

DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY - SOUS - BOIS

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize octobre à 20h00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est assemblé salle du Conseil municipal, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois.

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 53

PRESENTS : M. BESCHIZZA - Mme MAROUN - M. CANNAROZZO - Mme SAGO - M. FLEURY - Mme BELMOUDEN - M. CAHENZLI - M. PACHOUD - Mme FOUQUE - M. PALLUD - Mme MISSOUR - M. MARQUES - Mme LANCHAS VICENTE - M. CHAUSSAT - Mme MONTEBAULT - M. MORIN - Mme MOREAU - M. SANOGO - Mme BARTHELEMY - Mme DELMONT-KOROPOULIS - M. RAMADIER - M. CORREIA - M. MICHEL - Mme ROBERT - Mme MESTAOUI - Mme DRODE - Mme RADE - M. WACKENIER-SILVESTRE - M. DOUDY - M. DUPONT - M. ATTIORI - Mme GIMENEZ - Mme DYLAG - M. TELLIER - Mme HERNIE - Mme CARABEUF - Mme BILLARD - M. SIBY - Mme KASSOURI - M. TOUZIN - M. CHALLIER - Mme DARD - Mme DELAS - M. NGUYEN.

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le

23 OCT 2024

Le Maire,



ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR : Mme LABBAS a donné pouvoir à Mme LANCHAS VICENTE, M. EL KOURADI a donné pouvoir à Mme SAGO, Mme RODRIGUES a donné pouvoir à M. CAHENZLI, M. LECAREUX a donné pouvoir à Mme MOREAU, Mme LAGARDE a donné pouvoir à Mme MAROUN, M. BAAOUCHI a donné pouvoir à Mme MESTAOUI, Mme PINHEIRO a donné pouvoir à M. CHAUSSAT, Mme ABDELLAOUI a donné pouvoir à Mme DELAS.

ABSENT : M. AYYADI.

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.

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

Délibération N°18

Conseil Municipal du 16 octobre 2024

Objet : **POLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - DIRECTION DE L'URBANISME - AVIS DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL ARRÊTE EN SÉANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 26 JUIN 2024**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219.5.11 et L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L. 134-7, L151-5, L 153-12 ; L 153-15 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 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 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°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 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 la délibération n° 18 du Conseil municipal du 14 décembre 2022 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 délibération n°3 du Conseil de Territoire 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 de Paris terres d'Envol,

VU la délibération n°80 : bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire de Paris Terres d'Envol du Conseil de Territoire du 27 juin 2024,

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 autres pièces administratives,

VU la conférence intercommunale du 27 mai 2024,

VU la liste des remarques et demandes d'ajustement identifiée par la Ville annexée à l'arrêté du Maire n°1246 en date du 26 septembre 2024,

CONSIDERANT le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement 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 27 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 la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Commune sur le projet de PLUi annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'avis de la Commune avec son annexe sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de Territoire du 27 juin 2024 et de demander à l'EPT 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de territoire du 27 juin 2024.

ARTICLE 2 : DEMANDE à l'EPT 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 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et au Comptable assignataire du Service de Gestion Comptable de Sevrans.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire 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 5 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil 7 rue Catherine Puig par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ADOPTE À LA MAJORITÉ

POUR : 29

REPUBLICAINS, PERSONNALITES LOCALES, LIBRES : 23

UNION DES DEMOCRATES INDEPENDANTS : 1

ALLIANCE CENTRISTE : 3

AULNAY PLUS FIERE, PLUS FORTE : 2

CONTRE : 3

LES ELUS SOCIALISTES, COMMUNISTES ET CITOYENS : POUR AULNAY SOLIDAIRE ET ECOLOGIQUE (ASE) : 3

NE PREND PAS PART AU VOTE : 19

REPUBLICAINS, PERSONNALITES LOCALES, LIBRES : **M. BESCHIZZA - Mme MAROUN - M. CANNAROZZO - Mme SAGO - Mme BELMOUDEN - M. CAHENZLI - M. MARQUES - Mme MOREAU - M. EL KOURADI - Mme DELMONT-KOROPOULIS - M. RAMADIER - M. ATTIORI.**

UNION DES DEMOCRATES INDEPENDANTS : **Mme LANCHAS VICENTE - M. CHAUSSAT - M. MORIN - Mme PINHEIRO.**

ALLIANCE CENTRISTE : **Mme MISSOUR.**

LES ELUS SOCIALISTES, COMMUNISTES ET CITOYENS : POUR AULNAY SOLIDAIRE ET ECOLOGIQUE (ASE) : **M. SIBY.**

AULNAY PLUS FIERE, PLUS FORTE : **Mme ABDELLAOUI.**

ABSTENTION : 1

SANS ETIQUETTE : 1

Pour extrait conforme

Le Maire,



Bruno BESCHITZA



REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

ARRETE PORTANT AVIS DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS SUR LE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EPT PARIS
TERRES D'ENVOL ARRÊTE EN SÉANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU
26 JUIN 2024

ARRETE N° 1246-2024

Le Maire de la Ville d'Aulnay-sous-Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L134-7, L151-5, L153-12 ; L153-15 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 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,

VU la délibération n° 18 du conseil municipal du 14 décembre 2022 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunale de Paris Terres d'Envol,

VU la délibération n°3 du conseil de territoire 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 de Paris terres d'Envol,

2023 relative au débat portant
Accusé de réception en préfecture
093-219300050-20240916-arr-2024-1246-AR
Date de réception en préfecture: 12/09/2024

VU la conférence intercommunale du 27 mai 2024,
VU la délibération n° 80 du conseil de territoire du 26 juin 2024 tirant le bilan et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
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 ci-annexée,
VU la note de synthèse ci-annexée

CONSIDERANT, le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement 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, la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Commune sur le projet de PLUi annexée au présent arrêté ;
CONSIDERANT, que l'avis de la Commune avec son annexe sera joint au dossier soumis à enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La Ville émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de territoire du 26 juin 2024

ARTICLE 2 : La Ville transmet une liste de remarques et de demandes d'ajustements ci-annexée à destination de l'EPT Paris Terres d'Envol - sans que ces demandes remettent en question l'avis favorable exprimé.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera transmis pour ampliation :

A la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;
A l'EPT Paris Terres d'Envol.

Fait à Aulnay-sous-Bois le 16 septembre 2024

Le Maire,

Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-219300050-20240916-arr-2024-1246-AR
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : **AULNAY-SOUS-BOIS**

N° demande	Pièce concernée : numéro et nom du document	Thèmes	N° de page (éventuellement)	Élément à modifier, ajouter ou supprimer (état dans le PLUi arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
1	5.1 Lexique	Bande de constructibilité	page 5	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)	Proposer une définition plus précise pour éviter les interprétations et préserver les cœurs d'îlots	
2	5.1 Lexique	Bande de constructibilité	page 5	Schéma d'illustration	Le schéma d'illustration devrait présenter des cas plus particuliers (angle de rue, impasse, terrain traversant, terrain non rectangulaire,...)	Traiter les cas particuliers pour éviter les interprétations et préserver les cœurs d'îlots	Illustration bande de constructibilité.pdf
3	5.1 Lexique	Voies et emprises publiques	page 24	<i>Ne génèrent pas de bande de constructibilité (...)</i> • Les voies se finissant en impasse et/ou non maillées avec le réseau viaire	Préciser : Les voies nouvelles...	Permettre une constructibilité des voies existantes à la date d'approbation du PLUi	
4	5.3.1 Dispositions graphiques	6. Patrimoine	page 11	<i>5. Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire ou 30 m² (...)</i>	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.	Permettre les évolutions des équipements publics	Demander éclaircissement quand au repérage graphique (violet et jaune ...)
5	5.3.2 tableau des emplacements réservés	ERAU13 - création d'équipements sportifs et de loisirs	page 2	75057 m ²	3568 m²	Erreur matérielle : l'emplacement réservé est limité à la parcelle DO 103	
6	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol tableau	page 7	<i>En U1a et U1b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.</i>	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	Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi	
7	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol texte	page 10	<i>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 (...)</i>	La création de logement(s) dans une construction existante...	Remplacer "division" par "création" pour également conditionner les logements aménagés dans les annexes et autres locaux	
8	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié à l'alignement en zone U1	page 14	Indice 1 - lettre A : <i>Pour les constructions à sous-destination d'hébergement :</i> • 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	Les constructions à sous-destination d'hébergement sont traitées à la lettre L	
9	5.4.1 Règlement des zones	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dispositions transversales	page 17	Dispositions concernant les nouveaux terrains : <i>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.</i>	Rajouter : y compris pour les terrains en angle de de rues		

10	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié à la hauteur en zone U1	page 36	<p>Indice 5 - lettre K :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres à l'acrotère • 12 mètres au faitage • R+2+A ou C 	<p>Modifier la règle ou proposer une nouvelle lettre pour Aulnay :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres hauteur de façade • 12 mètres hauteur totale • R+2+A ou C <p>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.</p>	<p>Des hauteurs limitées à 9 mètres à l'acrotère (toiture terrasse) et 12 mètres au faitage (toiture à versants) ne sont pas cohérentes avec un gabarit R+2+ attique.</p> <p>Les surhauteurs autorisées font référence à la présence de « tourelles » d'angle caractéristique de nombreuses villas, fin XIX-début XX, du sud d'Aulnay, il convient de rendre possible la perpétuation de cette spécificité</p>
11	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol tableau	page 43	<p>En U2b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.</p>	<p>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</p>	<p>Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi</p>
12	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié à l'alignement en zone U2	page 51	<p>Indice 1 - lettre A :</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi</p>
13	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol tableau	page 76	<p>En U3b D'être situé le long d'un linéaire de mixité fonctionnelle identifié sur le document graphique.</p>	<p>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</p>	<p>Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi</p>
14	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié à l'alignement en zone U3	page 84	<p>Indice 1 - lettre A :</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées dans une bande de 19 mètres comptée à partir de l'alignement 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi</p>
15	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié à l'alignement en zone U3	page 86	<p>Indice 1 - lettre I :</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec un minimum de 4 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Recul obligatoire pour préserver cette caractéristique de l'environnement bâti en vis-à-vis</p> <p>Erreur de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi</p>
16	5.4.1 Règlement des zones	Indice lié aux limites séparatives en zone U5	page 151	<p>Indice 2 - lettre A :</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives. 	<p>Retrait obligatoire pour préserver cette caractéristique de l'environnement bâti</p>
17	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol texte	page 179	<p>Autorisés sous conditions</p>	<p>Rajouter :</p> <p>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</p>	<p>Pour un impact visuel limité sur les zones d'habitat</p>
18	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol tableau	page 221	<p>Lieux de culte interdits</p>	<p>Autoriser la reconstruction et l'extension des lieux de culte existants régulièrement édifiés</p>	<p>projet de reconstruction dans le cadre du NPNRU suit à démolition du Galion</p>
19	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol texte	page 222	<p>Autorisés sous conditions</p>	<p>Rajouter :</p> <p>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</p>	<p>Pour un impact visuel limité sur les zones d'habitat</p>

20	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol texte	page 222	Interdites : <i>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</i>	Supprimer cette disposition	Permettre la création d'aires de stationnements dans les zones dédiées aux équipements	
21	5.4.1 Règlement des zones	Conditions d'occupation du sol texte	page 235	Interdites : <i>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</i>	Supprimer cette disposition	Permettre la création d'aires de stationnements dans les zones naturelles accessibles au public et comportant des équipements	
22	5.4.2 Règlement des zones UP	Conditions d'occupation du sol tableau	page 13	Lieux de culte interdits	Autoriser la reconstruction et l'extension des lieux de culte existants régulièrement édifiés	projet de reconstruction dans le cadre du NPNRU suit à démolition du Galion	
23	5.5 Qualité urbaine - Aulnay	2. Toitures	page 8	Toutes zones sauf U1 et UP : (...) 2.9 Les balcons sont interdits dans le volume de la toiture.	Cette disposition concerne toutes les zones	Erreur matérielle	
24	5.5 Qualité urbaine - Aulnay	2. Toitures	page 9	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	Erreur matérielle	
25	5.5 Qualité urbaine - Aulnay	5.3 Locaux et équipements techniques	page 15	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.	Volonté de préserver la typicité de la zone pavillonnaire en limitant les stationnements aériens et l'imperméabilisation des sols	
26	5.6 Annexes règlement				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	Oubli	
27	5.6 Annexes règlement	5.6.1 Note de préconisations pour la gestion des déchets	page 4	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,	Abaissé le seuil pour limiter le nombre de conteneurs sur l'espace public les jours de collecte	
28	5.6 Annexes règlement	5.6.1 Note de préconisations pour la gestion des déchets	page 4	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,	Abaissé le seuil pour limiter le volume des dépôts sur l'espace public les jours de collecte	
29	5.6 Annexes règlement	5.6.2.1 Fiches patrimoine - Aulnay-sous-Bois			La liste des éléments végétaux protégés doit être annexée	Oubli de retranscription entre le PLU actuel et le PLUi	
30	5.6 Annexes règlement	5.6.2.1 Fiches patrimoine - Aulnay-sous-Bois	pages 73 à 104		Les fiches 38 à 68 sont incomplètes : il manque les recto ou verso	Erreur matérielle	dossier zip fiches patrimoine 38-68
31	6.1.1 Plan de délimitation des zones - Terres d'Envol			Stade du Moulin Neuf : parcelles Aulnay sur commune Sevran (CK 7 et CK 115)	zone U7b et non U5b	Harmonisation du zonage pour un même équipement sur 2 communes	
32	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Vélodrome : Parcelles DO42, DO53, DO59, DO102, DO103	zone U7a et non Nl	Erreur de retranscription, la parcelle était en zone d'équipements dans le PLU, à conserver pour permettre la construction d'équipements >400 m ² sur le site dit du vélodrome	
33	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			57 Aristide Briand : parcelle AG221	zone U3b et non U1b	Erreur matérielle	
34	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			"triangle Georges Braque", non cadastré	zone U6a et non U7d	Erreur de retranscription du PLU	triangle Georges Braque - photo.jpeg
35	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Ecole Louis Aragon : parcelle DL133	zone U5a et non U7a	Erreur matérielle	

36	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Ecole Charles Perrault : parcelle DL360p	zone U1b et non U7a	Erreur matérielle	école Charles Perrault.jpeg
37	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Ecole Pont de l'Union : parcelles BU2 et BU6	zone U1b et non U7a	Erreur matérielle	
38	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Soleil Levant : parcelles AG101, AG102, AG151, AG131, AG237, AG137, AG112, AG113, AG114, AG115, AG116)	zone U3b et non U1b	Pour permettre la restructuration homogène de l'ilot en unifiant le zonage	
39	6.1.2 Plan de délimitation des zones - Aulnay			Collège l'Espérance : parcelles AE265 et AE266	zone U7a et non U1b	Cohérence de zonage de l'unité foncière	
40	6.2.2 Plan des prescriptions graphiques - Aulnay	Nature en ville			Tous les arbres protégés n'ont pas été repris	Oubli de transcription du PLU actuel dans le PLUi	Voir si l'intégralité des couches SIG ont bien été transmises
41	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	SDRIF	page 8	<i>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.</i>		Même si le SDRIFe n'est pas encore approuvé, le SDRIF 2014 est sur ce point obsolète. En effet, un espace vert de ce type est à créer au niveau du Vieux-Pays et non du parc Ballanger ...	
42	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	PDUIF	page 9	<i>Approuvé le 19 juin 2014, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)(...)</i>	Le Plan des Mobilités en Ile-de-France (nouveau nom du PDUIF) a été arrêté le 27 mars 2024	Oubli de mise à jour ?	
43	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Patrimoine	page 42	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	Erreur matérielle	
44	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Patrimoine	page 46	La photo d'illustration de Balagny ne montre pas les bâtiments protégés	A rectifier (voir fiche patrimoine)	Erreur matérielle	
45	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Equipements d'enseignement	page 51	<i>L'Institut de formation en soins infirmiers à Aulnay-sous-Bois</i>	A rectifier : situer au sein de l'hôpital Ballanger situé à Villepinte	Erreur matérielle	
46	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Equipements d'enseignement	page 51	<i>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</i>	<i>Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus de formation</i>	Etudes en cours	
47	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Transports en commun	page 67	Il n'est fait aucune mention de la ligne Transilien K	A compléter avec les 2 sites	Erreur matérielle	
48	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Projets liés aux JOP 2024	page 79	<i>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</i>	A supprimer	L'Odyssée est ouverte depuis 2021 et à la date d'approbation les JOP 2024 seront finis.	
49	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Sites de projet	page 85	Val Francilia : Les informations et illustrations mentionnées ne sont plus d'actualité	A rectifier	Etudes en cours	
50	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Tissu économique	page 135	<i>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</i>	A rectifier : les logements ne sont plus prévus.	Etudes en cours	
51	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Activité agricole	page 138	<i>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 (...)</i>	<i>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 (...)</i>	Il existe 4 hectares de terres agricoles au nord-ouest d'Aulnay	

52	2.1 Diagnostic territorial et socio économique	Activité touristique	page 139	Le territoire compte plusieurs hôtels et notamment une zone hôtelière aéroportuaire à Roissy-en-France, au Mesnil-Amelot (...)		A rectifier : ces 2 communes ne sont pas dans le territoire Paris Terres d'Envol	
53	2.2 Etat initial de l'environnement	Risques	page 95	Le périmètre du risque de dissolution poches de gypse est erroné	Reprendre la carte page 90	Erreur matérielle	
54	2.2 Etat initial de l'environnement	Risques	page 147	Zones à effet ICU : le parc Dumont (parcelle BF132) apparaît en effet "moyen" ce qui n'est pas logique pour un parc très arboré	A corriger	Effet rafraichissant comme les autres parcs de la ville	
55					Quelques corrections sur les zones tampons le long des rus	erreur matérielle	
56	OAP Thématiques	Environnement et Santé : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE	page 5	1. Le patrimoine terrestre Carte p 10	Légèder 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	Ouvrage d'assainissement départemental à rénover, redimensionner et intégrer au projet	Carte <i>Le patrimoine terrestre</i>
57	OAP Thématiques	Environnement et Santé : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE	page 6	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	zones humides non naturelles résultant du défaut d'entretien du secteur	Carte <i>Le patrimoine humide et aquatique</i>
58	OAP Thématiques	Environnement et Santé : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE	page 6	2. Le patrimoine humide et aquatique Carte p 14	Faire figurer le tracé historique du Sausset	Afin de garantir la valorisation du tracé historique alternative à l'ouverture de la canalisation busée	Carte <i>Le patrimoine humide et aquatique</i>
59	OAP Thématiques	Environnement et Santé : ADAPTER LE TERRITOIRE DANS UN SOUCI DE RESILIENCE		Carte p 29	Expliciter l'ICU du parc du Sausset et parc Dumont	Parcs avec réel effet de fraîcheur (arborés)	Carte <i>Aggravation de l'aléa vague de chaleur par l'effet d'ICU</i>
60	OAP Thématiques	Développement Economique : ORIENTATIONS SPECIFIQUES		Texte p 47	Renvoyer "PSA" à l'OAP "Val Francilia"	Pour plus de clareté	2. Orientations localisées
61	OAP Thématiques	Qualité de l'habitat : QUALITE DU LOGEMENT		Texte p 64	Modifier "Des logements traversants" par : Les T1 mono orientés doivent éviter la surchauffe et bénéficier de lumière naturelle de qualité	Ne pas privilégier le confort d'hiver plus que le confort d'été (et vice versa)	1. des Logements viables et vivables
62	OAP Thématiques	Qualité de l'habitat : QUALITE DU LOGEMENT		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	Favoriser le réemploi, le recyclage et la valorisation des matériaux déjà mis en œuvre	2. Des logements pérennes dans le temps
63	OAP Thématiques	Qualité de l'habitat : MOBILITES		Carte p 75	ASB RER B "nouvelle gare et ou connexion / GPE" ? + mettre le nom des gares déjà retenus	A corriger et compléter	2. Des logements pérennes dans le temps
64	OAP Sectorielles	Val Francilia		Carte p 15-16	Supprimer la liaison à travers le parc Ballanger	Cette liaison n'est plus d'actualité et d'autres maillages sont à l'étude	OAP graphique
65	OAP Sectorielles	Gros Saule Mitry Ambourget Savigny		Carte p 22-23	Faire figurer les tracés historique et busé du Sausset	Afin de garantir la valorisation du tracé historique alternative à l'ouverture de la canalisation busée	OAP graphique
66	OAP Sectorielles	Gros Saule Mitry Ambourget Savigny		Carte p 22-23	Unir graphiquement la zone UP de la MDS avec le reste de l'OAP	Raccrocher cette zone UP (pour la MDS) au projet urbain du secteur	OAP graphique
67	OAP Sectorielles	Vieux Pays		Carte p 29 - 30	Reformuler la légende du BHNS : tracé indicatif en lieu et place de l'arrêt	Etude IDFM en cours	OAP graphique
68	OAP Sectorielles	Centre Gare		Carte p 38	Moduler les aplats	Pour plus de clareté	OAP graphique
69	OAP Sectorielles	Chanteloup		Carte p 43	Moduler les aplats	Pour plus de clareté	OAP graphique