

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS  
ARRONDISSEMENT DU RAINCY  
CANTON DE SEVRAN  
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE VILLEPINTE  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 23 octobre 2024, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 29 octobre 2024 à 18 h 30, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : 30

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI,  
Mme VERTÉ, M. KHUL, Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA,  
Mme PERRON, M. DELAMADE, Mme TROUDART, Mme TEIXEIRA,  
M. POURPOINT, Mme VACHER, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, M. YANG,  
Mme OUARET, Mme ANCHARUZ, M. DJEUTSAP NOMENY,  
Mme RIZZUTO, Mme KASMI, M. LLEDO, M. FERNANDEZ,  
Mme YOUSOUF, M. LAURENT (parti au point n° 2024-128),  
M. KERAUDREN, Mme BEN HADJ KHALIFA, M. SCAGNI,  
Mme ROLAND, Mme CADARÉ.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 7

M. MARAN	qui a donné pouvoir à M. POURPOINT
M. JIAR	qui a donné pouvoir à Mme VAUBAN
Mme LE MOIL	qui a donné pouvoir à M. LE MOIL

M. LE NEINDRE            qui a donné pouvoir à M. BEAUDEAU  
Mme RIGAL                qui a donné pouvoir à Mme BEN HADJ KHALIFA  
M. CHIROUSE              qui a donné pouvoir à Mme ROLAND  
Mme PHILIPPON-VERMOND qui a donné pouvoir à Mme CADARÉ

Absents : 2

M. GALIN, Mme BENHSAINE.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT

*Avis de la commune de Villepinte sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.*

*Délibération n° 2024-143*

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et 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 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<sup>er</sup> 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 les délibérations n°s 2022-166 et 2023-042 du Conseil Municipal des 14 décembre 2022 et 1<sup>er</sup> avril 2023 relatives au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de Paris terres d'Envol,  
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 Durable (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et pièces administratives,  
Vu l'arrêté du Maire n° 2024-452 du 18 septembre 2024 ci-annexé,  
Vu la liste des remarques et demandes d'ajustement identifiées par la Ville, ci-annexée,

Considérant le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant 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,

Considérant l'arrêté du Maire n° 2024-452 du 18 septembre 2024 valant avis favorable au projet de PLUi arrêté lors du Conseil de Territoire du 26 juin 2024 ainsi que la liste des remarques et demandes d'ajustement,

Après avis du Bureau Municipal du 2 octobre 2024,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Par : 2 Abstentions

*M. LLEDO, M. FERNANDEZ*

Par : 24 Voix pour

Par : 10 Voix Contre

*Mme KASMI, Mme YOUSOUF, Mme RIGAL,  
M. KERAUDREN, Mme BEN HADJ KHALIFA,  
Mme ROLAND, Mme CADARÉ, M. CHIROUSE,  
Mme PHILIPPON-VERMOND, M. SCAGNI*

DECIDE

Article 1 : CONFIRME l'avis favorable émis par l'arrêté n° 2024-452 du 18 septembre 2024, relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté lors du Conseil de Territoire du 26 juin 2024 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2 : CONFIRME la liste des remarques et demandes d'ajustement auprès de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, présentes dans l'arrêté n° 2024-452 du 18 septembre 2024 ci-annexée à la présente, sans que ces demandes ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 29 octobre 2024

Le Maire,

1<sup>ère</sup> Vice-présidente déléguée à l'Aménagement  
du Territoire Paris Terres d'Envol



Martine VALLETON

*DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT*

# *RAPPORT DE PRESENTATION*

*relatif à la délibération n° 2024-143*

*Conseil Municipal du 29 octobre 2024*

*RAPPORTEUR : Madame ADLANI*

*OBJET : IX - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT.*

- 2 - Avis de la commune de Villepinte sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol.*

Le Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol a voté l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 26 juin 2024. Depuis fin 2020, Paris Terres d'Envol et ses huit communes ont engagé l'élaboration de ce plan.

Après avoir défini et débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui a également été débattu en Conseil Municipal les 14 décembre 2022 et 1<sup>er</sup> avril 2023, puis avoir œuvré à la déclinaison réglementaire dudit PADD, le Conseil de Territoire a arrêté ce document de planification.

Désormais, le projet de PLUi est soumis à l'avis de divers acteurs locaux, y compris les communes membres de l'Établissement Public Territorial (EPT). Une enquête publique sera organisée du 24 novembre au 26 décembre 2024, permettant à chaque habitant d'apporter ses observations et remarques par différents moyens (permanences des commissaires enquêteurs, registres, réunions publiques, etc.). Le document final sera ensuite approuvé par le Conseil de Territoire et appliqué sur le territoire.

La commune de Villepinte, comme les autres personnes publiques associées, a eu trois mois pour donner son avis sur le dossier de PLUi arrêté. Les documents communiqués à Villepinte pour qu'elle puisse émettre son avis en tant que personne publique associée correspondent en tous points à ceux présentés lors du Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol du 26 juin 2024.

Après analyse, quelques modifications mineures doivent toutefois être apportées aux documents :

1) Modifications de zones :

- Reclassement en zone d'habitat de la parcelle située immédiatement à l'ouest du siège de Petit Forestier. Classée en zone d'activités dans le précédent PLU pour permettre une éventuelle évolution du site, cette classification n'est plus pertinente car Petit Forestier s'est agrandi à l'est, sur Tremblay.
- Reclassement en zone d'équipements des parcelles situées au nord du quartier de la Haie Bertrand.

2) Autres modifications :

- Ajustement mineur du règlement concernant les « protections paysagères grandes résidences » et l'OAP du Parc de la Noue, qui n'étaient pas totalement compatibles avec le projet d'ORCOD IN.
- Remplacement de l'emplacement réservé qui n'était pas affiché au bon endroit (quartier du Vert Galant).

### CONCLUSION

Ces modifications mineures, détaillées dans l'arrêté ci-annexé, doivent être prises en compte pour le dossier d'approbation, mais elles ne remettent pas en cause la politique générale de la commune en matière d'aménagement. Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante :

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol le 26 juin 2024.
- De demander à Paris Terres d'Envol de prendre en compte les remarques mentionnées ci-dessus, en les intégrant dans le dossier qui sera approuvé par le Conseil de Territoire de Paris Terres d'Envol courant 2025.

*Avis du Bureau Municipal du 2 octobre 2024.*



**Hôtel de Ville**

Place de l'Hôtel de Ville  
93420 VILLEPINTE  
Tél. : 01 41 52 53 00  
Mail : [courrier@ville-villepinte.fr](mailto:courrier@ville-villepinte.fr)  
[www.ville-villepinte.fr](http://www.ville-villepinte.fr)

Villepinte le 18 septembre 2024

Direction de l'aménagement, de l'urbanisme et du logement  
Service urbanisme  
Référence : DL/GG/JLF

**ARRETE PORTANT AVIS DE LA COMMUNE DE VILLEPINTE SUR LE PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL  
ARRETE EN SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 26 JUNI 2024**

Arrêté n° : 24 / 452

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L. 134-7 et 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 1<sup>er</sup> 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,
- 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° 2023-42 du conseil municipal du 01 avril 2023 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 intercommunale de Paris terres d'Envol,
- 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

**Considérant**, le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant**, 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 ;

**Considérant** que l'avis de la Commune sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

**Considérant** la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Commune sur le projet de PLUi annexée à la présente délibération et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique.

### ARRÊTE

- ARTICLE 1** La Ville émet un avis favorable concernant le projet de PLUi arrêté au conseil de territoire du 26 juin 2024.
- ARTICLE 2** La Ville transmet une liste de remarques et de demande d'ajustement 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



**Le Maire**  
**1ere Vice-Présidente en charge de l'Aménagement**  
**du Territoire Paris Terres d'Envol**

**Martine VALLETON**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300787-20241029-2024-143-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2024  
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Annexe à l'arrêté n°

Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : VILLEPINTE

N° demande	Pièce concernée - numéro et nom du document	Thèmes	N° de page (éventuellement)	Éléments 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	6.1.9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	Parcelle AW 34 - AW 35 - AW 36 - AW 120 AW 121 - AW 137 AW 138 en zone u6	Mettre les parcelles en zones u3 HGGG/G	A l'origine, ces terrains, aujourd'hui occupés par des habitats, avaient été classés en zone UE au PLU communal car identifiés comme zone potentielle d'extension de l'entreprise "Petit Forestier". Entre temps, cette extension s'est réalisée mais à l'est. Aujourd'hui, il n'y a plus de justification à maintenir ce secteur en zone UET (U6a au PLU). Les élus souhaitent donc qu'il soit rattaché à la zone U3a voisine (zone urbaine mixte générale).	
2	6.2.9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagées	Non concerné	Espace paysager protégé parc	Suppression ou emplacement réservé Parcelle AR 128 ET AR 135	La commune de Villepinte et la commune voisine de Tremblay sont actuellement en cours de réflexion avec le Département pour la création d'un 5ème collège. Le site a été identifié, mais le projet n'est pas suffisamment avancé pour être traduit dans une OAP ou le règlement écrit. Le terrain identifié appartient pour les 2/3 à la commune de Villepinte, le 1/3 restant est en cours d'acquisition. Le terrain est concerné par un espace paysager protégé parc. Cette protection sera bien intégrée au projet afin que la pérennité du corridor écologique qu'il constitue soit assurée. Les élus souhaitent donc que le terrain soit reclassé en zone E7a (équipement) doublé d'un emplacement réservé. La protection sera modifiée ultérieurement, une fois que le projet de collège présenté par le Département aura sa préservation.	
3	6.1.9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	Parcelles AR 128 ET AR 135 en zone u1	Mettre les parcelles en zones u7a ?.		
4	6.2.9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagées	Non concerné	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 que sont 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 verra 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 Nour, ce qui n'est pas le cas sur la proposition de l'EPFIF.		
5	4.2 OAP	Protections Paysagères contextes et enjeux	Pages 202 et 205	Le schéma est à modifier en considérant les demandes de l'EPFIF. Par contre l'identification graphique des jardins familiaux est à maintenir (identification indicative)			
6	6.1.9 Plan de délimitation de zones	Protections paysagères grandes résidences	Non concerné	Espace paysager protégé grandes résidences			
7	6.2.9 Plan de prescription graphiques, OAP	Implantation du bñ	Pages 82, 83, 145	Implantation des constructions	Corriger l'OAP graphique du vert Galand en intégrant l'ERV15	Le OAP montre un site de densification sur un emplacement réservé. Erreur matérielle	Avis de l'EPFIF. Demande du 17 juillet 2024 pour des modifications complémentaires au PLU arrêté (P.U)



**Hôtel de Ville**

Place de l'Hôtel de Ville

93420 VILLEPINTE

Tél. : 01 41 52 53 00

Mail : [courrier@ville-villepinte.fr](mailto:courrier@ville-villepinte.fr)

[www.ville-villepinte.fr](http://www.ville-villepinte.fr)

Villepinte le 18 septembre 2024

**Direction de l'aménagement, de l'urbanisme et du logement**

**Service urbanisme**

Référence : DL/GG/JLF

**ARRETE PORTANT AVIS DE LA COMMUNE DE VILLEPINTE SUR LE PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL  
ARRETE EN SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 26 JUIN 2024**

Arrêté n° :

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L. 134-7 et 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 1<sup>er</sup> 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° 2023-42 du conseil municipal du 01 avril 2023 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 intercommunale de Paris terres d'Envol,
- **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

**Considérant**, le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant**, 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 ;

**Considérant** que l'avis de la Commune sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

**Considérant** la liste des remarques et demandes d'ajustement de la Commune sur le projet de PLUi annexée à la présente délibération et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique.

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** La Ville émet un avis favorable concernant le projet de PLUi arrêté au conseil de territoire du 26 juin 2024.

**ARTICLE 2** La Ville transmet une liste de remarques et de demande d'ajustement 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



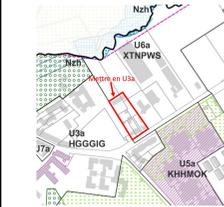
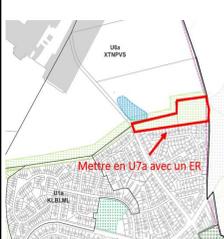
**Le Maire**  
**1ere Vice-Présidente en charge de l'Aménagement**  
**du Territoire Paris Terres d'Envol**

**Martine VALLETON**

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)
X	N° de la pièce du PLUi concernée par la demande	Nom du thème, de la partie du paragraphe et/ou du type de prescriptions	Page XX	Inscrire ici la règle concernée par l'évolution	Inscrire ici la rédaction ou l'ajustement souhaité (si cela concerne un plan, indiquer la nature de la demande et joindre un document graphique si nécessaire)	Inscrire ici la justification de la demande de modification, indispensable pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation. Toute demande non justifiée ne pourra pas être traitée.	Document concerné <u>annoté</u> et/ou un extrait de la modification avec un <u>nom</u> précisant le n° de la demande et/ou couche SIG
1	6,1,9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	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	A l'origine, ces terrains, aujourd'hui occupés par de l'habitat, avaient été classés en zone UE au PLU communal car identifiés comme zone potentielle d'extension de l'entreprise "petit Forestier". Entre temps, cette extension s'est réalisée mais à l'est. Aujourd'hui, il n'y a plus de justification à maintenir ce secteur en zone UEf (U6a au PLUi). Les élus souhaitent donc qu'il soit rattaché à la zone U3a voisine (zone urbaine mixte générale)	
2	6,2,9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagères	Non concerné	Espace paysager protégé parc	Suppression ou emplacement réservé Parcelle AR 128 ET AR 135	La commune de Villepinte et la commune voisine de Tremblay sont actuellement en cours de réflexion avec le Département pour la création d'un 5ème collège. Le site a été identifié, mais le projet n'est pas suffisamment avancé pour être traduit dans une OAP ou le règlement écrit. Le terrain identifié appartient pour les 2/3 à la commune de Villepinte. Le 1/3 restant est en cours d'acquisition. Le terrain est concerné par un "espace paysager protégé parc". Cette protection sera bien entendu intégrée au projet afin que la pérennité du corridor écologique qu'il constitue soit assurée. Les élus souhaitent donc que le terrain soit reclassé en zone E7a (équipement) doublé d'un emplacement réservé. La protection sera modifiée ultérieurement, une fois que le projet de collège présenté par le Département garantira sa préservation.	
3	6,1,9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	Parcelles AR 128 ET AR 135 en zone u1	Mettre les parcelles en zones u7a ?,,		
4	6,2,9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagères	Non concerné	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.		
5	4,2 OAP	Protections Paysagères, contextes et enjeux	Pages 202 et 205	Le schéma est à modifier en considérant les demandes de l'EPFIF. Par contre, l'identification graphique des jardins familiaux est à maintenir (identification indicative).		L'EPFIF a fait un certain nombre de remarques concernant l'OAP, le plan de zonage, le plan de prescriptions graphiques et le règlement. La commune souhaite que l'ensemble de ces demandes soient prises en compte dans le PLUi car elles visent à permettre la bonne réalisation des opérations liées à l'ORCOD IN	
6	6,1,9 Plan de délimitation de zones	Protections paysagères grandes résidences	Non concerné	Espace paysager protégé grandes résidences.			Avis de l'EPFIF: Demande du 17 juillet 2024 pour des modifications complémentaires au PLUi arrêté (PJ)
	5,1,1, Règlement des zones	Implantation du bâti	Pages 82, 83, 145	Implantation des constructions			
7	6.2.9 Plan des prescriptions graphiques, OAP	Emplacement réservé			Corriger l'OAP graphique du vert Galand en intégrant l'ERV15	L'OAP montre un site de densification sur un emplacement réservé. Erreur matérielle.	

## Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : VILLEPINTÉ

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)
X	N° de la pièce du PLUi concernée par la demande	Nom du thème, de la partie, du paragraphe et/ou du type de prescriptions	Page XX	Inscrire ici la règle concernée par l'évolution	Inscrire ici la rédaction ou l'ajustement souhaité (si cela concerne un plan, indiquer la nature de la demande et joindre un document graphique si nécessaire)	Inscrire ici la justification de la demande de modification, indispensable pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation. Toute demande non justifiée ne pourra pas être traitée.	Document concerné <u>annulé</u> et/ou un extrait de la modification avec un <u>nom précisant le n° de la demande</u> et/ou couche SIG
1	6,1,9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	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	A l'origine, ces terrains, aujourd'hui occupés par de l'habitat, avaient été classés en zone UE au PLU communal car identifiés comme zone potentielle d'extension de l'entreprise "petit Forestier". Entre temps, cette extension s'est réalisée mais à l'est. Aujourd'hui, il n'y a plus de justification à maintenir ce secteur en zone UEf (U6a au PLUi). Les élus souhaitent donc qu'il soit rattaché à la zone U3a voisine (zone urbaine mixte générale)	
2	6,2,9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagères	Non concerné	Espace paysager protégé parc	Suppression ou emplacement réservé Parcelle AR 128 ET AR 135	La commune de Villepinte et la commune voisine de Tremblay sont actuellement en cours de réflexion avec le Département pour la création d'un 5ème collège. Le site a été identifié, mais le projet n'est pas suffisamment avancé pour être traduit dans une OAP ou le règlement écrit. Le terrain identifié appartient pour les 2/3 à la commune de Villepinte, le 1/3 restant est en cours d'acquisition. Le terrain est concerné par un "espace paysager protégé parc". Cette protection sera bien entendu intégrée au projet afin que la pérennité du corridor écologique qu'il constitue soit assurée. Les élus souhaitent donc que le terrain soit reclassé en zone E7a (équipement) doublé d'un emplacement réservé. La protection sera modifiée ultérieurement, une fois que le projet de collège présenté par le Département garantira sa préservation.	
3	6,1,9 Plan de délimitation de Zones	Modification de la zone	Non concerné	Parcelles AR 128 ET AR 135 en zone u1	Mettre les parcelles en zones u7a ?,,		
4	6,2,9 Plan de prescription graphique	Protections Paysagères	Non concerné	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.	L'EPFIF a fait un certain nombre de remarques concernant l'OAP, le plan de zonage, le plan de prescriptions graphiques et le règlement. La commune souhaite que l'ensemble de ces demandes soient prises en compte dans le PLUi car elles visent à permettre la bonne réalisation des opérations liées à l'ORCOD IN	Avis de l'EPFIF: Demande du 17 juillet 2024 pour des modifications complémentaires au PLUi arrêté (PJ)
	4,2 OAP	Protections Paysagères, contextes et enjeux	Pages 202 et 205	Le schéma est à modifier en considérant les demandes de l'EPFIF. Par contre, l'identification graphique des jardins familiaux est à maintenir (identification indicative).			
	6,1,9 Plan de délimitation de zones	Protections paysagères grandes résidences	Non concerné	Espace paysager protégé grandes résidences.			
	5,1,1, Règlement des zones	Implantation du bâti	Pages 82, 83, 145	Implantation des constructions			