



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

093-219300068-20241212-127733-DE

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 20/12/2024
Reçu par le représentant de l'Etat le 20/12/2024
Publié ou notifié le 20/12/2024

DEL241212 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 DÉCEMBRE 2024

OBJET : Avis sur le projet de Révision Allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble

en Exercice : 39	Présents : 28	Représentés : 9	Absents : 2
-------------------------	----------------------	------------------------	--------------------

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, 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, JAMET Laurent a donné pouvoir à DJENNANE Mohammed, GRICOURT Sébastien a donné pouvoir à DI MARTINO Tony, STAELENS Sébastien a donné pouvoir à VIONNET Pierre, CISSE Vassindou a donné pouvoir à DIOP Ndeye Marieme, SADOUD Yasmina a donné pouvoir à HADDAD Chawqui

Absent(s) :

Câline TRBIC, Solenne LE BOURHIS

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.

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-19 et L153-36 à L153-48 ;

VU la délibération n°2020-02-04-01 du conseil territorial d'Est Ensemble du 4 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 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°2024-09-24-25 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 révision allégée n°1 du PLUi dont la commune de Bagnolet a été destinataire par courrier du Président d'Est Ensemble du 15 octobre 2024 ;

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

CONSIDERANT que l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLUi est la consolidation des règles de protection relevant du patrimoine bâti, urbain, architectural et paysager d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi poursuit les objectifs suivants ;

- Se doter d'une vision intercommunale harmonisée et cohérente des critères d'identification et de classement du patrimoine bâti, urbain, architectural et paysager,
- Enrichir l'analyse des éléments patrimoniaux déjà identifiés et mettre à jour la liste de ces éléments patrimoniaux,
- Renforcer les dispositions de protection réglementaire du patrimoine bâti, urbain, architectural et paysager, de sorte qu'elles garantissent un équilibre entre l'enjeu de conservation et valorisation de ce patrimoine et l'enjeu de renouvellement et de mutation urbaine,
- Améliorer la lisibilité des éléments patrimoniaux repérés grâce à des fiches qui s'appliquent à toutes les communes d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT que le dossier de Révision Allégée propose un classement des éléments patrimoniaux selon 14 typologies de patrimoine :

- Les maisons de bourg,
- Les lotissements et maisons pavillonnaires,
- Les immeubles,
- Les Cités-Jardins et les Grands ensembles,
- Les Édifices de culte,
- L'architecture industrielle et ferroviaire,
- Les immeubles d'activités tertiaires,
- L'architecture administrative,
- L'architecture scolaire, universitaire et les crèches,
- L'architecture militaire,
- L'architecture hospitalière,
- Les équipements sportifs,
- Les équipements culturels,
- Les ensembles bâtis, urbains, et paysagers remarquables (EBUPR),
- Les sentes ;

CONSIDERANT qu'en matière de patrimoines architecturaux et bâtis, la commune de Bagnolet a demandé :

- Le maintien de 21 patrimoines déjà repérés dans le PLUi,

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.

- L'ajout de 122 patrimoines bâtis,
- Le retrait de 3 patrimoines bâtis car ayant été démolis ;

CONSIDERANT qu'en matière de sentes, la commune de Bagnolet a demandé :

- Le maintien de 25 linéaires de sentes, comme éléments patrimoniaux historiques du paysage urbain de Bagnolet, déjà repérés dans le PLUi,
- L'ajout de 9 linéaires de sentes dont 3 constituent un élargissement de sentes déjà existantes,
- Le retrait de 3 linéaires de sentes car n'existant plus ou ayant perdu les caractéristiques d'une sente ;

CONSIDERANT qu'en matière d'ensembles bâtis, urbains, et paysagers remarquables (EBUPR), la commune de Bagnolet a demandé :

- Le maintien de 5 EBUPR déjà repérés dans le PLUi,
- À l'ajout de 9 EBUPR ;

CONSIDERANT que la commune de Bagnolet a demandé l'ajout de 5 petits patrimoines ;

CONSIDERANT le repérage final de 143 éléments patrimoniaux bâtis, 31 linéaires de sente, 14 ensembles bâtis, urbains, et paysagers remarquables et 5 petits patrimoines sur la commune de Bagnolet ;

CONSIDERANT que le dossier de Révision Allégée propose une ventilation de la protection des éléments patrimoniaux bâtis (hors linéaires de sentes, EBUPR et petits patrimoines) selon 3 niveaux règlementaires :

- Le niveau 1 « Patrimoine exceptionnel » instaure des règles de protection très fortes,
- Le niveau 2 « Patrimoine remarquable » instaure des règles de protection fortes,
- Le niveau 3 « Patrimoine représentatif » instaure des règles de protection modérées ;

CONSIDERANT qu'1 seul élément patrimonial bâti est classé au niveau 1 « Patrimoine exceptionnel », à savoir l'Église Saint-Leu-Saint-Gilles ;

CONSIDERANT que 5 éléments patrimoniaux bâtis sont classés au niveau 2 « Patrimoine remarquable », à savoir :

- Le Château de l'Étang,
- L'annexe de l'école Jules Ferry au 29 rue Paul Bert,
- La maison de bourg située au 24 avenue de la Dhuys,
- La Médiathèque intercommunale de Bagnolet,
- La Mosquée de Bagnolet ;

CONSIDERANT que les 137 éléments patrimoniaux bâtis restants sont classés au niveau 3 « Patrimoine représentatif » ;

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.

CONSIDERANT que le projet de Révision Allégée n°1 du PLUi d'Est Ensemble est conforme aux demandes d'évolutions formulées par la commune de Bagnolet qui ont été toutes prises en compte ;

CONSIDERANT que le projet de Révision Allégée n°1 contient une erreur matérielle dans le plan des patrimoines protégés à l'échelle de Bagnolet : le Château de l'Étang n'apparaît pas identifié comme un patrimoine protégé, alors qu'il est identifié dans le plan des patrimoines protégés à l'échelle d'Est Ensemble ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation du dossier arrêté du projet de Révision Allégée n°1 ;

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 Révision Allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble, avec la remarque suivante :

- Corriger une erreur matérielle dans le tracé d'un des plans cartographiques de sorte que le Château de l'Étang soit identifié sur le plan du patrimoine protégé de la commune de Bagnolet.

*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

