



**ARRETE N° 2023-3070**

**OBJET :** Engagement de la Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble

**LE PRESIDENT,**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-2 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

**Vu** le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;

**Vu** le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, publié au JO du 15 octobre 2021, ayant modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU ;

**Vu** la délibération CT2020-02-04-01 en date du 4 février 2020 approuvant Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble ;

**Vu** la délibération CT2021-09-28-42 en date du 28 septembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble ;

**Vu** la délibération CT2021-06-26-29 en date du 29 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble ;

**Vu** la délibération CT2022-05-24-04 en date du 24 mai 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble ;

**Vu** l'arrêté n°2022-61 du Président d'Est Ensemble en date du 15 décembre 2022 portant mise à jour n°1 des annexes ;

**Vu** la délibération CT2023-06-27-5 en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble ;

**Vu** l'arrêté n°2023-2496 du Président d'Est Ensemble en date du 03 novembre 2023 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble avec pour objet : adapter les dispositions du règlement écrit et du plan de zonage sur la parcelle Z831 où se situent les tours Mercuriales à Bagnolet, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de mutation de ces deux tours aujourd'hui inoccupées, notamment en autorisant la sous-destination « hébergement ».

**Considérant** que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision du PLUi, car, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, elles n'auront pas pour conséquences de :



- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur
- d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le PLUi peut, sous réserve des cas où une révision s'impose, faire l'objet d'une modification, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**Considérant** que conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, les évolutions projetées n'auront pas pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

**Considérant** qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées peuvent donc entrer dans le champ de la modification simplifiée ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de la Commune concernée avant sa mise à disposition du public ;

**Considérant** que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sus-mentionnées, feront l'objet d'une mise à disposition du public, dans les conditions fixées à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

## ARRETE

**Article 1er :** Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée n°2 portera sur des évolutions du règlement écrit et du plan de zonage concernant la parcelle Z831 où se situent les tours Mercuriales à Bagnolet ;

**Article 3 :** Le projet de modification simplifiée n°2 fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc, réalisée par la personne publique responsable, avant sa notification aux Personnes Publiques Associées ;



**Article 4 :** Le projet de modification simplifiée n°2 sera notifié au PPA avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

**Article 5 :** À l'issue de sa mise à disposition du public et après en avoir présenté le bilan devant l'organe délibérant de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et observations des PPA et du public, pourra être adopté par délibération ;

**Article 6 :** Conformément aux articles R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Bagnolet et au siège de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**Article 7 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Fait à Romainville, le

**Le Président**  
Patrice BESSAC

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision et informe que celle-ci peut être contestée par voie de recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil (93100) dans le délai d'un mois à compter de la publication de l'acte.  
RD Pref :  
Publication le :

Signé électroniquement par : Patrice BESSAC  
Date de signature : 21/12/2023  
Qualité : Président d'Est Ensemble



*(Handwritten signature in blue ink)*

