



**Pôle Fabrique de la ville durable**  
Direction de l'Urbanisme réglementaire  
Service Gestion de projets et évolutions réglementaires

ARRETE

N° : **22/140**

**Objet : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine commune**

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 16 juillet 2020,

**VU** l'arrêté n°21/430 du 9 juin 2021 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur général des services ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-13, L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune approuvé par le Conseil de Territoire par délibération n° CT 20/1406 en date du 25 février 2020 ;

**VU** la délibération du Conseil de Territoire n° CT 20/1759 en date du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune sur la ZAC Village Olympique et Paralympique ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2021- 3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune ;

**VU** l'arrêté inter préfectoral n°2021 – 3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est/ orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-sous-Bois et Drancy, et des plans locaux intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

**VU** la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi ;

**VU** le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du

**NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.**



tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune ;

**VU** l'arrêté N° 22/66 de prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune en date du 25 mai 2022 ;

**VU** l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 22/84 en date du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Considérant** que le département de Seine-Saint-Denis propriétaire du centre équestre située dans le parc départemental George Valbon à La Courneuve et l'UCPA, gestionnaire, souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation et de restauration de cet équipement ;

**Considérant** que pour les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du centre équestre, les besoins d'emprise au sol des constructions nécessitent d'être légèrement augmenté au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns1 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions dans le secteur Ns1 de 10% à 15% ;

**Considérant** que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

**Considérant** que la modification envisagée ne relève pas de la procédure de modification de droit commun ;

**Considérant** que pour la mise en œuvre de la procédure, le projet de modification, l'exposé des motifs, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et l'avis de l'autorité environnementale, seront soumis au public par le biais d'une mise à disposition au public afin qu'il puisse formuler ses observations ;

**Considérant** que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération et seront portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition et rappelées dans les 8 premiers jours de celles-ci dans 1 journal diffusé dans le département ;

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition au public, le Conseil de Territoire délibérera sur le projet de modification et l'adoptera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

**ARRETE :**

**ARTICLE UN :** Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi est engagée en application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

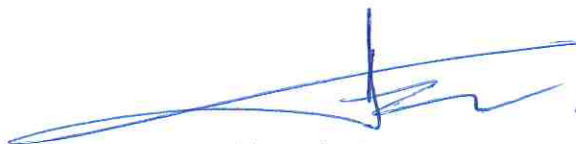
**ARTICLE DEUX :** Le projet de modification portera sur la modification de l'emprise au sol des constructions autorisée au sein de la zone Ns1 pour le centre équestre dans le parc départemental George Valbon située sur le territoire de la Courneuve.

**ARTICLE TROIS :** Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Plaine Commune et en mairie de La Courneuve durant un délai d'un mois, et publié sur le site internet de l'EPT. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE QUATRE :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis, et notifié pour information aux personnes publiques associées.

Fait à Saint-Denis, le 06 JAN. 2023

Date AR :



Alexandre FREMIOT  
Pour le Président et par délégation,  
le Directeur Général des Services

Je certifie que le présent acte,  
Publié le : 09 JAN. 2023

Reçu en Préfecture le : 09 JAN. 2023

Est exécutoire



R. Responsable des Affaires Juridiques et  
Assurances,

Maggie RATTEZ-BASSOUM