



JUSTIFICATIONS DES CHOIX

-

Modification simplifiée N°1

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral 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 document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 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, 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 (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022 Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 25 juin 2024 (Modification n°4)

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Le PLUi de Plaine Commune	4
Contexte du projet.....	4
LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI	4
Lancement de la procédure	5
Notification du projet	5
Mise à disposition du public	5
Dispense d'évaluation environnementale	5
LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI	6
CHAPITRE 1 - PRÉSENTATION DU PROJET	7
1.1. Le site.....	7
1.2. Les grandes lignes du projet.....	9
CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES	11
2.1. Présentation du PLUi applicable	11
2.1.1. La zone Naturelle N	11
2.1.2. Le secteur N2000 (NATURA 2000) et le STECAL Ns1	12
2.2. Présentation des modifications du règlement graphique et du règlement écrit.....	13
2.2.2. Les modifications du règlement écrit	14
CHAPITRE 4 – CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L153-45 DU CODE DE L'URBANISME	15
CHAPITRE 5 – TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES.....	16
CODE DE L'URBANISME.....	16

INTRODUCTION

LE PLUi DE PLAINE COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020 et est exécutoire depuis le 31 mars 2020. Ce premier PLUi du territoire a institué de nouvelles règles d'urbanisme au service d'un urbanisme de projet et du projet de territoire.

Il s'agit d'un document évolutif qui a d'ores et déjà fait l'objet de trois mises en compatibilité (MECDU VOP du 13/10/2020, MECDU PSU St Ouen du 9 novembre 2021, MECDU Ligne 15 Est du 2 décembre 2021), d'une mise à jour n°1 du 15/12/2020, d'une mise à jour n°2 du 16/08/2022 et d'une modification n°1 approuvée en Conseil de Territoire du 29 mars 2022.

La 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.

CONTEXTE DU PROJET

L'EPT PLAINE COMMUNE LANCE UNE NOUVELLE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI SUITE À LA DEMANDE FORMULÉE PAR LE DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS. L'UNION DES CENTRES SPORTIFS DE PLEINE AIR (UCPA), GESTIONNAIRE DU CENTRE ÉQUESTRE SITUÉE DANS LE PARC GEORGES VALBON À LA COURNEUVE, SOUHAITE RÉALISER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION IMPORTANTS, NOTAMMENT LA DÉMOLITION D'OUVRAGES VÉTUSTES. CE PROJET NE VISE PAS L'AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE POPULATION OU D'USAGERS, IL VISE À AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU CENTRE ÉQUESTRE.

COORDONNEES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi est menée par l'EPT Plaine Commune sous l'autorité de :

Monsieur Le Président de l'EPT Plaine Commune
21 avenue Jules Rimet
93200 SAINT-DENIS

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme et étant donné que la modification envisagée n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

la procédure adaptée est celle de la modification simplifiée.

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, le Président de l'EPT Plaine Commune a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi par arrêté 22/140 du 6 janvier 2023.

NOTIFICATION DU PROJET

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'État ou d'autres personnes publiques associées. Une fois la procédure lancée par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial, la modification simplifiée n°1 du PLUi doit être notifiée aux personnes publiques associées.

Suite à l'arrêté n° 22/140 du 6 janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune, le projet de modification a donc fait l'objet d'une notification à l'ensemble des personnes publiques associées à la date du 23 mars 2023, soit avant le début de la mise à disposition du public.

Leurs éventuels avis seront joints au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi soumis à mise à disposition du public.

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition relative à la modification simplifiée n°1 est organisée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du PLUi ne concerne que la commune de La Courneuve. La mise à disposition sera donc organisée à la mairie de La Courneuve et au siège de l'EPT.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations

Le dossier de la modification simplifiée, les éventuels avis des personnes publiques associées ainsi que les registres d'observations sont mis à disposition du public du jeudi 25 mai 2023 au mardi 27 juin inclus, aux dates et heures habituels des services concernés aux lieux suivants :

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

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°1 est également disponible sur une page dédiée des sites internet de Plaine Commune et de la Ville de La Courneuve.

DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France a délibéré le 8 décembre 2022 et a rendu une décision dispensant d'évaluation environnementale pour la présente modification. L'EPT Plaine Commune a délibéré le 14 février 2023 (Délibération n° CT-23/3164) précisant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et les modalités de mise à disposition pour la présente modification.

LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi

Le dossier de modification simplifiée n°1 comporte les pièces suivantes :

- la présente note de présentation du projet et des modifications apportées ; qui sera au terme de la procédure ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1-6 « Justification des choix », dans une partie dédiée « Modification simplifiée n°1 du PLUi » ;
- l'arrêté de prescription de la procédure signé par le président (arrêté n°22/140 du 6 janvier 2023) ;
- la dispense d'évaluation environnementale rendue par l'Autorité environnementale (MRAe 93) le 08/12/2022 ;
- la délibération n°CT-23/3164 de l'EPT Plaine Commune de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et modalités de mise à disposition du dossier de cette modification simplifiée ;
- l'extrait de la pièce 4-1-2 - Partie 2 Règlements de zones et règlements des zones UP - zones de projet (règlement de la Zone Naturelle N).

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au PLUi en vigueur après l'approbation de la présente modification.

CHAPITRE 1 - PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. LE SITE

Le projet est situé dans le parc départemental George Valbon à La Courneuve. Il accueille un centre équestre départemental, construit dans les années 1970, et dont la gestion est confiée à l'UCPA. Le centre équestre s'étend sur une superficie d'environ 5 hectares.

Le parc départemental George Valbon fait partie des sites du réseau Natura 2000 et plus particulièrement de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Ce parc fait partie du réseau d'îlot où la faune et flore se développe c'est notamment le cas ici avec une dizaine d'oiseau présent dans le parc inscrit à l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux ».

D'après le DOCOB de la zone Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis », le site du centre équestre ne fait pas partie des secteurs à enjeux écologique pour la zone Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet, réalisée en 2019, précise :

« Les espèces visées à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » ayant justifié la désignation de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » sont, pour la plupart, liées aux plans d'eau, aux friches et aux boisements.

Au sein du parc de la Courneuve, le Blongios nain niche au niveau du lac des Oiseaux ou de l'étang des Brouillards, soit à plus d'un kilomètre du centre équestre.

Certaines espèces, comme la Bondrée apivore ou le Pic noir fréquentent davantage les zones boisées (zones de repos et de halte) et les zones découvertes et arbustives (alimentation) du parc. Ces 2 espèces ne sont pas nicheuses dans le parc.

Les travaux seront cantonnés à l'intérieur du centre équestre et ne toucheront pas les habitats périphériques. Ainsi, aucun habitat d'oiseaux d'intérêt communautaire ne sera impacté. Les impacts indirects liés aux bruits et à la poussière seront également restreints au centre équestre.

Les impacts du projet de restructuration du centre équestre de la Courneuve concernent exclusivement des espaces déjà bâtis. Le projet n'est donc pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis ». » Document Évaluation des incidences Natura 2000, Ecosphère, 2019.



Le projet de restructuration du centre équestre n'impacte pas la biodiversité existante du parc.

Le centre équestre se compose d'un bâtiment administratif, de bâtiments de logements, de boxes pour des chevaux, d'un poney club, des manèges couverts, de carrières, d'écuries et des installations techniques ou logistiques dédiées à la pratique équestre (fumière, silos à grains, stockage de paille, cuve à gaz, etc.).

La vétusté de certaines installations et ouvrages et la nécessité de rationaliser le fonctionnement du centre équestre pour améliorer l'accueil et la sécurité des personnes impliquent la restructuration et la réhabilitation de cet équipement sportif.

1.2. LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Le projet vise à la restructuration et à la réhabilitation du centre équestre de La Courneuve.

Le projet de restructuration du centre équestre prévoit la démolition-reconstruction de différents ouvrages vétustes (poney club, rond de longe) et la construction d'une carrière couverte d'une surface de 20m*40m.

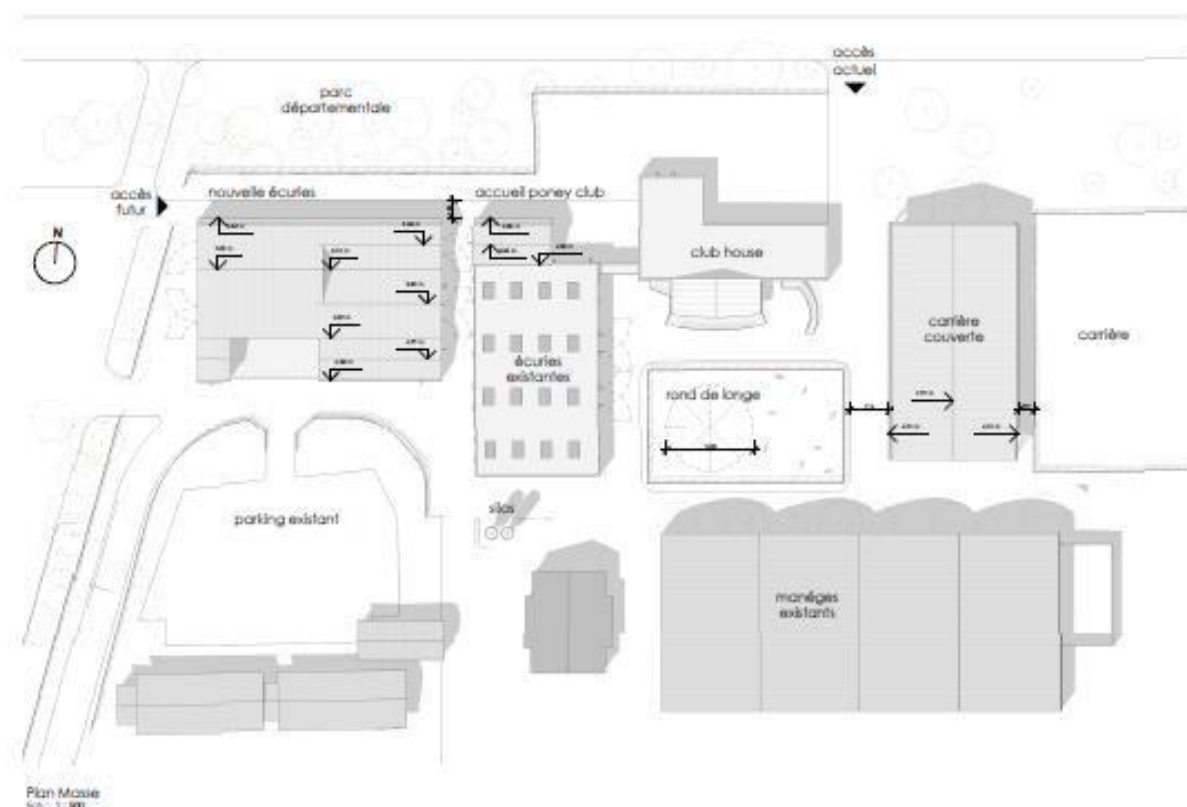
Le projet de restructuration du centre équestre n'a pas pour objet l'augmentation de la capacité d'accueil de population ou d'usagers. Le centre équestre existant prévoit d'être réaménagé en raison de la vétusté actuelle des bâtiments du poney-club. Il s'agit également d'améliorer son fonctionnement, notamment l'accueil des cavaliers, des publics scolaires, des personnes en situation de handicap ainsi que le bien-être des équidés. Enfin, la restructuration permettra d'améliorer son intégration dans le paysage du parc Georges Valbon.

Le projet permettra aussi d'améliorer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur le site ainsi que la logistique du centre équestre (local poubelle fermé, local stockage paille et fourrage couvert, récupération des jus de fumière sans rejet dans la nature).

Plan masse de l'existant – Centre équestre – La Courneuve (Parc George Valbon)



Plan masse et perspective du futur projet de centre-équestre La Courneuve Parc George Valbon



CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

2.1. PRÉSENTATION DU PLUi APPLICABLE

2.1.1. La zone Naturelle N

La zone naturelle N, correspond aux espaces naturels sensibles dont le caractère naturel et les qualités esthétiques, paysagères ou écologiques sont à protéger, renforcer et / ou développer. Ces espaces ont vocation à n'accueillir aucune installation ou construction non directement liés à ces objectifs et, dans tous les cas, l'implantation de celles-ci est encadrée strictement par le règlement.

Au total, la zone N représente 17% et une superficie de 808 hectares. Elle couvre notamment les grands parcs départementaux, qui constituent des espaces naturels à fort enjeux écologiques.

Le règlement de la zone N est principalement guidé par les objectifs suivants, en cohérence avec le chapitre 2 du PADD :

- Développer de nouveaux espaces verts ouverts au public (2.1.1)
- Protéger la richesse du paysage, répondre spécifiquement aux enjeux de chaque partie du territoire (2.1.3)
- Préserver la biodiversité et créer des continuités vertes (2.1.4)
- Faire vivre la trame bleue (2.1.5)
- Préserver la pleine terre et végétaliser les cœurs d'îlots
- Protéger l'agriculture urbaine sous toutes ses formes et soutenir son développement (2.1.6)
- Limiter fortement la consommation des espaces naturels et agricoles (2.1.7)
- Préserver le bien-être des populations (2.2).

Dans la zone naturelle N, cinq secteurs sont identifiés :

> Le secteur N2000 dédié aux sites classés NATURA2000, c'est-à-dire aux deux parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis. Ces espaces majeurs de biodiversité sont spécifiquement protégés. Ce secteur couvre environ 300 hectares.

> Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés en application de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme. Ils sont situés dans les parcs départementaux et permettront de développer, à titre exceptionnel, sous conditions et dans un périmètre strictement délimité, des projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif liés à des activités sportives, de loisirs ou au développement de l'agriculture urbaine. Les deux STECAL existants dans la zone N couvrent une surface totale de 8,5 hectares, soit 0,2% de la zone naturelle N.

> Le secteur Nj, concerne les jardins partagés, familiaux ou ouvriers permettant l'implantation de constructions destinées à l'exploitation et à l'animation de ces espaces. L'objectif 2.1.6 du PADD est « Protéger l'agriculture urbaine sous toutes ses formes et soutenir son développement ». Ce secteur couvre 46 hectares.

> Le secteur NC, dédié aux cimetières, permet la création d'équipements liés à cette fonction. Ce secteur représente environ 120 hectares.

2.1.2. Le secteur N2000 (NATURA 2000) et le STECAL Ns1

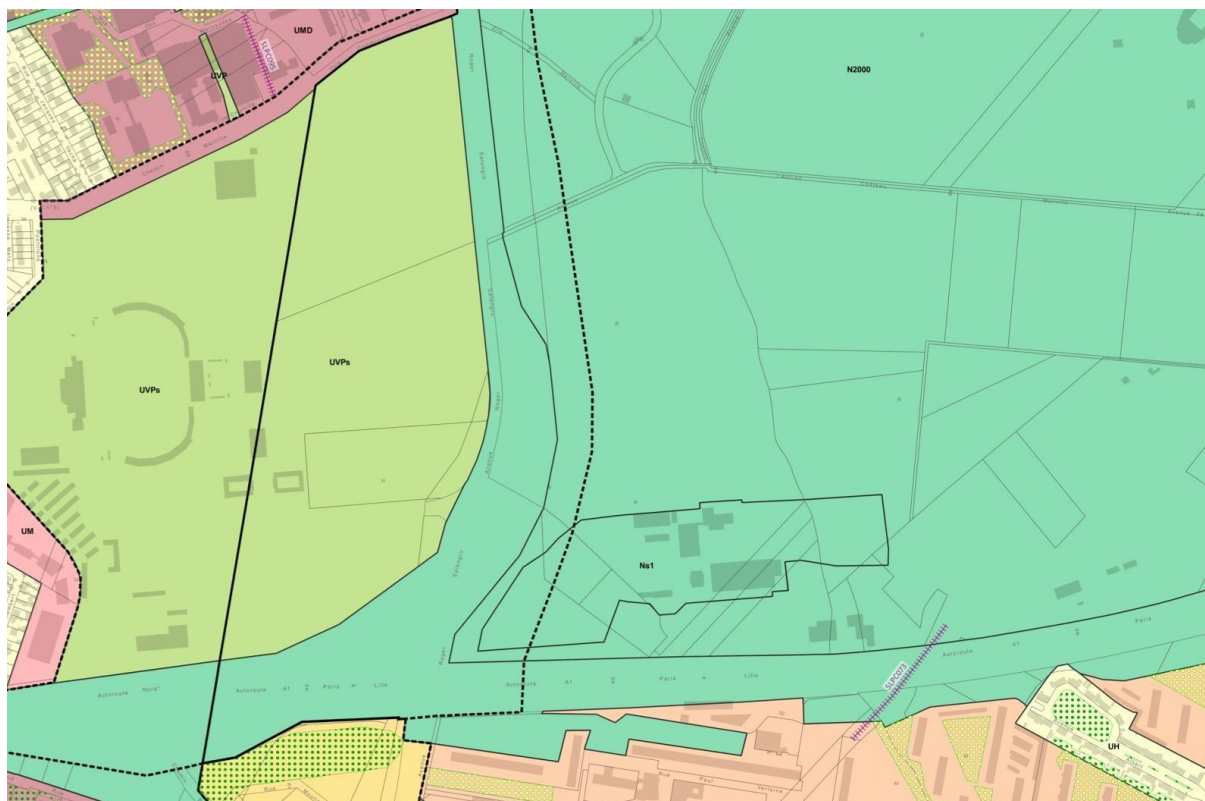
Le secteur N2000 est dédié aux deux parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis. Ces espaces majeurs de biodiversité sont spécifiquement protégés. Le secteur N2000 représente 6,3% du territoire et une superficie de 301 hectares.

Deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont identifiés en application de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.

Les deux STECAL sont situés dans les parcs départementaux et permettent de développer, à titre exceptionnel, sous conditions, et dans un périmètre strictement délimité, des projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif liés à des activités sportives, de loisirs ou au développement de l'agriculture urbaine.

Le secteur Ns1 concerne le centre équestre de la Courneuve. Les installations et constructions destinées aux activités sportives équestres y sont autorisées en cohérence avec l'objectif du 1.4.3 du PADD « Améliorer l'offre sportive et de loisirs ». Ce secteur couvre une surface de 5 hectares.

Extrait du plan de zonage de synthèse – Secteur Ns1



2.1.3. Le règlement écrit du secteur N2000 et du STECAL Ns1

En secteur N2000, la constructibilité est très limitée. Le règlement du PLUi permet une constructibilité plus importante dans le secteur Ns1..

Les constructions et installations destinées aux activités sportives équestres sont autorisées dans le secteur Ns1.

En secteur N2000, l'emprise au sol des constructions n'excède pas 0,1% de la superficie totale du terrain et 70 m² de surface de plancher au total. En secteurs Ns1,, l'emprise au sol des constructions est portée à 10% de la superficie totale du terrain ou partie de terrain situé dans le STECAL.

La hauteur totale est limitée à 7,5 mètres en secteur N2000 et à 12 mètres en secteur Ns1..

2.2. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT

2.2.2. Les modifications du règlement écrit

Objet de la modification	Avant modification	Après modification	Justifications
Chapitre 2 Morphologie et implantation des constructions	2.4. Emprise au sol des constructions • Dans la zone N générale L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur N2000 L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 0,1% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur Nj L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et chaque construction ne peut excéder 5 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur Nc L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 20% de la superficie totale du terrain*. • Dans les secteurs Ns1 et Ns2 L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 10 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.	2.4. Emprise au sol des constructions • Dans la zone N générale L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur N2000 L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 0,1% de la superficie totale du terrain* et 70 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur Nj L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et chaque construction ne peut excéder 5 m² de surface de plancher* au total. • Dans le secteur Nc L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 20% de la superficie totale du terrain*. • Dans les secteurs Ns1 L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15 % de la superficie totale du terrain ou partie de terrain situé dans le STECAL. • Dans le secteur Ns2 L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 10 % de la superficie totale du terrain* ou partie de terrain* situé dans le STECAL.	Le secteur Ns1 autorise dans le PLUi actuel, 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.

CHAPITRE 4 – CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L153-45 DU CODE DE L'URBANISME

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune prévoit d'augmenter l'emprise au sol autorisée de 10 à 15% en zone Ns1 (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée). L'évolution du l'emprise au sol à 15% vise à prendre en compte les bâtiments existants qui occupent déjà 12% de la surface du terrain et à permettre la restructuration du centre équestre.

L'article L.153-45 prévoit que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification dite de droit commun.

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'impact 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.

Pour cette raison, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure mise en œuvre est celle de la modification simplifiée.

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.

CHAPITRE 5 – TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CODE DE L'URBANISME

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou

plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.