEC. 2022**

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20221208-DEL-2022-107-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 65

Excusés : 12

Absents : 3

REUNION DU 7 DECEMBRE 2020

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 VINGT**, le **LUNDI SEPT DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

<u>ETAIENT PRESENTS :</u>	Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	Mme BELMOUDEN Fatima, Mme BOUR Patricia, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa
<u>AYANT DONNE POUVOIR A</u>	Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. VAZ Micaël, M. GESELL Quentin, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BAILLON Jean-François, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. PRUNIER Gérald, M. BOUMEDJANE Karim, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, M. BLANCHET Stéphane,
<u>ABSENTS</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BENAMMOUR Mériem, Mme MENDES Odette.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. ASENSI François

DELIBERATION N°136 - URBANISME - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL.

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et L. 153-8 et suivants, L. 300-1 et suivants,
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 Aulnay-sous-Bois,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la Loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019,
Vu le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, modifié par l'arrêté de Déclaration d'utilité publique du 15 juillet 2019, valant mise en compatibilité
Vu le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014,
Vu le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, approuvé par arrêté préfectoral n°IDF 2017-12-20-007 du 19 décembre 2017,
Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé le 28 janvier 2020,
Vu la délibération du 24 juin 2019 arrêtant le projet de Plan climat air énergie territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le compte rendu de la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 16 novembre 2020, à l'initiative du président de l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le budget territorial,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Considérant l'élaboration en cours du projet de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole du Grand Paris, avec lequel le PLUi devra être compatible,

Considérant l'élaboration en cours du projet de Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) de la Métropole du Grand Paris,

Considérant l'ensemble des Plans locaux d'urbanisme des communes d'Aulnay-sous-Bois, de Drancy, de Dugny, du Blanc-Mesnil, du Bourget, de Sevrans, de Tremblay-en-France et de Villepinte, et de leurs évolutions à venir,

Considérant l'élaboration en cours du Plan local de déplacements de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant la conférence intercommunale des Maires réunie le 16 novembre 2020 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de ladite élaboration du plan Local d'urbanisme intercommunal, et qu'il convient d'approuver dans le cadre de la présente délibération,

Considérant qu'il convient d'engager l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre la mise en œuvre des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, et permettre à l'ensemble des communes du territoire de bénéficier d'évolution de leurs règles d'urbanisme offertes par le code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

- **Prescrit** l'élaboration du Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol,
- **Approuve** les objectifs suivants poursuivis par le PLUi:
 - Affirmer le rôle majeur du territoire de Paris Terres d'Envol dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
 - Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevrans Terre d'Avenir à Sevrans, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
 - Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futurs autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc logement social et privé ;
 - Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
 - Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
 - Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
 - Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
 - Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.
- **Approuve** le mode de collaboration avec les communes défini lors de la Conférence intercommunale des Maires du 16 novembre 2020 :
 - S'appuyer sur le principe de co-construction avec la mise en place, outre les comités de pilotages et les comités techniques, de groupes de travail territorialisés, permettant de garantir la prise en compte des enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé, ouverts :
 - aux élus référents désignés dans chaque commune qui assureront le relais dans les communes aux grandes étapes de l'avancement du projet ;
 - à l'ensemble des services des villes ;
 - à des partenaires tels que les Personnes publiques associées ou à des experts ;
 - Organisation d'une gouvernance adaptée :
 - Le conseil des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet ;
 - Les commissions d'élus, instance informative et de débats, sous réserve de leur compétence, auxquelles les communes souhaitent être informées de l'évolution du projet ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

- Organisation d'une Conférence intercommunale des Maires qui devra se réunir au moins une fois pendant l'élaboration du PLUi notamment lors de la constitution du projet qui sera soumis à l'Arrêt du PLUi ;
- Organisation d'un débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) en Conseil de territoire mais également au sein des conseils municipaux.
- **Approuve** les modalités suivantes de la concertation préalable, qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
 - La diffusion d'informations régulières sur l'avancement du projet sur les sites internet de l'EPT et des villes, relayées par des articles dans les journaux d'information ou magazines municipaux ;
 - Des registres permanents dans chaque commune et à l'EPT afin de recueillir les remarques et suggestions du public ;
 - Une adresse mail spécifique dédiée valide pendant la totalité de la procédure ;
 - Des expositions ;
 - Des réunions publiques réparties sur l'ensemble du territoire permettant de diffuser largement les informations et de partager les avancées du projet de PLUi.
- **Précise** que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- **Précise** que seront associés à l'élaboration du PLUi les services de l'Etat conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme
- **Précise** que seront associées à l'élaboration du PLUi les Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que seront consultées pour l'élaboration du PLUi, à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme.
- **Précise** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, 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 futur PLUi.
- **Demande** au Préfet de la Seine-Saint-Denis de faire connaître au Président de Paris Terres d'Envol le Porter à connaissance (PAC).
- **Sollicite** de l'Etat qu'une dotation soit allouée à l'EPT Paris Terres d'Envol pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- **Autorise** le Président de Paris Terres d'Envol à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que les crédits nécessaires à l'élaboration du RLPi sont inscrits au budget territorial.
- **Dit** que le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi.
- **Dit** que la présente délibération, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol ainsi qu'en mairie de chacune des communes du Territoire, et qu'une mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT.

Adopté à l'unanimité
(76 voix pour, 1 abstention)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-136-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

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

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 47
Excusés : 20
Absents : 13

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

REUNION DU 26 JUIN 2024

L'an **DEUX MILLE VINGT-QUATRE**, le **MERCREDI VINGT-SIX JUIN** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **VINGT JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CANNAROZZO Frank, M. CHAVAROC Grégory, Mme de CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, M. MARAN Max, Mme MENDES Odette, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. TURBIAN Julien, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, Mme BRAIHIM Marwa, Mme ELSODY Arhella, M. CANNAROZZO Frank, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme MEKKI Chérifa, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BLANCHET Stéphane, M. RAMADIER Alain, Mme COLLET Marie-Claude, M. VAZ Micaël, M. MANGIN Anthony, M. ZANGRILLI François, M. JIAR Youssef, Mme YERRO Georges-Marie, M. GUYON Olivier, M. SAULIERE Gilles, M. BAILLON Jean-François, Mme JAOUANI Amel, M. SIBY Oussouf,

ABSENTS

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme FILIPOVIC Biljana

**DELIBERATION N°80 - URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL**

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé M. Jean-Philippe RANQUET,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) dont le siège est à Aulnay-sous-Bois ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240626-80-26-06-2024-DE
Date de télétransmission : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu modifiant l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme concernant les sous-destinations;

Vu le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;

Vu le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 16 juin 2014, en cours de révision ;

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 et révisé le 17 mars 2023 ;

Vu la délibération n° 35 du 12 avril 2021 adoptant le Plan climat air énergie territorial de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain ;

Vu la conférence intercommunale du 16 novembre 2020 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n°136 du conseil de territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Aulnay-sous-Bois du 14 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Drancy du 05 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Dugny du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal du Blanc-Mesnil du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal du Bourget du 8 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sevran du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du plan PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tremblay-en-France du 14 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villepinte du 14 décembre 2022 et du 1^{er} avril 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol;

Vu la délibération n° 03 du conseil de territoire du 13 février 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Paris Terres d'Envol ;

Vu la tenue de réunions de travail et d'information régulières qui ont été organisées avec les élus et les techniciens des villes du territoire tout au long de la procédure et qui ont permis de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet du PLUi, de proposer des amendements sur les documents produits et d'être informés sur l'avancée du PLUi ;

Vu la tenue de conseils des maires et de comités de pilotage relatifs au PLUi aux différentes étapes de la procédure qui ont permis d'informer sur les avancées de l'élaboration du PLUi et de valider les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt ;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé,

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ci-annexé.

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 7 décembre 2020 :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant sa dynamique d'emplois principalement autour des métiers de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local ;
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevran Terre d'Avenir à Sevran, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, les zones d'activités AéroliansParis à Tremblay-en-France et celles présentes autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau plan national de rénovation urbaine (NPNRU), en veillant à leur intégration urbaine et paysagère ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire à tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements, notamment dans les polarités existantes et futures autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, et notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de renouvellement urbain et social et privé ;

Accusé de réception en préfecture
 03/07/2024
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métros 16 et 17 du Grand Paris Express et de lignes de bus en sites propres pour développer l'intermodalité sur le territoire et mieux intégrer celui-ci dans les échanges franciliens ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités en développant et favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules motorisés par l'apaisement et la sécurisation du réseau routier, notamment sur les axes principaux et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex-RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970 ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transports tels que les voies ferrées, les gares de triages et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en assurant l'accès à une offre de services, d'équipements et de service commercial diversifiée en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous, en maîtrisant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau, et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration.

Considérant le respect des modalités de la concertation prévues par la délibération n°136 du conseil de territoire du 7 décembre 2020.

Considérant l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Considérant que l'information et la participation du public se poursuivra notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet du PLUi.

Considérant les modalités de collaboration entre les communes et l'EPT fondées sur un principe de co-construction en mode projet avec la mise en place d'ateliers, de comités techniques, de comités de pilotage et de groupes de travail territorialisés.

Considérant la gouvernance organisée autour des conseils des Maires, instance de validation des étapes clés de la procédure et de débats réguliers sur l'avancement du projet, et des commissions d'élus, instances informatives et de débats constituées d'élus communaux souhaitant être informés de l'évolution du projet, et des conférences intercommunales des Maires.

Considérant les débats sur le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) en conseil de territoire mais également au sein des conseils municipaux.

Considérant que le projet de PLUi fait application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme portant sur les sous-destinations dans sa version issue des décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023.

Considérant le projet du PLUi annexé composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Le Rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification de chaque pièce du PLUi et de leur cohérence ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voute du PLUi, exposant un projet politique et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant. Il s'articule autour des grands axes suivants :

- Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
- Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé
- Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Le PLUi comprend 2 types d'OAP :

Les OAP thématiques : elles ont pour objectif de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD et de rendre prescriptifs certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques en les localisant et en prenant en compte les différents contextes locaux de Paris Terres d'Envol :

- OAP thématique « Environnement et Santé »
- OAP thématique « Espaces Economiques »
- OAP thématique « Mobilités »
- OAP thématiques « Qualité de l'Habitat »

Les OAP sectorielles : elles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes.

Le projet de PLUi comprend 34 OAP sectorielles.

Le règlement écrit et graphique constitué d'un socle commun à l'ensemble des 8 villes à travers des zones définies pour l'ensemble du territoire. Pour les zones U (hors zones U7, UP et AU), les règles qui s'appliquent sur un secteur se déclinent dans le nom de la zone à travers un système de 6 indices (implantations, l'emprise au sol, hauteur et taux de pleine terre) pour garantir et préserver les spécificités communales et les spécificités des différents quartiers du territoire.

Le plan de zonage comporte :

- 5 zones générales (pavillonnaires U1, centralités U2, mixtes U3, grandes résidences U5) ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240626-80-26-06-2024-DE
Date de réception en préfecture : 04/07/2024
Date de réception préfecture : 04/07/2024

- 2 zones spécifiques (activités économiques U6, équipements U7) ;
- 8 zones de projet UP
- 2 zones à urbaniser AU
- 1 zone naturelle N
- 1 zone agricole A

Un ensemble d'éléments a également été repéré sur les documents graphiques, sous la forme d'inscriptions graphiques complémentaires :

- Les indices ;
- Le patrimoine bâti et environnemental ;
- La mixité fonctionnelle ;
- Les secteurs de projets et emplacements réservés ;
- Les implantations particulières ;

Les annexes du projet du PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires.

Considérant que le projet du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les villes ont été respectées et que les modalités de concertation ont été respectées ;

Considérant que le projet est prêt à être arrêté.

Considérant que ce projet sera transmis aux communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées, à l'Autorité environnementale et à la Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour avis dans une période de trois mois.

Considérant que ce projet sera ensuite soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 - Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 - Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 - Précise que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUi.

ARTICLE 4 - Précise que le projet du PLUi sera notifié pour avis aux communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol, aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'Autorité environnementale et à la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

ARTICLE 5 - Précise que le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 - Autorise le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir le Président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

ARTICLE 7 - Précise que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 8 - Précise que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 9 - Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège social de l'EPT Paris Terres d'Envol - Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, ainsi qu'au sein des mairies des huit communes membres de l'EPT.

ARTICLE 10 - Précise que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis et aux Maires des huit communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol.

ARTICLE 11 - Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA).

ARTICLE 12 - Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil, par courrier ou sur le site internet Télerecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de son affichage, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Adoptée à l'unanimité

(63 VOIX POUR, 4 ABSTENTIONS : RACHID BELOUCHAT, DIDIER MIGNOT, OUSSOUF SIBY, MELISSA YOUSOUF)



Le Président
 Accusé de réception en préfecture
 Bruno BESCHUZZA
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 79

Présents : 45

Excusés : 14

Absents : 20

REUNION DU 13 FEVRIER 2023

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 VINGT-TROIS, le LUNDI TREIZE FEVRIER à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

<u>ETAIENT</u>	M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno,
<u>PRESENTS</u>	M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.
<u>EXCUSES</u>	M. ASENSI François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BLANCHET Stéphane, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme JAOUANI Amel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MARQUES Paulo, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. SAULIERE Gilles, M. VAZ Micaël,
AYANT DONNE POUVOIR A	Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MISSOUR Sabrina, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, M. MORIN Sébastien, M. BELOUCHAT Rachid, Mme FAOUZI Hanane, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. MANGIN Anthony, Mme LEFEVRE Bénédicte,
<u>ABSENTS</u>	Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa.
<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>	M. Abdelouaheb CHERIGUENE

DELIBERATION N°03 – VIE INSTITUTIONNELLE – DEBAT PORTANT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Martine VALLETON,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-5, L 153-12 et R153-2,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

Vu le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20230213-03-13-02-2023-DE
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

Vu le projet de Projet d'aménagement et de développement durables support au débat annexé à la présente délibération et diffusé à l'ensemble des conseillers territoriaux,

Considérant que les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (conseil des Maires, séminaire élus, COPIL et COTECH, groupes de travail),

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des objectifs poursuivis et des modalités de concertation prévues avec la population,

Considérant que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'organe délibérant de Paris Terres d'Envol sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Considérant que conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

- AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
- AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé
- AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

Considérant que le conseil de territoire a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte**, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol – énoncées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé - s'est tenu en la présente séance.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Adopté à l'unanimité



N°32

VILLE DE SEVRAN

Département de la
Seine-Saint-Denis

Arrondissement du Raincy

Canton de Sevrans

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 15 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre, à dix-neuf heures et huit minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Sevrans, légalement convoqué le neuf décembre, s'est réuni à la Salle des fêtes sous la présidence de Monsieur Stéphane BLANCHET, Maire de Sevrans

BLANCHET Stéphane
BERNEX Brigitte
MERIGUET Dominique
BACH RUSSO Safia
CHANTRELLE Laurent
BENAMMOUR Mériem
BACON Jean-François
JACQUART Ludovic
MEKKI Chérifa (arrivée à 19h24)
CHAUVET Claude
DA SILVA Elodie (départ à 23h03)

Excusés ayant donné procuration

MEKKI Chérifa
ARAB Dalila
LOUJAHDI Brahim
LARDIC Stéphan
CAMARA Mariama
BRAHIM Marwa
HAMDAOUI Naïma
AGUIRREBENGOA Carole
BOREL YERETAN Stéphanie
BENAMMOUR Mériem
DA SILVA Elodie

Excusés et absents

BASTARAUD Sébastien
YILDIZ Umit
MOULINNEUF Serge
ROUSSEL Danièle
BOITTE Gilles
SELEMANI Ivette
VELTHUIS Asaïs
CEPRANI Eric
KOUYATE Hawa
PRUNIER Gérald
CHERIGUENE Abdelouaheb

donne procuration jusqu'à 19h24
donne procuration à
donne procuration à
donne procuration jusqu'à 21h50 à
donne procuration à
donne procuration à
donne procuration jusqu'à 21h50 à
donne procuration à
donne procuration à
donne procuration à partir de 21h50 à
donne procuration à partir de 23h03 à

PEDRAZO Jennifer
WAVELET Manuel
GAUTHIER Raymond
MOILIME Hassanata
BAILLON Jean-François
CAMARA N'Na Fanta
GEFFROY Philippe (départ à 21h50)
CORDIN Olivier
SAKI Mireille
JOUS Sullivan

CHERIGUENE Abdelouaheb
BAILLON Jean-François
GAUTHIER Raymond
BENAMMOUR Mériem
BACON Jean-François
BLANCHET Stéphane
GEFFROY Philippe
CORDIN Olivier
CAMARA N'Na Fanta
CHANTRELLE Laurent
BASTARAUD Sébastien

MABCHOUR Najat, RATNATHURAI Ziromi, PERRAN Dominick, LIBERT Amaud, ETIENNE Walnex, GEFFROY Philippe (à partir de 21h50) HAMDAOUI Naïma (à partir de 21h50), LARDIC Stéphan (à partir de 21h50 suite au départ de Mme Benammour)

Monsieur Yildiz est désigné secrétaire de séance

Matière : Urbanisme – Rénovation urbaine
Service émetteur : Urbanisme

**Objet : Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
Paris Terres d'Envol**

Le Conseil Municipal,

Délibération n°32 du Conseil municipal du 15 décembre 2022 - Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-5, L 153-12 et R153-2,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

VU le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente

délibération et diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux,

VU l'avis de la commission mixte Ville verte et active et ville attractive du 2 décembre 2022 ;

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de collaboration entre les communes membres et l'Etablissement Public Territorial (réunions de travail, bureau de territoire, conférence intercommunale des maires),

CONSIDERANT que les orientations générales du PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été élaborées dans le respect des modalités de concertation prévues avec la population et des objectifs poursuivis,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD du PLUi,

CONSIDERANT que conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Paris Terres d'Envol proposées au débat se déclinent autour de 3 axes :

- AXE 1 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris
- AXE 2 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé
- AXE 3 : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

CONSIDERANT que le Conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi visées ci-dessus et figurant dans le projet de PADD support au débat annexé,

CONSIDERANT que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Après avoir entendu le rapporteur et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Délibération n°32 du Conseil municipal du 15 décembre 2022 - Débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol

Prend acte	37 voix	Unanimité
Présents ou représentés	37 voix	
Exprimés	37 voix	
Pour	37 voix	
Contre		
Abstention		
NPPV		

ARTICLE 1 : PREND ACTE, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol - figurant dans le projet de PADD support au débat annexé - s'est tenu en la présente séance.

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ampliation en sera adressée

au Préfet de Seine-Saint-Denis
à l'EPT Paris Terres d'Envol



Le Maire

Blanchet
Stéphane BLANCHET

M. le Maire de Sevrans certifie que le présent acte a été :

Reçu en Préfecture le : **19 DEC, 2022**

Affiché le : **19 DEC, 2022**