Plan local d'urbanisme (PLU)

Il donne les règles à suivre pour les opérations d'aménagement et les projets de construction dans l'ensemble du territoire communal. Il permet de déterminer les droits et les possibilités de construction sur chaque parcelle.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation est actuellement organisée. Vous pouvez consulter le dossier de modification et déposer vos observations sur le site internet dédié à la procédure. Une adresse électronique spécifique est également disponible : **concertation-m2-plu-blancmesnil@mail.registre-numerique.fr**

Vous pouvez consulter l'avis de concertation précisant l'ensemble des objectifs et modalités de concertation.

Avis de concertation 158.35 Ko

Le Plan local d'urbanisme (PLU) du Blanc-Mesnil a été **révisé en 2016** et mis à jour en 2016 et en 2017.

Il a fait l'objet d'une **modification en date du 9 juillet 2018** . Cette modification portait sur les terrains situés à l'angle de l'avenue Aristide Briand et rue du Capitaine Dreyfus en zone UAc. Les autres zones du PLU ne sont pas concernées par cette modification.

Evolution du PLU du Blanc-Mesnil

Mise à jour n°1 par l'arrêté n°2016/110 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 8 septembre 2016

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des documents suivants portant sur les thèmes :

Droit de préemption urbain

- La délibération n°175 du Conseil Municipal de la Commune du Blanc-Mesnil du 20 mai 2016 portant sur l'instauration du droit de préemption urbain

Mise à jour des servitudes d'utilité publique

- La carte des servitudes d'utilité publique en date du 30 novembre 2015 reçue le 06 juillet 2016 de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement

Création de la servitude d'utilité publique de maîtrise des risques autour d'une canalisation de transport de gaz naturel

- L'arrêté préfectoral n°2015-3222 du 26 novembre 2015 instituant sur la Commune du Blanc-Mesnil des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Mise à jour n°2 par l'arrêté n°2017/265 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 10 octobre 2017

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des documents suivants portant sur les thèmes :

Droit de préemption urbain :

- La délibération n°17 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 20 mars 2017 portant sur la délégation au Président de l'exercice du droit de préemption urbain
- La délibération n°18 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 20 mars 2017 portant délégation partielle du DPU aux communes du territoire et confirmation des délégations antérieurement constituées au profit d'opérateurs en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme

- L’arrêté n°2017/64 du Président de l’Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 3 avril 2017 portant délégation de signature à Madame Patricia BOUR pour l’instruction des Déclarations d’Intention d’Aliéner

Le classement du réseau de chaleur du Blanc-Mesnil :

- La délibération n°23 du SEAPFA en date du 21 juin 2017 portant classement du réseau de chaleur du Blanc-Mesnil

Le porté à connaissance portant sur la gare de triage de Drancy-Le Bourget :

- Le porter à connaissance émit par le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 30 juin 2017 portant sur la gare de triage de Drancy-Le Bourget

Clôture et suppression de la ZAC « Cœur de Ville » :

- La délibération n°2017-83 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 30 mars 2017 portant sur la clôture et la suppression de la ZAC «Cœur de Ville»

Suppression de la servitude d’installation sportive concernant le gymnase Paul Langevin :

- Le courrier de Monsieur le Préfet du 10 août 2017 relatif à la suppression de la servitude de protection des installations sportives concernant le gymnase Paul Langevin qui fait partie du patrimoine public de la commune

Modification n°1 approuvé par la délibération n°70 du Conseil de territoire du 9 juillet 2018

Le projet de cette modification du PLU n°1 s’inscrit dans le cadre d’une modification de droit commun du PLU afin d’apporter des adaptations nécessaires pour permettre la réalisation d’un projet résidentiel correspondant à une première tranche opérationnelle de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier de la Molette. Ce secteur aujourd’hui couvert par un périmètre de gel au titre de l’article L 151-41 du Code de l’Urbanisme est classé au PLU en zone UAc.

La présente procédure de modification, a pour objectif :

- De lever en partie ce périmètre de gel sur le secteur de projet au plan de zonage
- De créer un sous-secteur UAc1 afin d’introduire quelques dispositions d’urbanisme spécifiques pour garantir la cohérence de ce projet d’aménagement d’ensemble, en termes notamment de desserte et de paysage
- De modifier à la marge l’OAP de la Molette

Cette procédure d’urbanisme, engagée au titre des articles du Code de l’urbanisme L.151-36, L.151-37 et L.151-40, entraîne la modification des pièces suivantes du PLU :

I.1. Le plan de zonage

La modification du plan de zonage porte d’une part sur la levée du périmètre de gel au titre de l’article L 151-41 du Code de l’Urbanisme sur le secteur de projet situé au 93 rue Aristide Briand et d’autre part sur l’inscription d’un nouveau secteur UAc1.

Sur ce secteur, il est représenté une zone de hauteur maximale qui permet de créer un niveau supplémentaire ainsi qu’une disposition graphique particulière autorisant l’édification d’un mur de clôture.

I.2. Le règlement

Les modifications du règlement portent sur les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement et sur les dispositions générales du règlement concernant l’article 4 : application des règles du PLU pour les permis de construire valant division et pour les lotissements.

I.3. L’orientation d’aménagement et de programmation de la molette

Il s’agit notamment de préciser la programmation du présent projet et de mettre à jour le phasage de l’opération, qui au demeurant devait débuter par le terrain de la halle Eiffel.

Mise à jour n°3 par l’arrêté n°2019/011 du Président de l’EPT Paris Terres d’Envol en date du 28 mars 2019

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des documents suivants portant sur les thèmes :

Plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l’aérodrome de Paris-Le Bourget :

- Le décret du 28 juin 2018 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (NOR : TRAA1726915D)

Mise à jour des servitudes d’utilité publique :

- Le tableau, transmis en date du 21/03/2019, et la carte des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol mise à jour en date du 01/01/2019

Mise à jour n°4 par l’arrêté n°2019/039 du Président de l’EPT Paris Terres d’Envol en date du 14 octobre 2019

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des délibérations et arrêtés suivants portant sur les thèmes :

Instauration du permis de louer :

- La délibération n°24 du Conseil de territoire du 8 avril 2019 approuvant et encadrant la mise en place des dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en locations, aussi nommé "permis de louer"
- La délibération n°2019-07-01 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 4 juillet 2019 portant sur l'instauration du permis de louer sur la commune du Blanc-Mesnil

Périmètres d’intervention foncière par convention avec l’EPFIF :

- La délibération n°27 du Conseil de territoire du 8 avril 2019 approuvant le protocole foncier et la convention d'intervention foncière entre la commune du Blanc-Mesnil, l’Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF)
- La délibération n°2019-03-4 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 14 mars 2019 portant sur l'approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière entre la Ville, l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF)

Modification de l’exercice du droit de préemption et notamment de sa délégation :

- La délibération n°70 du Conseil de territoire du 20 juin avril 2019 modifiant l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé notamment en ce qui concerne sa délégation
- La délibération n°2019-07-49 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 4 juillet 2019 portant sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé au nom de la commune du Blanc-Mesnil

Mise à jour n°5 par l’arrêté n°2020/049 du Président de l’EPT Paris Terres d’Envol en date du 18 décembre 2020

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des délibérations et arrêtés suivants portant sur les thèmes :

Part communale de la Taxe d’aménagement :

- La délibération n°2020-10-04 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « Le Haut du Blanc-Mesnil »
- La délibération n°2020-10-05 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « Avenue du Huit Mai 1945 »
- La délibération n°2020-10-06 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « Avenue Paul Vaillant Couturier et Danielle Casanova »
- La délibération n°2020-10-07 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « La Morée »
- La délibération n°2020-10-08 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « Zone de la Molette »
- La délibération n°2020-10-09 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’instauration de secteurs à taux majorés de la part communale de la taxe d’aménagement sur le secteur « Centre Ville »
- La délibération n°2020-10-10 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur l’évolution des exonérations facultatives de la part communale de la taxe d’aménagement

Droit de préemption

- La délibération n°49 du Conseil de territoire du 11 juillet 2020 portant délégation au président de l’exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au président de la possibilité de déléguer l’exercice de ces droit pour la durée de son mandat au sein des secteurs d’intérêt territorial et des secteurs d’intervention foncière de l’EPFIF
- La délibération n°53 du Conseil de territoire du 11 juillet 2020 portant délégation à la commune du Blanc-Mesnil de l’exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d’intérêt communal
- L’arrêté n°2020/008 du Président de l’Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 27 juillet 2020 portant délégation de signature à Madame Brigitte LEMARCHAND pour l’instruction des Déclarations d’Intention

d'Aliéner
- La délibération n°2020-10-03 du Conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 01 octobre 2020 portant sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé au nom de la commune du Blanc-Mesnil

Mise à jour n°6 par l'arrêté n°2021/005 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 9 avril 2021

Evolutions

Ajout dans les pièces annexes du PLU des délibérations instaurant les périmètres de prise en considération des projets d'aménagement et de sursis à statuer

- Délibération n°7 du Conseil de territoire du 1er mars 2021 prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de la Morée et instauration un périmètre de sursis à statuer
- Délibération n°8 du Conseil de territoire du 1er mars 2021 prenant en considération le projet d'aménagement du secteur du centre-ville et instauration un périmètre de sursis à statuer
- Délibération n°9 du Conseil de territoire du 1er mars 2021 prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de la Molette et instauration un périmètre de sursis à statuer

Mise à jour n°7 par l'arrêté n°2022/005 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 3 février 2022

Evolution :

- Prise en compte de l'inscription de l'église Saint-Charles-Borromée au titre des monuments historiques et de la servitude de protection des monuments historiques (AC1) induite.

Documents du PLU

Rapport de présentation du PLU

Il s'agit d'un des documents essentiels du PLU. Il comprend :

- Le diagnostic du territoire
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du plan
- Une partie expliquant les choix retenus pour établir le projet de la Ville et sa traduction réglementaire

Rapport de présentation partie 1	18.33 Mo
Rapport de présentation partie 2	4.4 Mo
Additif au rapport de présentation (modification n°1)	6.67 Mo

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le contenu du PLU s'appuie sur les orientations générales que la Ville s'est fixées dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable.

Télécharger le document du PADD	1.4 Mo

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP développent le projet que la Ville a retenu dans certains quartiers qu'elle a identifiés comme majeurs et stratégiques. C'est un support pour préciser le projet d'aménagement et de développement durables.

Tous travaux ou opérations d'aménagement compris dans le périmètre des OAP doivent suivre les orientations définies par celles-ci.

Télécharger le document des OAP	1.5 Mo
Complément à l'OAP - Secteur Molette	917.06 Ko

Règlement et plan de zonage

Le règlement définit les règles applicables sur chaque parcelle pour les travaux visant la création de nouvelles constructions ou la modification de constructions existantes.

Il concerne la hauteur, l'emprise au sol, les espaces verts, etc. Il existe plusieurs zones dans un PLU qui comprennent chacune des règles spécifiques. Le plan de zonage définit ces zones.

Le règlement Zone UA	3.71 Mo
Le règlement Zone UAc	377.1 Ko
Le règlement Zone UG	3.7 Mo
Le règlement Zone N	3.42 Mo
Le règlement Zone UI	3.63 Mo
Télécharger le plan de zonage	5.35 Mo

Emplacements réservés et servitudes d'utilité publique

Emplacements réservés

Le PLU a fixé une série d’emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé (article L.151-41 du Code de l'urbanisme) rend les terrains concernés inconstructibles pour toute autre opération que l'équipement projeté, à l'exception des constructions temporaires (article L.433-1 du Code de l'urbanisme).

Consulter la liste des emplacements réservés	3.16 Mo
Les emplacements réservés figurent sur le plan de zonage	4.06 Mo

Servitudes d’utilité publique

Les servitudes d’utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d’usage du sol. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d’intérêt général.

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme par décret en Conseil d'État.

Cette liste est déterminée par l'article R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme qui distingue 4 grandes catégories :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- Servitudes relatives à la défense nationale
- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

Consulter le tableau des servitudes d'utilité publique	1.92 Mo
Consulter le plan des servitudes d'utilité publique	23.08 Mo

Annexes et pièces administratives

Annexes du PLU	33.7 Mo
Document de mise à jour n°1 du Plan local d’urbanisme	5.58 Mo
Document de mise à jour n°2 du Plan local d’urbanisme	10.03 Mo
Document de mise à jour n°3 du Plan local d’urbanisme	12.5 Mo
Document de mise à jour n°4 du Plan local d’urbanisme	4.92 Mo
Document de mise à jour n°5 du Plan local d’urbanisme	21.18 Mo
Document de mise à jour n°6 du Plan local d’urbanisme	1.78 Mo
Servitude de passage au bénéfice du SEDIF — rue des Frères Lumière	359.12 Ko
Autorisation d'occupation temporaire au bénéfice du SEDIF — Quartier sud limite Drancy	370.81 Ko
Plan du classement du réseau de chaleur	6.14 Mo
Document de mise à jour n°7 du Plan local d’urbanisme	1.87 Mo

Consultation des documents

L’ensemble des documents d’études sur le PLU est mis à la disposition de la population.

Vous pouvez les consulter au service urbanisme de l’hôtel de Ville.

Lire aussi

Site du registre numérique

Contact

Direction de l'Aménagement

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
93150 Le Blanc-Mesnil
France
01 45 91 71 50
Courriel

Mairie du Blanc-Mesnil

1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil cedex

Tél. 01 45 91 70 70

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Mardi
14:00–17:30
Mercredi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Jeudi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Vendredi
09:00–12:30, 14:00–17:30
Samedi
09:00–11:45
Dimanche
Fermé

Dernier accès pour une prestation à **17h15**.

Mairie annexe

2 bis, avenue Jean-Jaurès
93150 Le Blanc-Mesnil

Horaires d'ouverture

Lundi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Mardi
09:00–12:15, 13:30–19:45
Mercredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Jeudi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Vendredi
09:00–12:15, 13:30–17:15
Samedi
Fermé
Dimanche
Fermé

Pour toute démarche, prendre un rendez-vous sur le formulaire en ligne.