



La Présidente

EPT EST ENSEMBLE GRAND PARIS
Monsieur Patrice BESSAC
Président
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE Cedex

Bobigny, le 2 septembre 2024



Pôle Territoire Economie Aménagement Mobilité
Affaire suivie par : Benoist ANCELIN
☎ : 07 62 02 40 48 - ✉ : bancelin@cci-paris-idf.fr
BA/24-0074

Objet : Avis sur la notification du projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble.

Monsieur le Président,

Par lettre du 23 juillet 2024, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifié n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble Grand Paris et je vous en remercie.

Cette modification porte sur la création d'un secteur de projet UBPa3 dans la commune de Bagnolet. Le but est d'adapter les dispositions du règlement écrit et du plan de zonage sur la parcelle Z381 où se situent les Mercuriales. L'évolution du règlement écrit et du plan de zonage sur la parcelle Z381 vise la mise en œuvre d'un projet de requalification des tours, aujourd'hui inoccupées, notamment en autorisant la sous-destination « hébergement ».

Au regard des éléments présentés, la CCI Seine-Saint-Denis constate 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,
- d'appliquer l'article L311-9 du code de l'urbanisme.

Les modifications demandées n'ont de plus pas pour effet de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLUi.

Compte tenu des éléments précédemment cités, la CCI Seine-Saint-Denis émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi d'Est Ensemble.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Je serai honorée de vous rencontrer

Danielle DUBRAC

