

Délibération n° CT-23/3360

Conseil de Territoire
Séance du 18 septembre 2023

Affaire n° 3

Le 18 septembre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 12/09/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni hémicycle de l'Hôtel de Région - 2 rue Simone Veil - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUJJEHANE, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Dieuor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Melissa RODRIGUES-MARTINS, Nabila AKKOCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Karine FRANCKET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Véronique DAUVERGNE, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Philippe MONGES ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Amina MOUIGNI ayant donné pouvoir à Gilles POUX, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Soizig NEDELEC ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Denis REDON ayant donné pouvoir à Nadia KAIS, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Sonia TENDRON ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME.

Excusés : Nasteho ADEN, Hervé BORIE, Zishan BUTT, Hélène PUECH.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
lmc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,

VU la délibération CT-22/2765 du Conseil de territoire du 28 juin 2022 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II relatif aux compétences de l'EPT ;

VU, le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-3, R.104-12, L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles R.104-33 et R.104-37 ;

VU sa délibération du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU sa délibération n° CT 20/1759 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 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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 » (gare exclue) 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 (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune ;

VU l'arrêté n°21/1 de prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune en date du 17 janvier 2022, restée sans suite,

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

VU sa délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

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 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 du Président de Plaine Commune n° 22/84 en date du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la Décision N°MRAe AKIF-2022-010 de l'autorité environnementale en date du 8 décembre 2022, au titre de la procédure d'examen au cas par cas prévue à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/140 en date du 6 janvier 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU la délibération du Conseil de territoire n°23/3164 du 14 février 2023 portant sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 et définissant les modalités de la mise à disposition

VU la délibération du Conseil de territoire n°23/3227 du 11 avril 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 23/176 en date du 15 mai 2023 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil de territoire n° 23/3301 en date du 27 juin 2023 approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi;

Considérant, que l'Autorité environnementale a émis un avis sur une procédure de modification de droit commun mais que celle-ci relève d'une procédure de modification simplifiée. Le fond du dossier restant le même, l'Autorité environnementale a considéré que l'avis était conservé pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune,

Considérant, que l'objet de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune est de modifier l'emprise au sol des constructions autorisées

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
lmc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

au sein de la zone Ns1 pour le centre équestre dans le parc départemental George Valbon située sur le territoire de La Courneuve,

Considérant, que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'entraînera pas une augmentation importante des droits à construire dans le secteur Ns1 puisque le projet consiste à la réhabilitation et la restructuration des bâtiments, nécessaire au bon fonctionnement du centre équestre,

Considérant, qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001 susvisée,

Considérant, que l'emprise au sol des constructions existantes du centre équestre représente 12% de la surface de l'unité foncière comprise dans le secteur Ns1,

Considérant, que le département de Seine-Saint-Denis, propriétaire du centre équestre situé 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 sportif,

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 augmentés 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% à la fois pour prendre en compte les constructions existantes et permettent la réhabilitation du centre équestre,

Considérant, la notification aux personnes publiques associées (PPA) du dossier de modification simplifiée n°1 en date du 22 mars 2023 et les avis émis par la CCI Seine-Saint-Denis, la Chambre d'agriculture d'Île-de-France, le département du Val-d'Oise, la Société du Grand Paris, et le département des Hauts-de-Seine, tous favorables,

Considérant, la mise à disposition du public organisée conformément à la délibération n°23/3164 du 14 février 2023 susvisé qui s'est déroulée du jeudi 25 mai 2023 au mardi 27 juin inclus,

Considérant, que le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition aux lieux suivants :

- Centre Administratif Mécano, Unité Territoriale Foncier Droit des sols – Plaine Commune (1° étage), 3 Mail de l'Égalité, 93120 La Courneuve,
- EPT Plaine Commune, 21 Avenue Jules RIMET 93218 Saint-Denis,

Considérant, que le dossier de mise à disposition était constitué :

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

- de l'arrêté 22/140 en date du 9 janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1,
- de l'avis conforme sur l'absence de nécessité d'évaluation environnementale N°MRAe AKIF-2022-010 du 08/12/2022,
- de la délibération n°CT-23/3164 portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°1,
- d'une notice explicative,
- du projet de modification du PLUi,
- des avis des personnes publiques associées (PPA),

Considérant, le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 présenté par le Président dans le rapport annexé à la présente délibération,

Considérant, qu'il a été dénombré deux observations favorables,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : APPROUVE LE BILAN ci-annexé de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune, qui a fait l'objet de deux observations favorables de la part du public.

ARTICLE DEUX : APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE TROIS : PRECISE que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et en mairie de La Courneuve. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE QUATRE : INFORME que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis ; aux heures d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de l'EPT Plaine Commune.

ARTICLE CINQ : INFORME que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE SIX : PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE SEPT : PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

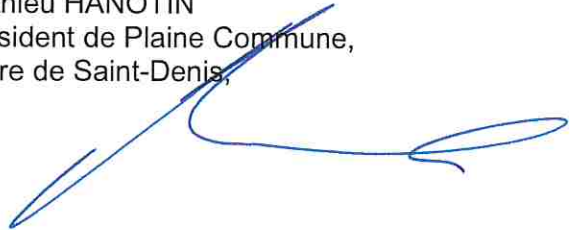
Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,



Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services



Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.