



GOURNAY
SUR MARNE

Conseil municipal Séance du 5 octobre 2023

Délibération n° 2023 - 52

Membres du Conseil municipal			
Total	présents	procuration(s)	absent(s)
29	23	5	1

Le 5 octobre 2023 à 20 h 30 le Conseil municipal de Gournay-sur-Marne s'est réuni à l'Espace Alain-Vanzo sur convocation du 29 septembre 2023 effectuée en application de l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Éric SCHLEGEL — M^{me} Agnès PONCELIN — M. Claude MAZARS — M^{me} Delphine SCHLEGEL — M. François CULEUX — M. François DAIRE — M. Francis DEFRANOUX — M. Éric FOURNIER — M. Alain HUGUET — M^{me} Amélie GUILLOU — M^{me} Corinne TANGUY — M^{me} Manuela RAMIREZ — M^{me} Sylvie BELLAVOINE — M. Serge ADALLA — M^{me} Nadège HUGUET — M. Alain GROSDDET — M. Joël SOUSA — M. Jean-Pierre NOUVELON — M. Nicolas SERERO — M^{me} Stéphanie FUCHS — M^{me} Stéphanie BARBARA VAGEON — M. Arnaud LOPEZ — M^{me} Maria GENARO.

Procurations : M^{me} Francine PEDRO donne pouvoir à M^{me} Nadège HUGUET
M. Pierre HAGEMAN donne pouvoir à M^{me} Agnès PONCELIN
M. Éric FLESSELLES donne pouvoir à M. Claude MAZARS
M^{me} Claire HÉNIN donne pouvoir à M. François CULEUX
M. Bruno AFONSO donne pouvoir à M. M. Nicolas SERERO

Absente non excusée : M^{me} Salima GUENINECHE

L'assemblée élit pour secrétaire de séance, Monsieur Nicolas SERERO.

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETÉ LORS DU CONSEIL DE TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST LE 11 JUILLET 2023

Sur proposition de M^{me} Delphine SCHLEGEL,

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal relève de la compétence de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est. Le futur PLUi se substituera, à terme, au PLU communal actuellement en vigueur et s'appliquera sur le territoire des 14 communes le composant.

1) Les étapes de l'élaboration du PLUi dit d'Anticipation Environnementale

Par délibération CT2018/07/03-02 en date du 3 Juillet 2018, le Conseil de Territoire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), couvrant l'intégralité du territoire de l'Établissement public territorial, et en a défini ses grands objectifs et les modalités de la concertation. Six objectifs poursuivis avaient été mentionnés notamment concernant l'anticipation de la réalisation des nouvelles infrastructures de transports, l'intensification du développement économique, la poursuite des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, la préservation du cadre de vie et du tissu pavillonnaire et la transition écologique.

.../...

Le projet de PLUi a été établi en cohérence avec les objectifs retenus dans le cadre de la prescription du plan local d'urbanisme et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et des documents supra communaux.

D'un point de vue méthodologique, le PLUi a été élaboré pour sa plus grande partie en interne par une équipe dédiée au sein de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est sous l'autorité politique du Président du Territoire et de la Vice-Présidente en charge du PLUi en collaboration avec les Maires, élus et services municipaux des 14 communes qui composent le territoire.

L'Atelier Parisien d'Urbanisme a apporté un soutien régulier pour élaborer le diagnostic, le PADD et le règlement.

L'Institut Paris Région est intervenu en collaboration de l'APUR durant la phase de conception du PADD.

Plusieurs partenaires extérieurs ont été sollicités pour des missions spécifiques : Urban Eco (état initial de l'environnement et évaluation environnementale), Strat et Act (concertation), Atopia (aide à l'élaboration des propositions règlementaires du volet urbain et complément au rapport de présentation), Espace Ville (réalisation des OAP hors socle écologique), Tribu (article du règlement concernant les performances énergétiques et environnementales).

Les travaux d'élaboration du PLUi ont démarré fin 2018 par une première phase de récolement des zonages et dispositions règlementaires des PLU communaux. Quatorze COPIL communaux ont été organisés à cet effet pendant le premier semestre 2019.

Ce travail a donné lieu à la publication d'un rapport de récolement par la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de GPGE fin 2019.

La seconde phase d'élaboration a concerné l'élaboration du diagnostic territorial.

Six ateliers participatifs thématiques ont été organisés par l'APUR pendant le deuxième semestre 2019.

Les thématiques abordées ont été les suivantes :

- Environnement, nature et paysage
- Dynamiques démographiques, habitat et offre de logement
- Tissus urbains et morphologie urbaine
- Mobilités et déplacements
- Economie, commerce
- Equipements

Quatorze réunions publiques ont été organisées de juillet à septembre 2021 pour présenter notamment une synthèse du diagnostic territorial.

L'année 2021 a été par ailleurs consacrée à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue la clé de voûte du PLUi à travers l'expression d'un projet territorial partagé par les 14 communes.

3 « ateliers du PADD » en présence de l'APUR et de l'Institut Paris Région, et 14 COPIL communaux ont été nécessaires pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Son contenu a été présenté lors de 14 réunions publiques tenues dans chaque commune entre les mois de mars et de juillet 2022.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a été mené lors du Conseil de territoire du 28 septembre 2021.

La dernière phase d'élaboration du règlement a débuté par l'organisation de 3 ateliers participatifs en présence de l'APUR entre avril et mai 2022 pour traiter des enjeux règlementaires des secteurs suivants :

- zones de centres anciens, de centralités urbaines et de tissus intermédiaires
- zones pavillonnaires et zones de grands collectifs
- zones d'activités économiques, de grands équipements et règle d'intégration de la mixité fonctionnelle dans les autres zones

Un quatrième atelier organisé en juillet 2022 par Grand Paris Grand Est a eu pour thématique la déclinaison réglementaire du socle écologique du PADD.

14 COPIL communaux précédés de 9 COTECH thématiques et de nombreuses réunions techniques avec les élus et les services des Villes ont permis d'élaborer la partie règlementaire du PLUi dont le contenu a été présenté lors des 14 réunions publiques qui se sont tenues entre les mois de mars et de mai 2023.

Pour chaque phase, de nombreuses séances du bureau des Vice-Présidents ont permis de débattre et d'échanger pour construire un projet à la fois commun et partagé, tout en tenant compte sur des sujets particuliers des spécificités des communes. Malheureusement, il s'avère que le rendu final comporte de nombreux oublis et erreurs matérielles que notre avis se doit de lister.

2) Une élaboration en étroite collaboration avec les communes, les personnes publiques associées et les associations

Ainsi tout au long de l'élaboration du PLUi, les communes du territoire ont été étroitement associées à la réalisation de chacune des pièces composant le PLUi, ce qui s'est pourtant traduit par la non prise en compte de nombreux points.

Les personnes publiques associées ainsi que les associations agréées pour la protection de l'environnement ont été également étroitement associées à l'élaboration du PLUi, notamment via l'organisation de trois réunions dédiées, le 1^{er} mars 2021, présentant le diagnostic territorial et ses principaux enjeux, le 30 juin 2021 afin de présenter les premières orientations du projet d'aménagement et de développement durables et enfin, le 15 mai 2023 afin de détailler le dispositif réglementaire envisagé.

3) La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation fixées par la délibération précitée du 3 juillet 2018 ont ainsi été respectées et ont permis la participation des habitants et usagers du territoire à l'élaboration du PLUi. La mise en œuvre de la concertation s'est ainsi traduite par :

- L'organisation de 42 réunions publiques détaillées dans le premier paragraphe,
- La tenue de trois expositions dans chaque commune, accompagnant chacun des trois temps de la concertation,
- La mise en place de recueil des contributions du public, via les registres de concertation mis en place dans chaque commune et l'adresse mail dédiée plui.concertation@grandparisgrandest.fr, ainsi que la possibilité de s'adresser par courrier au Président de l'Etablissement public territorial,
- La diffusion de publications dans les journaux et magazines municipaux et sur les sites internet des communes membres et de l'EPT et de flyers mis à disposition dans les communes.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil de Territoire du 11 juillet 2023.

4) Le projet de PLUI dit d'Anticipation Environnementale arrêté le 11 juillet 2023 par le Conseil de territoire

Le plan local d'urbanisme intercommunal est composé de cinq documents :

- Un rapport de présentation,
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un règlement,
- Des annexes.

Le rapport de présentation se compose d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement, de justifications des choix opérés et de l'évaluation environnementale.

Le PADD, qui exprime le projet de territoire à un horizon de 10-15 ans, constitue la clé de voûte du PLUi, avec lequel l'ensemble des documents, et notamment le dispositif réglementaire, doit être cohérent.

Le PADD met en œuvre l'axe 1 (action 01) du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en proposant les fondements et les axes stratégiques d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Anticipation Environnementale**.

L'ensemble du projet de PLUi arrêté a été transmis par mail aux conseillers municipaux.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'articulent autour de 4 grands axes et de trois cartographies associées :

- **1 : Un socle écologique, comme préalable au projet territorial**
 - o Cet axe a pour objectif d'identifier, en préalable de tout projet ou programmation urbaine, le « socle écologique » qu'il convient de protéger et développer dans **une démarche de projection et d'attention aux éco-systèmes non-humains**. Le socle écologique s'organise autour de trois grandes composantes à protéger : **la biodiversité, les sols et l'eau**.
 - **2 : Vers un territoire de projets, actifs et innovants, qui affirme sa place dans la Métropole**
 - o Ce deuxième axe vise à faire du territoire un lieu d'innovation, recevant des projets urbains variés, qu'il convient d'intensifier en s'appuyant sur les **grandes polarités du territoire**, sur les **sites de projets urbains**, existants et futurs, sur les **secteurs d'innovation** et sur les **sites dédiés aux activités économiques**.
 - **3 : Vers un territoire de proximité et de la qualité du cadre de vie**
 - o Ce troisième axe vise à améliorer l'ensemble des composantes de la vie quotidienne des habitants du territoire et porte pour ambition de développer la mixité des fonctions urbaines, proposer un habitat qualitatif et accueillant tous les publics, améliorer la qualité paysagère, architecturale et urbaine du territoire, faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun, et rapprocher les lieux de vie et de travail
 - **4 : Vers un territoire de la santé environnementale**
 - o Le quatrième axe vise à mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé des habitants du territoire, notamment l'offre de soins, **l'anticipation du changement climatique et environnementale**, les nuisances et pollutions ; en traduction notamment du plan climat énergie territorial adopté par l'Etablissement public territorial.
- La « boucle vertueuse » recherchée réside dans le fait que les efforts faits pour le socle écologique profitent « in fine » sous forme de bénéfice aux populations en matière de santé environnementale dans un contexte de changement climatique.

- Le PADD propose par ailleurs un nouveau consensus plus équilibré entre développement économique et urbain, et protection de l'environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation, outils souples de préprogrammation sur des secteurs particuliers ou de prescriptions traitant de thématiques territoriales, sont ainsi déclinées :

- trois OAP thématiques s'appliquent à l'échelle du territoire de l'EPT :
 - **l'OAP socle écologique et santé environnementale**, qui traduit directement les axes 1 et 4 du PADD et vise à anticiper et limiter les effets du dérèglement climatique sur l'environnement, la santé et le bien-être, grâce en particulier à des propositions visant à une meilleure préservation des sols, de la biodiversité et du cycle de l'eau. Elle se décline en 54 prescriptions et 24 recommandations.
 - **l'OAP mobilités** dont les objectifs sont :
 - Améliorer la desserte en transports en commun et réaliser les grands projets de transports collectifs, dans les délais les plus courts à l'image du prolongement de la ligne 11 de métro de Rosny-Bois-Perrier à Champs sur Marne ;
 - Développer d'une manière cohérente l'ensemble des autres modes en particulier actifs de déplacement sur le territoire ;
 - Accompagner la gestion du stationnement, en particulier aux abords des pôles d'intermodalité et d'attractivité ;
 - Anticiper les nouveaux modes de déplacements et la conception des futurs espaces publics ;
 - **l'OAP habitat** qui vise à maîtriser le développement de l'offre de logements et encourager son bon équilibre à l'échelle du territoire ainsi qu'à améliorer la qualité de l'habitat au service de la qualité de vie des habitants.
- **38 OAP dites sectorielles** s'appliquant sur une partie du territoire à l'échelle soit communale, soit intercommunale. A ce titre, 36 OAP sont dites communales et permettent notamment d'encadrer des secteurs de projet en complémentarité avec le règlement, et deux OAP d'échelle sont intercommunales (sur le secteur de l'allée de Montfermeil et celui de la gare de Gagny/Villemomble).

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, et délimite les zones urbaines et les zones naturelles, forestières et agricoles à protéger. Il est composé d'un règlement écrit et de règlements graphiques.

Le plan de zonage général délimite 11 grandes familles de zones, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, en référence à des règles écrites et graphiques :

- Les zones naturelles et agricoles qu'il s'agira de protéger afin de préserver le patrimoine naturel du territoire et sa capacité à limiter à la fois les effets du changement climatique et la dégradation de la biodiversité, tout en offrant un cadre de vie et de loisirs de qualité aux habitants du territoire ;
- Les zones denses à semi-denses, à savoir les zones de centres anciens, les zones de centralités urbaines, les zones intermédiaires et les zones de projet. Ces zones ont vocation à accueillir les besoins en création de nouveaux logements, dans la recherche d'une forte qualité à la fois environnementale et urbaine ;
- Les zones résidentielles, constituées des zones pavillonnaires qui visent à préserver les qualités d'habitat et de paysage, et des zones de grands collectifs ;
- Les zones dites monofonctionnelles : celles dédiées à l'activité économique et les zones de grands équipements, permettant à la fois de pérenniser l'activité existante et de faciliter l'exploitation et le développement d'équipements indispensables au fonctionnement urbain ;
- Enfin, les zones urbaines vertes dédiées aux cimetières et aux équipements sportifs du territoire.

Le règlement comporte un volet environnemental intégrant les dispositions qui visent à :

- **Protéger les espaces de nature du « socle écologique »** : espaces verts paysagers et écologiques, cœurs d'îlot, arbres, alignements d'arbres, etc ;

- Assurer le retour et la présence des sols en pleine terre dans l'ensemble du territoire : création **d'un plancher de 30% de pleine de terre** à l'exception des zones d'activités d'économiques (20% de pleine terre), des zones de grands équipements et des secteurs de projet où la pleine de terre est adaptée aux projets en cours ;
- **Créer un coefficient d'anticipation environnementale** pour assurer le maintien des arbres existants avant travaux ou à défaut créer des surfaces éco-aménagées à réaliser dans le cadre des constructions projetées ;
- **Donner à l'arbre de haute tige une place centrale dans les objectifs de plantations ambitieux** pour chaque projet ;
- Inciter à la réalisation de projets à l'architecture bioclimatique avancée par des dispositions visant à la performance énergétique et environnementale.

Le règlement comporte un volet urbain intégrant les dispositions qui visent notamment à :

- **Protéger le tissu pavillonnaire du territoire** avec la création d'une bande d'inconstructibilité au-delà de 20 mètres ;
- **Assurer la réalisation des objectifs de production pour le territoire à savoir 2300 logements** par an en particulier par la création de secteurs de projets dont les règles sont adaptées aux objectifs poursuivis ;
- **Assurer la mixité fonctionnelle** dans les zones de centralités urbaines et intermédiaires par la création d'une hauteur du RDC de 3.5 m ;
- **Garantir une qualité architecturale et une bonne insertion urbaine** par la création de marges de retrait, de dispositions concernant le couronnement des projets, de principes de dégressivité des hauteurs de la rue vers le cœur d'ilots et de transition vers les quartiers pavillonnaires ;
- **Préserver le patrimoine bâti** par notamment la protection de 1296 bâtiments isolés et 41 séquences bâties.

Enfin, le PLUi est composé d'annexes permettant de garantir l'information du public sur des sujets pouvant impacter la constructibilité (servitudes d'utilité publique, risques naturels, etc).

Conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du code de l'urbanisme, les 14 communes membres de l'EPT disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLUi arrêté, pour émettre un avis sur ledit projet de PLUi. Une fois ce délai dépassé, l'avis serait réputé favorable.

Au terme des dispositions précitées, en cas d'avis défavorable d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement du PLUi qui la concernent, l'organe délibérant de l'EPT devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés.

La commune de Gournay-sur-Marne est donc invitée à émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté.

L'examen attentif de l'ensemble des documents constitutifs du projet arrêté de PLUi a rendu nécessaire l'élaboration d'une note listant les oublis et erreurs matérielles, afin de respecter nos demandes initialement validées et rectifier les documents en prévision de l'approbation.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable sous réserve de respecter nos demandes initialement validées, qui aurait dû apparaître dans le PLUi arrêté, et récapitulées dans la liste jointe à cet avis.
- d'accompagner donc cet avis de la liste de nos demandes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de M^{me} Delphine SCHLEGEL,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV ;

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est dont le siège est à Noisy-le-Grand ;

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

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-1 et suivants, L.104-1 et suivants L.134-2 et suivants, L. 151-1 et suivants et L. 153-14 ;

VU la délibération CT2018/07/03-01 du Conseil de territoire en date du 3 juillet 2018, définissant les modalités de la collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération CT2018/07/03-02 du Conseil de territoire, en date du 3 juillet 2018, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs de l'élaboration du PLUi et les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil de territoire en date du 28 septembre 2021 dont il a été pris acte au sein de la délibération CT2021/09/28-01 ;

VU la délibération CT2023/07/11-02 du Conseil de territoire ayant décidé d'appliquer au projet de PLUi les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions dans leur rédaction issue des décrets 2020-78 du 31 janvier 2020 et 2023-195 du 23 mars 2023 ;

VU le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Grand Est arrêté et ci-annexé, transmis par voie électronique le 29-09-2023 en parallèle des convocations aux conseillers municipaux ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la collaboration entre les communes fixées par délibération du 3 juillet 2018 ont été respectées ;

CONSIDÉRANT que les étapes d'élaboration du PLUi ont conduit pendant 5 années à un travail partenarial intense et fructueux entre l'ensemble des acteurs impliqués et en particulier entre les 14 communes et le territoire ;

CONSIDÉRANT que les objectifs fixés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ainsi que les modalités de la concertation durant la procédure d'élaboration et fixées par délibération du 3 juillet 2018 ont été respectés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Grand Est couvrant le territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est ci-annexé est constitué conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme :

- D'un rapport de présentation,
- D'un projet d'aménagement et de développement durables,
- D'orientations d'aménagement et de programmation,
- D'un règlement,
- D'annexes ;

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du code de l'urbanisme, la commune de Gournay-sur-Marne, en sa qualité de commune membre de l'EPT Grand Paris Grand Est, doit émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, et que, passé ce délai, son avis serait réputé favorable ;

CONSIDÉRANT que l'examen attentif de l'ensemble des documents constitutifs du PLUi arrêté appelle des rectifications, afin de corriger des oublis et erreurs matérielles par rapport aux demandes initiales validées ;

CONSIDÉRANT le rapport annexé à la présente délibération décrivant les observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi, que la Commune entend proposer à l'EPT Grand Paris Grand Est ;

CONSIDÉRANT que ces observations portent sur :
Des oublis par rapport à nos demandes initiales non prises en compte,
Des erreurs matérielles,
Des demandes de modification et d'ajustements règlementaires ;

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est en date du 11 juillet 2023, sous réserve de respecter nos demandes initialement validées, qui auraient dû apparaître dans le PLUi arrêté, et récapitulées dans la liste jointe à cet avis.

ARTICLE 2 : DEMANDE la prise en compte dans le PLUi des observations annexées à la présente délibération.

ARTICLE 3 : PRECISE qu'en application de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a adopté à la majorité

SUFFRAGES EXPRIMÉS	28
POUR	22 M. Éric SCHLEGEL, M ^{me} Agnès PONCELIN, M. Claude MAZARS, M ^{me} Delphine SCHLEGEL, M. François CULEUX, M. François DAIRE, Mme Francine PEDRO, M. Francis DEFRANOUX, M. Éric FLESSELLES, M. Éric FOURNIER, Mme claire HÉNIN, M. Alain HUGUET, Pierre HAGEMAN, M ^{me} Amélie GUILLOU, M ^{me} Corinne TANGUY, M ^{me} Manuela RAMIREZ, M ^{me} Sylvie BELLAVOINE, M. Serge ADALLA, M ^{me} Nadège HUGUET, M. Alain GROSDDET, M. Joël SOUSA, M. Jean-Pierre NOUVELON
CONTRE	0
ABSTENTIONS	6 M. Nicolas SERERO, M ^{me} Stéphanie FUCHS, M ^{me} Stéphanie BARBARA VAGEON, M. Bruno AFONSO, M. Arnaud LOPEZ, M ^{me} Maria GENARO.

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits et ont les membres présents signés après lecture.

Certifiée exécutoire compte tenu
de la publication le : 10 octobre 2023

Le Maire,
Éric SCHLEGEL.

Le Maire,
Éric SCHLEGEL.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.