

N/Réf : BBZ/JV/NDG/BC/ZM/2020-07-306

DRIEE - Service du Développement Durable  
des Territoires et des Entreprises  
éval. envir. des docs d'urbanisme  
12 cours Louis Lumière  
CS 70027  
94307 VINCENNES Cedex

LRAR : 1A 184 591 6101 2

Aulnay-sous-Bois, le 21 juillet 2020

**Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourget**

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourget dont l'objet est de :

- Supprimer un emplacement réservé au bénéfice de SNCF Réseau afin de réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Cluster des Médias et d'actualiser les informations concernant un projet d'aménagement déjà réalisé ;
- Rectifier des erreurs matérielles nécessaires à la bonne instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- Préciser les situations pour lesquelles la règle s'applique ;
- Assouplir certaines règles pour une meilleure application.

Voici ci-après le lien vous permettant de télécharger le dossier de présentation de cette modification simplifiée : <http://partage.paristerresdenvol.fr/s/AZeBfQncXyxg6cX>

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la délibération du Conseil de Territoire portant sur les modalités de la mise à disposition approuvée en Conseil de territoire lors de sa séance du 11 Juillet 2020. Je vous précise d'ores et déjà que la mise à disposition au public des pièces du dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations se déroulera du 1<sup>er</sup> Octobre au 02 Novembre 2020.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Service de l'Urbanisme de la Ville du Bourget.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes salutations distinguées.

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



# 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

Présents : 71  
Excusés : 9  
Absents : 0

**REUNION DU 11 JUILLET 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 SAMEDI ONZE JUILLET à QUINZE HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

## ETAIENT

## PRESENTS :

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROSSO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouahab, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHASVICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, 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, Mme YOUSSEUF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

## EXCUSES

Mme BENAMMOUR Mériem, Mme BRAIHIM Marwa, Mme DUBOE Nicole, M. GESELL Quentin, Mme HERNANDEZ-HERSEMEULE Carmen, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc,

## AYANT DONNE POUVOIR A

M. PRUNIER Gérald, M. BAILLON Jean-François, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. CHANTRELLE Laurent, M. LAGARDE Jean-Christophe,

## SECRETAIRE DE SEANCE

Mme ABDELLAOUI Leïla.

## DELIBERATION N°59 – AMENAGEMENT – PLU – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU BOURGET – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER

### **Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants concernant les modifications simplifiées,

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Bourget approuvé par délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 10 avril 2017, mis à jour le 29 décembre 2017, modifié le 9 juillet 2018 et mis à jour le 2 avril 2019,

**Vu** le dossier ci-annexé présentant le projet de modification simplifiée du PLU de la commune du Bourget,

**Vu** le courrier de la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) en date du 4 décembre 2019 demandant la renonciation à un emplacement réservé SP au titre du PLU de la commune du Bourget pour réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Vu** le courrier en réponse de la SNCF en date du 29 janvier 2020 confirmant leur renonciation au bénéfice de cet emplacement réservé,

**Considérant** qu'il convient de supprimer l'emplacement réservé SP pour réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Considérant** qu'il convient de rectifier des erreurs matérielles relevée dans l'article 7-1 des zones UA – UC – UE – UG – UI – UId – UZ – N relatif au champ d'application des dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives et dans l'article 8-1 des zones UA – UC – UE – UG – UI relatif aux dispositions générales applicables à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

**Considérant** qu'il convient de compléter l'article 7-4-2 des zones UA – UE – UG et l'article 7-3-2 des zones UC – UId concernant les dispositions relatives au calcul des retraits, afin de préciser la règle en cas de partie de construction comportant des façades aveugles,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20200711-59-11-07-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/07/2020  
Date de réception préfecture : 21/07/2020

N/Réf : BBZ/JV/NDG/BC/ZM/2020-07-307

LRAR n°1A 179 078 3921 3

Mission régionale d'autorité environnementale  
Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie (DRIEE)  
12 Cours Louis Lumière -CS 70027  
94307 VINCENNES CEDEX

Aulnay-sous-Bois, le 21 juillet 2020

**Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourget**

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, je vous notifie le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourget dont l'objet est de :

- Supprimer un emplacement réservé au bénéfice de SNCF Réseau afin de réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Cluster des Médias et d'actualiser les informations concernant un projet d'aménagement déjà réalisé ;
- Rectifier des erreurs matérielles nécessaires à la bonne instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- Préciser les situations pour lesquelles la règle s'applique ;
- Assouplir certaines règles pour une meilleure application.

Voici ci-après le lien vous permettant de télécharger le dossier de présentation de cette modification simplifiée ainsi que le formulaire de demande au cas par cas dûment complété :

<http://partage.paristerresdenvol.fr/s/TAD7tZA3Fx9nSHN>

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la délibération du Conseil de Territoire portant sur les modalités de la mise à disposition approuvée en Conseil de territoire lors de sa séance du 11 Juillet 2020.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Service de l'Urbanisme de la Ville du Bourget.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes salutations distinguées.

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





# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée n°2 du PLU	Ville du Bourget (93350)

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Biagio CORTESE - biagio.cortese@paristde.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Le Bourget
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Population municipale au 1 <sup>er</sup> janvier 2020 : 16 643 Variation sur 5 ans : + 9,2% Population municipale au 1 <sup>er</sup> janvier 2012 : 14 381 Variation sur 1 an : + 5,02%
Superficie du territoire	2,08 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PLU de la commune du Bourget a été approuvé le 10 avril 2017. Il a été mis à jour le 29 décembre 2017 afin de prendre en compte les recommandations relatives aux risques générés par la Gare de Triage de Drancy - Le Bourget et les préconisations en termes d'urbanisation compatible avec cet équipement.

Après une période d'application, le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 09 juillet 2018 pour corriger des erreurs matérielles de rédaction de la réglementation et faire figurer sur le plan de zonage la servitude de maîtrise des risques autour des canalisations de gaz ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il a été mis à jour une seconde fois le 02 avril 2019 pour annexer le Plan de Servitudes Aéronautiques.

Les changements apportés au PLU par cette modification simplifiée n°2 portent sur le règlement et le plan de zonage.

**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?  
Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Il apparaît nécessaire de modifier certaines dispositions contenues dans le PLU suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage dans la pratique de l'instruction et le renseignement du public. Cette seconde modification simplifiée permettra également de supprimer un emplacement réservé au bénéfice de SNCF Réseau pour réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias » et d'actualiser les informations concernant un projet d'aménagement déjà réalisé.

Le projet de modification a donc pour objet :

- de rectifier des erreurs matérielles nécessaires à la bonne instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme,
- de préciser les situations pour lesquelles la règle s'applique,
- d'assouplir certaines règles pour une meilleure application,
- d'actualiser les informations concernant des projets d'aménagement déjà réalisés.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Non, pas de démarche AEU, de procédure d'AVAP ou d'autres procédures ou consultations réglementaires.



#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	X		Parc Georges Valbon
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zon naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Quelques dizaines de mètres carrés classés en ZNIEFF de type 2, à côté du bassin de lagunage de La Courneuve, sur le chemin de Saint-Ladre et représentent l'extrémité de la ZNIEFF de grande taille : Le parc Georges Valbon.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Le SRCE identifie une liaison reconnue pour son intérêt écologique, en milieu urbain, le long de l'A1. La carte des objectifs ne mentionne pas de corridors ou d'éléments à préserver ou restaurer. Le SDRIF identifie une liaison verte Nord-Sud sur le territoire ; elle traverse un tissu très urbain. Cette liaison se poursuit jusqu'au Parc Georges Valbon sur la commune de la Courneuve.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		La commune du Bourget présente assez peu d'enjeux écologiques, du fait de la rareté des milieux naturels. La ville comporte plusieurs squares et espaces verts réduits, pour lesquels il est souhaitable de porter une attention particulière car ils constituent l'unique source d'habitats pour les espèces animales et végétales de la commune. Ces espaces participent au maintien de la « biodiversité ordinaire ».
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	La commune du Bourget est traversée par des zones de « Classe 3 » qui correspondent à une probabilité importante de zones humides, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		Monument historique inscrit : aérogare du Bourget Monument historique classé : église Saint-Nicolas 2 sites archéologiques : site néolithique (périmètre 806) et bourg ancien (périmètre 807)
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	La masse d'eau souterraine au regard de la commune (N° 3014, « Eocène du Valois ») est située dans les plaines occidentales du district de la Seine et les cours d'eau normands. Son état est bon, tant au niveau qualitatif que quantitatif, selon le SDAGE 2010-2015. Il n'y a pas de cours d'eau sur la commune, mais un bassin de lagunage se trouve à proximité, dans la commune voisine de La Courneuve, et de bassins de rétention, rue Jacqueline Auriol et Chemin de Saint-Ladre.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune se situe en ZRE (nappe de l'Albien-Néocomien) faisant partie d'un arrêté préfectoral du 21 décembre 2004.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Même si les nouvelles opérations disposent d'un réseau séparatif, le réseau est principalement unitaire sur l'ensemble de la commune ; ceci se traduit par une charge importante des quantités d'eau à épurer.  Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) d'Achères. Dans l'optique de soulager la STEP d'Achères, une nouvelle station d'épuration, Seine Morée, la 6ème de l'agglomération parisienne, vient d'être ouverte sur la commune de Blanc-Mesnil. Elle traitera les eaux polluées d'une zone de 200 000 habitants, situées sur les communes aux alentours.



4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?	X		SRCAE de l'île de France du 14 décembre 2012
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Pas de PCET mais - Le Plan Climat Energie départemental du 25 juin 2010 - Le PCAEM (Plan climat air énergie métropolitain - Métropole de Grand Paris) adopté le 12 novembre 2018
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU du Bourget n'ont aucune incidence sur ces aspects.	Sans objet
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Sans objet	Sans objet
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Il est nécessaire de modifier certaines dispositions du PLU suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage dans la pratique de l'instruction et le renseignement du public. Cette modification permettra aussi d'actualiser les informations concernant des projets d'aménagement déjà réalisés.	Sans objet

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Dossier de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Ville du Bourget

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Non, une évaluation environnementale n'est pas nécessaire car la commune est très urbanisée.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Ville du Bourget ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Elle n'a pas non plus pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction des zones concernées, de les réduire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne diminue pas non plus leur constructibilité.



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

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Présents : 71  
Excusés : 9  
Absents : 0  
Nombre de membres en exercice : 80

**REUNION DU 11 JUILLET 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 SAMEDI ONZE JUILLET à QUINZE HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT

PRESENTS :

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, 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, Mme YOUSSEF Méliissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme BENAMMOUR Mériem, Mme BRAHIM Marwa, Mme DUBOE Nicole, M. GESELL Quentin, Mme HERNANDEZ-HERSEMEULE Carmen, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MEKKI Chérifa, M. MILLARD Jean-Luc,

AYANT DONNE  
POUVOIR A

M. PRUNIER Gérald, M. BAILLON Jean-François, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. CARRE Julien, M. BAILLON Jean-François, M. CHANTRELLE Laurent, M. LAGARDE Jean-Christophe,

SECRETAIRE DE  
SEANCE

Mme ABDELLAOUI Leïla.

**DELIBERATION N°59 – AMENAGEMENT – PLU – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU BOURGET – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants concernant les modifications simplifiées,

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Bourget approuvé par délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol du 10 avril 2017, mis à jour le 29 décembre 2017, modifié le 9 juillet 2018 et mis à jour le 2 avril 2019,

**Vu** le dossier ci-annexé présentant le projet de modification simplifiée du PLU de la commune du Bourget,

**Vu** le courrier de la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) en date du 4 décembre 2019 demandant la renonciation à un emplacement réservé SP au titre du PLU de la commune du Bourget pour réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Vu** le courrier en réponse de la SNCF en date du 29 janvier 2020 confirmant leur renonciation au bénéfice de cet emplacement réservé,

**Considérant** qu'il convient de supprimer l'emplacement réservé SP pour réaliser le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Considérant** qu'il convient de rectifier des erreurs matérielles relevée dans l'article 7-1 des zones UA – UC – UE – UG – UI – UI-d – UZ – N relatif au champ d'application des dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives et dans l'article 8-1 des zones UA – UC – UE – UG – UI relatif aux dispositions générales applicables à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

**Considérant** qu'il convient de compléter l'article 7-4-2 des zones UA – UE – UG et l'article 7-3-2 des zones UC – UI-d concernant les dispositions relatives au calcul des retraits, afin de préciser la règle en cas de partie de construction comportant des façades aveugles,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20200711-59-11-07-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/07/2020  
Date de réception préfecture : 21/07/2020



DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS  
**VILLE DU BOURGET**



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONSULTATION DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES ET MISE A  
DISPOSITION DU PUBLIC**



## LEXIQUE

- La définition de **baie principale** est modifiée afin d'y inclure les prolongements extérieurs de constructions :

### BAIE

#### *Baie principale*

Sont considérées comme baies principales toute baie autre qu'une baie secondaire ainsi que les prolongements extérieurs des constructions (balcons, loggias, terrasses, etc.).

- La définition de **comble** est modifiée afin de rendre les caractéristiques de ce niveau de construction moins restrictives :

### COMBLE

Espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment à condition que le pied droit ne dépasse pas un mètre. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, le niveau comble ne peut recevoir qu'un seul niveau habitable dont la surface habitable est inférieure à celle des autres niveaux.

- La définition d'**emprises publiques** est ajoutée à la liste pour expliciter le champ d'application de l'article 6 :

### EMPRISES PUBLIQUES

Espaces d'usage public non qualifiés de voies publiques (places urbaines, voies ferrées, etc.). A contrario, les terrains occupés par les constructions et installations d'équipements publics (écoles, gymnases, squares, parkings, etc.) ne constituent pas des emprises publiques.

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS ET AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, la liste des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général est modifiée afin de supprimer l'emplacement réservé SP car le projet ferroviaire a été réalisé.

Dénomination et bénéficiaire	Destination	Superficie
E1 - Etat	C.D.G. Express (agrandissement de la sous station électrique)	800 m <sup>2</sup>
C1 - Commune	Equipement scolaire	7040 m <sup>2</sup>

## LISTE DES TRACES DE VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER

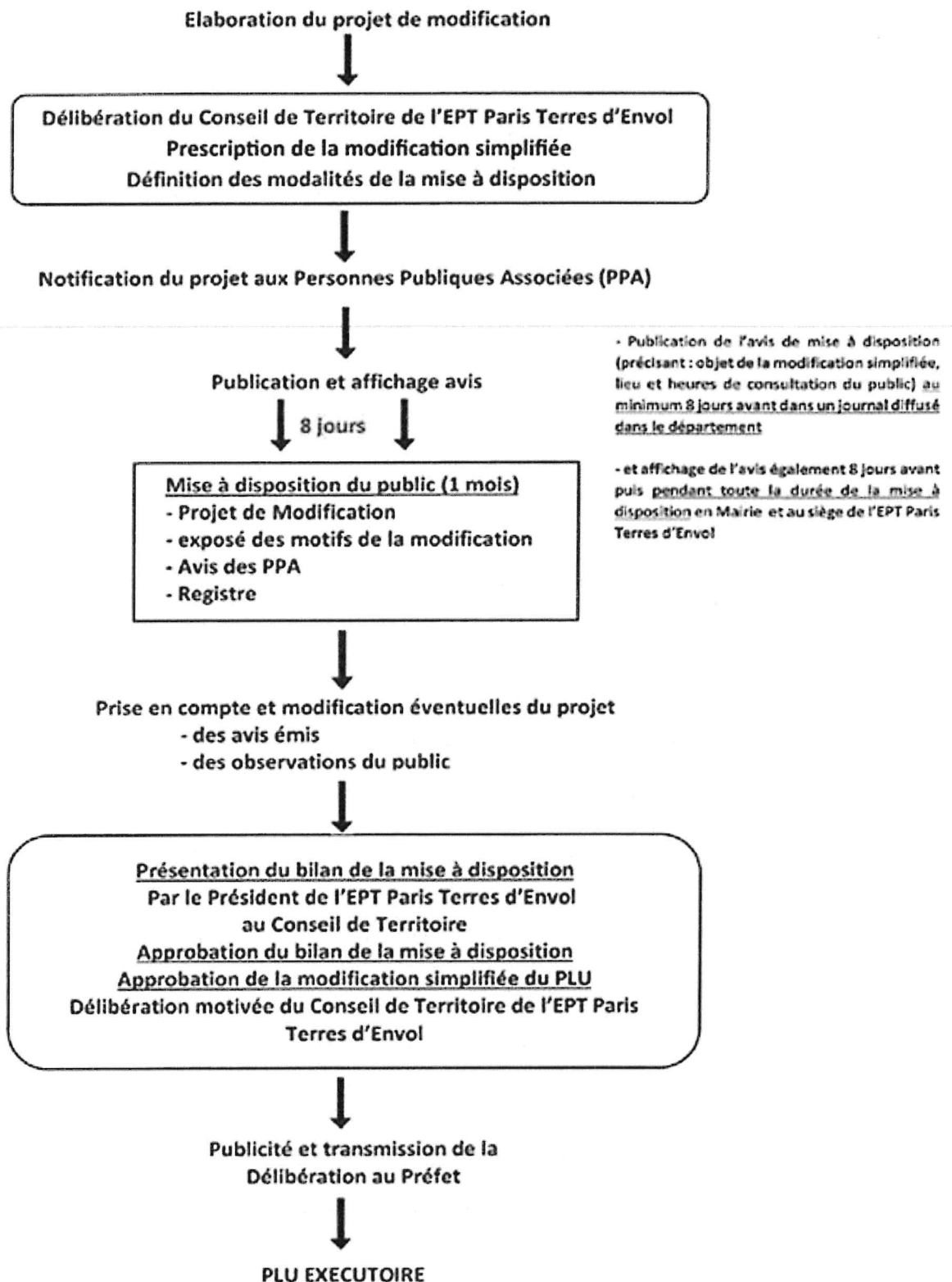
Ce paragraphe peut être supprimé car l'aménagement a été créé. Il s'agit du square Simone Veil.

### - LE PLAN DE ZONAGE FAIT L'OBJET DES MODIFICATIONS SUIVANTES :

Conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme, le Plan de Zonage du PLU est modifié afin de :

- supprimer l'emplacement réservé SP
- Inscrire les parcelles indiquées comme devant accueillir un « Aménagement en faveur du piéton à créer (espace public paysager) » comme « Espace vert protégé ».

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :





## **I - RECTIFIER DES ERREURS MATERIELLES NECESSAIRES A LA BONNE INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME.**

### **A – Modification apportée à l'article 7-1 des Zones UA – UC – UE – UG – UI – UId – UZ – N**

Tel que rédigé à ce jour, l'article 7-1 des Zones UA – UC – UE – UG – UI – UId – UZ – N comporte une erreur matérielle qui crée une ambiguïté lors de l'instruction des dossiers d'ADS.

Cet article définit le champ d'application des dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives et précise les cas pour lesquels la règle ne s'applique pas. Cette précision concernant les règles dérogatoires doit être corrigée car elle comporte une erreur syntaxique.

En effet, la règle dérogatoire porte sur les ouvrages de faible emprise qui ne doivent pas être pris en compte dans les calculs et indique une liste desdits ouvrages.

Pour permettre de remédier à l'ambiguïté créée par la rédaction actuelle, il convient d'ajouter des parenthèses autour de cette liste afin de la distinguer de la règle édictée comme suit :

« Ne sont pas pris en compte dans les calculs, les ouvrages de faible emprise (débords de toit, oriel, cheminée, corniche, balcon, motifs de façade et saillie) de moins de 0,8 mètre de profondeur, placés à 4,30 m au-dessus du sol. »

### **B – Modification apportée à l'article 8-1 des Zones UA – UC – UE – UG – UI**

Afin de rectifier une erreur matérielle de rédaction pour une meilleure compréhension de la règle, l'article 8-1 des Zones UA – UC – UE – UG – UI (Dispositions générales) est modifié.

Cet article régleme les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La rédaction de cet article porte sur la distance entre ces constructions sans distinguer les bâtiments contigus de ceux qui ne le sont pas.

Ainsi, il convient donc de rédiger le début de l'article 8-1 des zones UA – UC – UE – UG – UI comme suit :

« La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée :

- s'ils sont contigus,

- s'ils ne sont pas contigus, à condition que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction, soit au moins égale à : »

### **III - ASSOULPIR CERTAINES REGLES POUR UNE MEILLEURE APPLICATION**

#### **A – Modification apportée à l'article 11-5 des Zones UA – UC – UE – UG**

Suite à l'approbation du PLU, il a été observé que l'article 11-5 des Zones UA – UC – UE – UG réglementant les clôtures est très restrictif en ce qui concerne l'aspect des clôtures sur rue.

En effet, la règle actuelle dispose que « *Sur rue, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de hauteur maximale 0,80 mètre (à l'exception des piliers) surmonté d'une grille à barreaudage vertical, doublé ou non de haie. Le festonnage est interdit. Les portails et portillons seront de même style architectural que l'ensemble des éléments composant la clôture et la construction.* »

L'objet de la modification consiste donc à permettre d'assouplir l'aspect des clôtures sur rue et en encadrant la possibilité de les occulter comme suit :

« Sur rue, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut de hauteur maximale de 0,80 mètres (à l'exception des piliers) surmonté d'une grille. La partie supérieure peut être occultée sur une partie correspondant au maximum aux 2/3 de la hauteur de la grille et doublée ou non de haie. Les portails et portillons seront de même style architectural que l'ensemble des éléments composant la clôture et la construction. »

#### **B – Modification apportée à la définition de comble dans le lexique**

L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme a mis en exergue le caractère restrictif de la définition des combles prévue dans le lexique.

En effet, les caractéristiques de ce niveau de construction sont définies comme une « *Partie totalement sous toiture sans pied droit et dont le plancher n'est pas situé en dessous de l'égout du toit. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, le niveau comble ne peut recevoir qu'un seul niveau habitable dont la surface habitable est inférieure à celle des autres niveaux.* »

L'objet de la modification consiste donc à rendre moins restrictive la définition de comble comme suit :

« COMBLE

Espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment à condition que le pied droit ne dépasse pas un mètre. Lorsque la hauteur est exprimée en nombre de niveaux, le niveau comble ne peut recevoir qu'un seul niveau habitable dont la surface habitable est inférieure à celle des autres niveaux. »