

**PLAN LOCAL D'URBANISME de ROSNY SOUS BOIS
MODIFICATION NUMERO 2
DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

**AVIS et CONCLUSIONS
du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Jean-Charles KOLSKY

09/06/2018



6 AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

6.1 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de cette enquête de 36 jours et après avoir analysé l'ensemble des articles relatifs à cette modification du PLU, (dite Modification N°2), je considère que les 8 modifications proposées dans ce dossier permettent tout à la fois de mettre le texte de ce PLU en conformité avec la réglementation et de permettre une meilleure lisibilité des textes.

Ces modifications permettent également de mieux affirmer le caractère multiple des paysages de Rosny sous Bois. (zones d'activité, quartiers pavillonnaires, nouveaux éco-quartiers etc...).

6.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLU

Après une étude attentive, approfondie du dossier et un entretien avec Monsieur JF. LUU (Mairie de Rosny sous Bois).

Après avoir été présent aux 4 permanences prévues qui ont donné lieu à des observations de la part du public.

Une fois l'enquête terminée, après avoir communiqué à l'EPT Grand Paris Grand Est, dans les 5 jours ayant suivis la fin de l'enquête, les observations recueillies et les questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu 14 jours après cette communication, un mémoire en réponse de l'EPT Grand Paris Grand Est :

Sur la Forme de l'enquête

Je Considère :

- Que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en Mairie, l'affichage sur le site internet, le compte facebook de la ville, et la création d'une adresse internet dédiée à l'enquête.
- Que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.
- Que l'objet de cette enquête est bien conforme à la définition d'une Modification du PLU.
- Que le dossier « Modification N°2 du PLU » soumis à l'enquête, était complet, et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur.
- Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

Sur le Fond de l'enquête :

Je Considère :

- Que des interrogations légitimes et pertinentes ont été portées par le public
- Que l'EPT Grand Paris Grand Est a apporté des réponses satisfaisantes et amplement détaillées à ces interrogations et préoccupations du public.

- Que la modification de l'article 13.3 Zone UF ne concerne qu'un point particulier du site (celui de la station RATP) sans remettre en cause l'OAP du PLU initial. Cela est clairement souligné par le libellé modificatif : « ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux transports publics ».
- Que la modification de l'article 11.4 Zone UB et UD11 proposée pour l'aspect extérieur des constructions (pente minimale de 20 degrés pour les toitures à pans) n'est qu'un rappel des normes DTU applicables aux toitures à pans.
- Que la modification de l'article 1.3 Zone N pour les apports extérieurs de remblais concerne le respect d'un arrêt du TA de Versailles, 8ème chambre, 17 décembre 2009, n° 0804393 qui justifie le courrier adressé à la mairie de Rosny sous Bois par Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis.
- Que la modification de l'article 2.1 Zone UF concerne une possibilité d'extension raisonnable de commerces existants expressément approuvée par la CCI de Seine-Saint-Denis.
- Que la définition du terme « alignement » (article 6 Toutes Zones) est une précision qui permet d'utiliser des termes mieux usités du point de vue juridique.
- Que la modification de l'article 6.2.3 Zone UAd concerne la suppression d'une erreur matérielle pour mettre en cohérence le plan de zonage et le règlement écrit.
- Que la suppression de l'emplacement réservé C4 est une décision de la mairie qui n'a pas de projet défini pour cet emplacement. Cette décision restant en cohérence avec les OAP et ne créant aucun préjudice.
- Que l'extension du sous secteur UFa1 vers les parcelles du parc Montgolfier séparées par l'auroroute A103, permet de favoriser une transition avec les zones pavillonnaires de la commune de Villemomble, en autorisant les constructions à destination de commerces.

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'ensemble des 8 (Huit) modifications proposées dans le présent dossier d'enquête intitulé : Modification N°2 du PLU de Rosny sous Bois.

Montreuil, le 09 Juin 2018

Jean-Charles KOLSKY
Commissaire Enquêteur