

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 14 septembre 2015 au 14 octobre 2015 inclus.

Concernant :

**L'Enquête Publique portant sur le projet de Modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bagnolet (93)**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS.

A. Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

La Commune de Bagnolet, suite à la délibération du Conseil Municipal n°45 en date du 8 avril 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU a demandé au Tribunal Administratif de Montreuil la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une Enquête Publique ayant pour objet le Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bagnolet.

- Cette Enquête Publique s'est déroulée pendant une période 31 jours consécutifs, allant du lundi 14 septembre 2015 au mercredi 14 octobre 2015 inclus en mairie de Bagnolet.
- La participation du public a été relativement faible durant les 20 premiers jours tout en étant en très forte augmentation à la fin de l'Enquête.
- Avant l'Enquête, le Commissaire Enquêteur a rencontré, à sa demande, Madame LALAUDE, Responsable du Service Etudes / Planifications (Direction de l'Aménagement).
- Un PV de synthèse a été transmis en Mairie le 22 octobre 2015 afin de lui communiquer les remarques faites par le public. Dans les délais requis, la Direction de l'Aménagement a remis un mémoire en réponse le 4 novembre 2015.

Après avoir :

- Étudié le dossier mis à disposition du public en Mairie de Bagnolet
- Vérifié l'affichage de la publicité dans les mairies lors des permanences, ainsi que la parution dans la presse.
- Examiné toutes les remarques et propositions faites par le public qui s'était exprimé.
- Rédigé un procès-verbal de synthèse des observations du public.
- Reçu et exploité le mémoire en réponse.

VU :

- Les différents codes et textes officiels concernés par le projet présenté.
- La décision n° E15000016/93 en date du 24 juin 2015 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montreuil.
- L'Arrêté Municipal n°2015/467 du 30 juillet 2015 qui prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bagnolet
- Les avis portés par les Personnes Publiques Associées.
- Les modifications apportées par la Commune de Bagnolet dans son mémoire en réponse afin de répondre à certaines attentes des citoyens s'étant exprimés.

Considérant :

- Que le projet de modification du PLU s'inscrit bien dans le cadre d'une Enquête Publique, et en respecte les modalités complémentaires.
- Le caractère exhaustif du dossier présenté.
- Que la Ville à travers l'élaboration d'un projet de modificatif n°1 du PLU, a la volonté de maîtriser à la fois le paysage urbain et l'impact des projets futurs sur les besoins de la ville en matière de services publics, suivant une procédure courte et maîtrisée plutôt que par l'élaboration d'un projet de révision qui devrait être repris par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble au 1^{er} janvier 2016, sans être abouti (procédure plus longue)
- Que le projet favorise la mixité sociale avec l'instauration de 35 % de logements sociaux par opération selon un seuil de surface de plancher développé
- Que le projet diminue les hauteurs et opère des changements de zonage pour favoriser la qualité du cadre de vie et mieux tenir compte des spécificités architecturales et morphologiques des quartiers
 - En particulier, en :
 - Réduisant les hauteurs initialement prévues au modificatif n°1 sur le Quartier du Plateau, suite aux observations recueillies
 - Etendre la zone UP existante rue Anatole France
- Que la suppression des emplacements réservés est relative à une imprécision sur la nature et l'étendue de ceux-ci
- Que la création d'un sous-secteur UCVC, dont la seule occupation sera une CINASPIC, permettant de pérenniser l'actuel Centre Municipal de Santé (engagement de la Municipalité)
- Que la Ville propose des évolutions du contenu de la procédure de modification n°1 du PLU quant au devenir d'espaces verts (jardins partagés)
- Que la Ville a une volonté de lancer une étude urbaine sur les anciens périmètres de constructibilité limitée, sans laisser un blanc seing aux propriétaires ou acquéreurs
- Que la Ville affirme, à travers son mémoire en réponse et ses engagements, la vocation sportive du Stade de la Briqueterie tout en ayant la possibilité d'en libérer du foncier en vue d'y construire le nouveau collège (aucune étude de faisabilité n'a été lancée)
- Que les équipements autorisés en CINASPIC sont précisés
- Que la Ville a pris en compte certains avis de la DRIEA-IF

B. Avis du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire - Enquêteur émet un Avis Favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bagnolet (93).

En émettant les recommandations suivantes :

- **Concernant l'objectif de construction de 35% de logements sociaux, préciser les critères amenant à la modulation de cet objectif selon les secteurs (recommandation DRIEA – IF)**
- **Réduire le nombre de secteurs ayant la même vocation afin d'éviter une trop forte sectorisation du territoire de Bagnolet (recommandation DRIEA – IF).**
- **Associer le Conseil de Quartier du Plateau et les Associations dans le cadre des projets de restructuration du Parc Sportif de la Briqueterie.**

Fait à Noisy-le-Sec, le 1 décembre 2015

Le Commissaire Enquêteur titulaire:

Fabrice CORBEAU