



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 DÉCEMBRE 2024

OBJET : Avis sur le projet de Modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble

en Exercice : 39	Présents : 29	Représentés : 9	Absents : 1
-------------------------	----------------------	------------------------	--------------------

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre à 18:35, le Conseil Municipal de la Ville de BAGNOLET s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur Tony DI MARTINO, Maire**, sur convocation individuelle, faite en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, **le 06 décembre 2024**.

Présents :

Tony DI MARTINO, Cédric PAPE, Elhame CHAIR, Edouard DENOUEL, Emilie TRIGO, Gyöngyi BIRO, Ihsen OUNISSI, Chawqui HADDAD, Edith FELIX, Merle-Anne JORGE, Grégoire DE LAGASNERIE, Brigitte DELAPERELLE, Daouda KEITA, Jean-Claude OLIVA, Valérie BILLE, Yalana DINO, Abdelkrim KARMAOUI, Anne DE RUGY, Ndeye Marieme DIOP, Hamid CHAIR, Mahamadou SYLLA, Manon CHRETIEN, Zohra KEHLI, Mona BELLIL, Jules RAGUENEAU, Mohammed DJENNANE, Pierre VIONNET, Laurent JAMET, Angéline DESBORDES-SILLY

Absents excusés, ont donné procuration :

GERVAL Anne a donné pouvoir à CHAIR Elhame, AKROUR Brahim a donné pouvoir à OUNISSI Ihsen, LAURENCE Claire a donné pouvoir à DESBORDES-SILLY Angéline, GABIN Frédéric a donné pouvoir à DENOUEL Edouard, GRICOURT Sébastien a donné pouvoir à DI MARTINO Tony, STAELENS Sébastien a donné pouvoir à VIONNET Pierre, LE BOURHIS Solenne a donné pouvoir à JAMET Laurent, CISSE Vassindou a donné pouvoir à DIOP Ndeye Marieme, SADOUD Yasmina a donné pouvoir à HADDAD Chawqui

Absent(s) :

Câline TRBIC

Conformément à l'article L.2121-15 du texte précité, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil : **Manon CHRETIEN** a été désigné(e) pour remplir cette fonction.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-48 ;

VU la délibération n°2020-02-04-01 du conseil territorial d'Est Ensemble du 04 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant zonages assainissement et eaux pluviales ;

VU la délibération n°2021-06-29-23 du conseil territorial d'Est Ensemble du 29 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU la délibération n°2021-09-28-42 du conseil territorial d'Est Ensemble du 28 septembre 2021 prescrivant l'élaboration de la révision allégée n°1 du PLUi d'Est Ensemble et définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes et les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2022-05-24-04 du conseil territorial d'Est Ensemble du 24 mai 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU l'arrêté du Président d'Est Ensemble n°2022-61 du 15 décembre 2022 portant mise à jour n°1 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-1294 du 24 mai 2023 approuvant la mise en comptabilité du PLUi d'Est Ensemble avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny ;

VU la délibération n°2023-06-27-05 du conseil territorial d'Est Ensemble du 27 juin 2023 approuvant la modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU l'arrêté du Président d'Est Ensemble n°A2023-2496 du 7 novembre 2023 portant mise à jour n°2 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU l'arrêté du Président d'Est Ensemble n°2023-3070 du 21 décembre 2023 prescrivant la procédure d'élaboration de la modification simplifiée n°2 du PLUi d'Est Ensemble ;

VU la délibération n°2024-02-06-05 du conseil territorial d'Est Ensemble du 6 février 2024 prescrivant l'élaboration de la modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2024-06-25-08 du conseil territorial d'Est Ensemble du 25 juin 2024 approuvant le plan local de mobilité (PLM) d'Est Ensemble ;

VU la délibération n°2024-09-24-25 du conseil territorial d'Est Ensemble du 24 septembre 2024 prescrivant l'élaboration de la modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble et définissant les modalités de la concertation ;

VU la notification du dossier de modification n°3 du PLUi par courrier du Président d'Est Ensemble en date du 15 octobre 2024 ;

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

VU l'avis de la commission Attractivité, Aménagement du Territoire et du Cadre de vie du 05 décembre 2024 ;

CONSIDERANT que la Modification n°3 du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- Le renforcement des dispositions réglementaires relatives à la ville mixte en intégrant les enjeux actuels liés aux activités économiques et à l'habitation,
- La consolidation des dispositions réglementaires relatives à l'ambition de renaturation du territoire intercommunal,
- La simplification et l'harmonisation du règlement écrit afin d'en améliorer la lisibilité,
- La mise à jour des dispositions réglementaires en tenant compte des retours d'expérience de la mise en œuvre du document,
- La déclinaison des documents de planification de rang supérieur, notamment le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble,
- La prise en compte des projets d'opération urbaine qui sont soit en étude, soit en cours de réalisation ;

CONSIDERANT que la commune de Bagnolet a formulé des demandes relatives :

- Au règlement écrit :
 - Autorisation ou interdiction des nouvelles sous-destinations issues de l'arrêté du 22 mars 2023 (hébergement hôtelier, hébergement touristique, cuisine dédiée à la vente en ligne et lieu de culte) selon le type de zone urbaine sur le territoire communal,
 - Modification du champ d'application des sous-destinations « Hébergement » et « Entrepôt »,
 - Intégration de la sous-destination « Hébergement » dans la définition du logement social,
 - Modification de la hauteur sous dalle pour les rez-de-chaussée (RDC) en alignement, à la fois pour les RDC d'habitation et les RDC de commerces et d'activités économiques,
 - Mise à jour de la carte des linéaires de RDC actifs et des linéaires de RDC commerciaux et d'activités de services,
 - Mise à jour de la carte des secteurs de mixité sociale.
- Au règlement graphique :
 - Création de deux nouvelles zone Nℓ (zones naturelles correspondant aux réservoirs de biodiversité dédié aux espaces de loisirs et à la préservation du milieu naturel),
 - Création de deux nouvelles zones UEv (espaces verts inscrits dans le tissu urbain et dédié à un usage récréatif du public),

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

- Création et élargissement de la zone UE (zone urbaine dédiée aux équipements publics) afin de prendre en compte des équipements existants et futurs,
 - Création d'une zone URx afin de faciliter l'implantation d'activités économiques dans les zones urbaines dédiées au renouvellement urbain,
 - Création d'une zone UAh afin de faciliter les projets d'hébergement dans les zones d'activités économiques,
 - Élargissement de la zone UA (zone dédiée à l'activité économique),
 - Création d'une zone UM (zone dédiée à la mutation urbaine),
 - Création et élargissement de la zone UH (zone dédiée à une vocation majoritairement résidentielle) sur des secteurs pavillonnaires déjà existants,
 - Correction d'erreurs matérielles.
- À l'objectif de renaturation :
- Ajout de neuf arbres à protéger ;
 - Ajout de plus de quarante alignements d'arbres existants à protéger et de sept alignements d'arbres à créer ;
 - Instauration de cinq espaces paysagers protégés boisés (EPP boisés),
 - Instauration de cinq espaces cultivés, jardinés, paysagers et protégés (ECJPP),
 - Instauration d'un espace paysager protégé « cœur d'îlot » (EPP « cœur d'îlot »).
- Aux orientations d'aménagement et de programme (OAP) sectorielles :
- Création de l'OAP Porte de Bagnolet – Gallieni,
 - Création de l'OAP Avenue Gallieni,
 - Mise à jour de l'OAP Cœur de ville de Bagnolet,
 - Mise à jour de l'OAP Serge Gainsbourg,
 - Mise à jour de l'OAP La Noue-Malassis.
- Aux OAP thématiques :
- Mise à jour de l'OAP Économie et commerces, notamment :
 - Le volet « 1. Dynamiques des espaces économiques »,
 - La carte « Organisation de l'armature commerciale ».
 - Mise à jour de l'OAP Environnement, notamment des cartes :
 - « La protection et la restauration de la biodiversité : renforcer les continuités écologiques » du volet « 1. Renaturation »,
 - « Intégrer les risques » du volet « 2. Santé, risques et nuisances »,

- « Développer le recours aux énergies renouvelables » du volet « 3. Carbone et sobriété de la construction ».
- À la mise à jour de l'OAP du territoire d'entraînement Faubourg,
- À la mise à jour de l'annexe informative portant sur les zones d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que le projet de Modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble est conforme à toutes les demandes d'évolutions formulées par la commune de Bagnolet, sauf la demande qui a pour objet la mise à jour de la carte « Intégrer les risques » de l'OAP thématique « Environnement – 2. Santé, risques et nuisances » ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation de la procédure de Modification n°3 annexé à la délibération du conseil territorial du 24 septembre 2024 et qui fait état de plusieurs démarches vis-à-vis de la population, dont une réunion publique le 5 juin 2024.

Sur le rapport de Cédric PAPE, Adjoint.e au Maire, au nom de la Commission Attractivité, Aménagement du Territoire et du Cadre de vie;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

A L'UNANIMITE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet de Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble, avec la remarque suivante :

- Mettre à jour la carte « Intégrer les risques » de l'OAP thématique « Environnement – 2. Santé, risques et nuisances ».

*Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus
Et ont signé les membres présents.*

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE DE BAGNOLET**

Le Maire,

TONY DI MARTINO

