

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

118

L'An deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du BOURGET, légalement convoqué le dix-huit septembre deux mil vingt-quatre, 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*

M. Carlos DA COSTA, Mme Karima MILOUDI, M. Albert CONTY, Mme Marie-Lyne DA COSTA, Mme Catarina MONTEIRO, M. Philippe ROBERT *Adjoint au Maire*.

M. Jacques GODARD, M. Abdelbar MOKHTARI, Mme Béatrice PUIFÉRAT, Mme Sylvie AZEN, Mme Christine SMADJA, Mme Evelyne SMADJA, M. François COLOMBEL, Mme Danielle BANKOLÉ, Mme Biljana FILIPOVIC, M. Pablo CID Y ALVAREZ, Mme Jihane EL MESSAOUDI, M. Khaleel JOOMYE, Mme Agnès BEREZECKI, Mme Sandy DESRUMAUX, Mme Corinne NARBONNAIS, M. Alexandre LOTTIN, M. Faride MAHIBOU, M. José DA COSTA *Conseillers municipaux*.

POUVOIRS :

M. Waïl ABOUD Adjoint au Maire à M. Carlos DA COSTA Adjoint au Maire, M. Himad DARANI Adjoint au Maire à Mme Catarina MONTEIRO Adjointe au Maire, Mme Françoise SANCHEZ Adjointe au Maire à M. Jean-Baptiste BORSALI Maire, M. Albert DUFLOS Conseiller municipal à M. Albert CONTY Adjoint au Maire, M. Julien MARQUES Conseiller municipal à M. Philippe ROBERT Adjoint au Maire, Mme Jessica AFULA KABAMA Conseillère municipale à Mme Biljana FILIPOVIC Conseillère municipale, M. Beydir ROUAG Conseiller municipal à M. Jacques GODARD Conseiller municipal, Mme Sabina MIRZA MUSHTAQ Conseillère municipale à Mme Karima MILOUDI Adjointe au Maire.

Secrétaire de séance : Mme Catarina MONTEIRO

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 8

Nombre d'absent : 0

OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20240924-DEL-2024-118-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.134-7, L.151-5, L.153-12, L.153-15 et R.153-2 ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

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° 2010-788 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), prévoyant que ces derniers sont compétents en matière de 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'établissement public territorial dont le siège est à Antony ;

VU 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 ;

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20240924-DEL-2024-118-DE Date de télétransmission : 26/09/2024 Date de réception préfecture : 26/09/2024

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

VU sa délibération n° 3 en date du 16 juin 2016 relative au débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU sa délibération n° 107 en date du 8 décembre 2022 relative au débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n° 3 du Conseil de Territoire en date du 13 février 2023 relative au débat portant 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 ;

VU la conférence intercommunale en date du 27 mai 2024 ;

VU la délibération n° 80 du Conseil de Territoire en date du 26 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de Paris Terres d'Envol ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, composé des différentes pièces notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et pièces administratives ;

VU la liste des remarques et demandes d'ajustement identifiée par la Ville du Bourget ci-annexée ;

CONSIDERANT le travail réalisé en collaboration avec l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT qu'à la suite du Conseil de Territoire du 26 juin 2024, l'avis des communes membres sur le projet de plan arrêté, prévu aux articles L.134-7 et L.153-15 du Code de l'urbanisme, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

CONSIDERANT que l'avis de la Ville du Bourget sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Ville du Bourget sur le projet de PLUi annexée à la présente délibération et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture 093-219300134-20240924-DEL-2024-118-DE Date de télétransmission : 26/09/2024 Date de réception préfecture : 26/09/2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de son rapporteur ;

APRÈS en avoir délibéré ;

PAR 26 voix pour ;

7 abstentions : M. Khaleel JOOMYE, Mme Agnès BEREZECKI, Mme Sandy DESRUMAUX, Mme Corinne NARBONNAIS, M. Alexandre LOTTIN, M. Faride MAHIBOU et M. José DA COSTA. ;

0 voix contre.

Adopté à l'unanimité



Adopté à la majorité



Article 1^{er} : **ÉMET** un avis favorable sans réserve sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par le Conseil de Territoire en date du 26 juin 2024 ;

Article 2 : **DEMANDE** à l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol de prendre en compte la liste des remarques et demandes d'ajustement ci-annexée sans que ces demandes ne remettent en question l'avis favorable exprimé ;

Article 3 : **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération ;

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.

La secrétaire de séance, Mme Catarina MONTEIRO.

Date de transmission en Préfecture :

26 SEP. 2024

Date de mise en ligne :

26 SEP. 2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20240924-DEL-2024-118-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

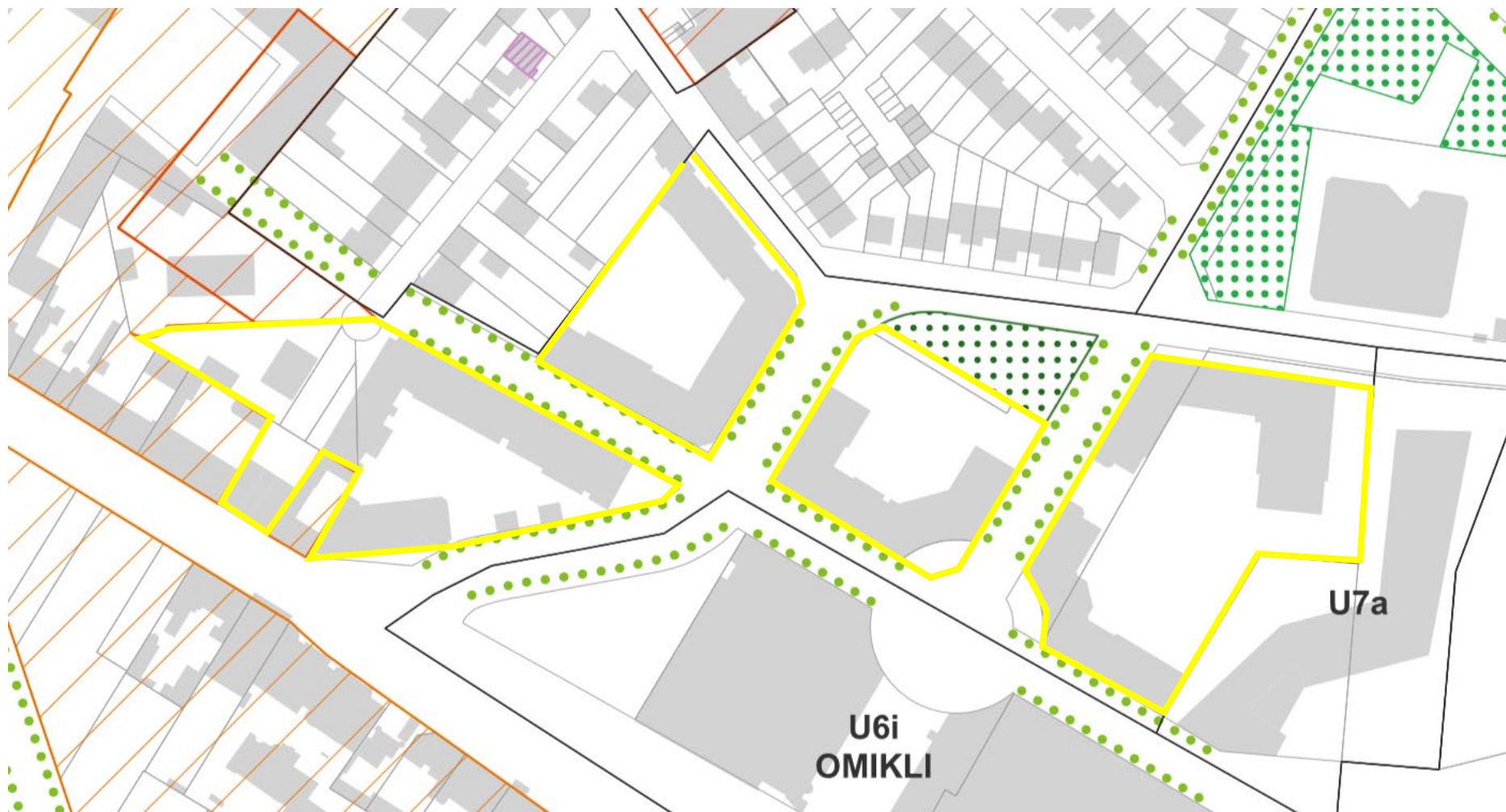
Annexe à la délibération n° 2024-

Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : **Le Bourget**

N° demande	Pièce concernée : numéro et nom du document	Thèmes	N° de page (éventuellement)	Élément à modifier, ajouter ou supprimer (état dans le PLU arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLU approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
1	5.4.1. Règlement de zones Zone U6fOMIKLI - zone interdisant le commerce. Occupation autorisée: industrie, entrepôt et bureau	"Indice n. 3 I - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain"	Page 200	La distance entre deux constructions doit être au moins égale à : 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 modification qui reprend le texte initial du PLU est en adéquation avec le projet de Data Center sis 45, rue du Commandant Rolland au Bourget.	
2	5.4.1. Règlement de zones Zone U6fOMIKLI - zone interdisant le commerce. Occupation autorisée: industrie, entrepôt et bureau	Indice n. 5 L - Hauteurs des constructions	Page 208	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 modification qui reprend le texte initial du PLU est en adéquation avec le projet de Data Center sis 45, rue du Commandant Rolland au Bourget.	
3	5.4.1. Règlement de zones Zone U6pOMIKLI - Zone du commandant Rolland, le Bourget : autorisation des lieux de cultes	Indice n. 3 L - Eloignement constructions sur une même parcelle	Page 200	La distance entre deux constructions doit être au moins égale à : 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)	Non. Il conviendrait de reprendre l'article du PLU actuel pour conserver la règle des prospects	
4	6.1.4 Plan de délimitation des zones			Zones U6p et U6f OMIKLI	Questionnement quant à la fusion de ces deux zones pour en faire une zone entrepôt et culte.	Cette zone est en mutation. Des projets sont en cours de réflexion. Faire une zone entière entrepôt et culte n'est pas incompatible avec les études actuelles.	
5	5.4.1. Règlement de zones Zone U6fOMIKLI - zone interdisant le commerce. Occupation autorisée: industrie, entrepôt et bureau			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 outil à mettre en œuvre	Cette zone est en mutation. Des projets sont en cours de réflexion. Faire une zone entière entrepôt et culte n'est pas incompatible avec les études actuelles.	
6	5.4.1. Règlement de zones Zone U6pOMIKLI - Zone du commandant Rolland, le Bourget : autorisation des lieux de cultes	Les conditions d'occupation du sol :	Page 177	En U6f 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	La Ville a été approchée dans le cadre d'un potentiel nouveau projet sur la zone du commandant Rolland. Ce projet mèlerait entrepôt et activités.	
7	5.4.1. Règlement de zones Zone U6pOMIKLI - Zone du commandant Rolland, le Bourget : autorisation des lieux de cultes	"Indice n. 3 I - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain"	Page 200	La distance entre deux constructions doit être au moins égale à : 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)	Il conviendrait de reprendre l'article du PLU actuel pour conserver la règle des prospects	
8	6.2.4. Plan des dispositions graphiques	U2cFBDFF / Hauteurs		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.	Erreur matérielle	
9	6.2.4. Plan des dispositions graphiques	Zone U2cFFDEGF / HAuteurs		Sur ancienne ZAC commandant Rolland, il n'y a aucune hauteur graphique	Attention document graphique Mettre Hauteur Type 2 sur les parties en jaunes sur pièce n°1	Se rapprocher plus du règlement de l'ancienne ZAC afin d'être en cohérence avec cette ancienne zone.	Pièce n°1
10	5.4.1. Règlement de zones Zone U2cFJDFGG - zone Limitation des superficies pour les entrepôts et l'industrie	Règlement	Page 40-73	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.	Erreur matérielle. Le règlement de la zone qui était au PLU est la base sur laquelle travaille la Ville est ses partenaires dans le cadre de l'éru de sur la quartier Bienvenu/.	
11	5.4.1. Règlement de zones Zone U2cFJDFGG - zone Limitation des superficies pour les entrepôts et l'industrie	Indice n. 5 L - Hauteurs des constructions	Page 70	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	Erreur matérielle. Le règlement de la zone qui était au PLU est la base sur laquelle travaille la Ville est ses partenaires dans le cadre de l'éru de sur la quartier Bienvenu/.	
12	5.4.1. Règlement de zones Zone U5cl - Limitation des superficies pour les entrepôts et l'industrie	"Indice n°2. I - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"	page 154	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.	Plus français	
13	5.4.1. Règlement de zones Zone U5iMKGJH Secteur limitant les entrepôts - Limitation des superficies pour les entrepôts et l'industrie	"Indice n°2. I - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"	Page 192	•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 un minimum de 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 un minimum de 6 mètres.	En effet, la zone U5i est en limite de plusieurs zones d'habitations.	
14	6.1.4 Plan de délimitation des zones	Changement de zonage		Destination U6i ne correspond pas à l'aéroport du Bourget.	Mettre l'aéroport du Bourget en zone U6b	Cette zone correspond à la zone aéroport du Bourget. Garder les mêmes indices.	

Pièce n°1, ancienne ZAC Commandant Rolland. Plan des dispositions graphiques



Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20240924-DEL-2024-118-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024