



CCI SEINE-SAINT-DENIS
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président



SMT/23-0012

PLAINE COMMUNE GRAND PARIS
Monsieur Mathieu HANOTIN
Président
21, avenue Jules Rimet
93218 Saint-Denis Cedex

Bobigny, le 26 avril 2023

Pôle Territoire Economie Aménagement Mobilité
Affaire suivie par : Simplicie MEYA TABU
☎ - 07 60 96 84 96
✉ smeya@cci-paris-idf.fr

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Plaine Commune

Monsieur le Président, *Cher Mathieu*

Par lettre du 22 mars 2023, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune Grand-Paris et je vous en remercie.

Cette modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune vise à modifier l'emprise au sol autorisée dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Ns1 afin de permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre équestre dans le parc départemental Georges Valbon à La Courneuve.

Par délibération, le Conseil de Territoire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale car la modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune n'entraînera pas une augmentation importante des droits à construire dans le secteur Ns1.

Le secteur Ns1 autorise dans le PLUi, une emprise au sol de 10%. Or, les bâtiments existants occupent déjà plus de 10% de l'unité foncière. En effet l'emprise totale des bâtiments existants est de 6000 m², soit 12% de l'unité foncière. La modification du PLUi vise à augmenter l'emprise au sol à 15% afin de prendre en compte les bâtiments existants et de permettre la restructuration du centre équestre.



La présente modification simplifiée ne rentre pas dans les conditions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. En effet,

- elle ne prévoit pas une majoration de plus de 20% des possibilités de constructions,
- elle ne diminue pas ces possibilités de construire, elle n'impacte pas une zone urbaine ou à urbaniser
- et elle n'applique pas l'article L.131-9 du même code relatif aux documents d'urbanisme applicables aux territoires transfrontaliers.

De plus, la zone naturelle (N) existante n'est pas réduite par la présente modification car il s'agit essentiellement d'un rectificatif de l'emprise au sol autorisée au sein d'un STECAL déjà existant.

Au regard des éléments présentés, la CCI Seine-Saint-Denis émet donc un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi

Danielle DUBRAC