



# NOTICE EXPLICATIVE

Dossier de modification n°3

Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine  
L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen-sur-Seine  
Saint-Denis | Stains | Villetaneuse



## SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	4
Le PLUi de Plaine Commune .....	4
Contexte du projet .....	4
COORDONNEES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE .....	4
LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUI .....	5
lancement de la procédure .....	5
notification du projet.....	5
enquête publique .....	5
dispense d'évaluation environnementale .....	6
A compléter avec le retour de l'AE .....	6
LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLUI.....	6
CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU PROJET .....	7
CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES	12
2.1. Présentation du PLUi applicable .....	12
2.2. Présentation des modifications du règlement graphique et du règlement écrit.....	13
2.2.1. La délimitation de la zone Nj1 et l'extension de la zone UGg .....	13
2.2.2. Les modifications du règlement écrit .....	15
2.3 MISE EN COHERENCE DE L'OAP SECTORIELLE N°2 FORT D'AUBERVILLIERS .....	18
2.4 MISE EN COHERENCE DU PLAN DES SECTEURS DE SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS .....	19
CHAPITRE 3 - INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI.....	19
3.1. mise en conformité du PLUi avec le sdrif .....	19
3.2 le respect des caractéristiques de la zone N avec la création d'un sous-secteur Nj1.....	20
CHAPITRE 4 COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L153-41 DU CODE DE L'URBANISME.....	20
CHAPITRE 5 TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA MODIFICATION DU PLUI.....	21
Code de l'urbanisme.....	21
Code de l'environnement.....	21

# INTRODUCTION

## LE PLUi DE PLAINE COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020 et est exécutoire depuis le 31 mars 2020. Ce premier PLUi du territoire a institué de nouvelles règles d'urbanisme au service d'un urbanisme de projet et du projet de territoire. Il s'agit d'un document évolutif qui a d'ores et déjà fait l'objet de cinq mises en compatibilité (MECDU VOP du 13/10/2020, MECDU PSU St Ouen du 9 novembre 2021, MECDU Ligne 15 Est du 2 décembre 2021, MECDU CHUGPN du 14 mars 2022, MECDU Ligne 15 Ouest du 30 mars 2022), d'une mise à jour n°1 du 15/12/2020 et d'une modification n°1 approuvée en Conseil de Territoire du 29 mars 2022.

La modification n°2 du PLUi de Plaine Commune vise à créer un nouveau Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre la réalisation du projet de baignades biologiques dans le parc départemental Georges Valbon à La Courneuve et Saint-Denis. Cette procédure a été prescrite par arrêté du président n°21/1 en date du 17 janvier 2022.

La modification n°3 du PLUi de Plaine Commune, objet de cette procédure, vise à modifier le zonage préalablement inscrit sur une partie des Jardins des Vertus (sur le territoire d'Aubervilliers) en zone Urbaine Mixte (UM) en zone Naturelle jardin (NJ1) afin de répondre à l'arrêt de la CAA de Paris en date du 10 février 2022.

## CONTEXTE DU PROJET

Un recours contre la délibération du 25 février 2020 approuvant le PLUi a été attaqué par 21 habitants de la commune d'Aubervilliers : ils mettaient notamment en avant un non-respect des prescriptions du Schéma directeur d'Ile de France (SDRIF) en ce qu'il permettait une atteinte trop importante aux jardins des vertus, repérés comme espaces verts à préserver.

Ainsi le juge de la CAA de Paris dans son arrêt du 10 février 2022 énonce que « l'annulation de la décision attaquée implique, eu égard aux motifs d'annulation retenus, que le président de l'EPT Plaine Commune engage, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du présent arrêt, la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal en ce qu'il classe en zone urbaine une partie de la frange ouest des jardins des Vertus à Aubervilliers excédant les zones UG strictement nécessaires à l'implantation de la gare du Grand Paris Express et de la piscine olympique » .

Cela signifie que cette modification du PLUi doit tendre vers un élargissement de la zone Nj (naturelle jardins) lorsque la zone urbaine n'est pas strictement nécessaire à l'implantation des deux équipements publics.

## COORDONNEES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La procédure de modification n° 3 du PLUi est menée par l'EPT Plaine Commune sous l'autorité de :

Monsieur Le Président de l'EPT Plaine Commune  
21 avenue Jules Rimet  
93200 SAINT-DENIS

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUI

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est soumise « à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'EPCI lorsqu'elle a 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 ses possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

### LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, le Président de l'EPT Plaine Commune a prescrit la modification n°3 du PLUi par arrêté n°22/66 du 25 mai 2022. La modification n°3 du PLUi sur le changement de zonage d'une partie des jardins des Vertus situés à Aubervilliers vise à répondre à l'arrêt de la CAA de Paris du 10 février 2022 enjoignant l'EPT de modifier ce zonage afin de lever une illégalité du PLUi au regard de sa non compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF).

### NOTIFICATION DU PROJET

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°3 du PLUi ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'État ou d'autres personnes publiques associées. Une fois la procédure lancée par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial, la modification n°3 du PLUi doit être notifiée aux personnes publiques associées.

Suite à l'arrêté n°22-66 du 25 mai 2022 prescrivant la modification n°3 du PLUi de Plaine Commune, le projet de modification a donc fait l'objet d'une notification à l'ensemble des personnes publiques associées à la date du **XX/XX/2022**, soit avant le début de l'enquête publique.

Leurs éventuels avis seront joints au dossier de modification n°3 du PLUi soumis à enquête publique.

### ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la modification n°3 du PLUi est organisée conformément aux articles L153-42 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

La modification n°3 du PLUi ne concerne que la commune d'Aubervilliers. L'enquête publique sera donc organisée au siège de l'EPT et dans la commune concernée

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique. La durée de l'enquête publique est d'un mois. Le dossier d'enquête publique et les registres d'observations sont disponibles au siège de l'EPT Plaine Commune et en mairie d'Aubervilliers (service Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un dossier d'enquête public et un registre d'observations dématérialisés sont également mis à disposition du public sur le site internet de l'EPT Plaine Commune.

Les observations pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique dédiée à cette procédure de modification et également par courrier adressé au Président de l'EPT Plaine Commune, à l'attention du commissaire enquêteur à l'EPT Plaine Commune (Direction de l'urbanisme réglementaire, 21 avenue Jules Rimet, 93200 Saint-Denis).

## DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A compléter avec le retour de l'AE

# LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLUi

Le dossier de modification n°3 comporte les pièces suivantes

- la présente note de présentation du projet et des modifications apportées ; qui sera au terme de la procédure ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1-6 « Justification des choix », dans une partie dédiée « Modification n°3 du PLUi » ;
- l'arrêté de prescription de la procédure signé par le président (arrêté n°22/66 du 25 mai 2022)
- la dispense d'évaluation environnementale rendue par l'Autorité environnementale (MRAE 93) le **XX/XX/XXXXX**
- l'arrêt de la CAA de Paris en date du 10 février 2022
- l'OAP sectorielle n°2 secteur du Fort d'Aubervilliers
- un extrait de la pièce 4-1-1 Partie 1 Dispositions générales applicables à toutes les zones
- extrait de la pièce 4-1-2 - Partie 2 Règlements de zones et règlements des zones UP - zones de projet (Zone Naturelle N) ;
- extrait de la pièce 4-2-1 Plan de zonage de synthèse (zoom sur le périmètre concerné) ;
- extrait de la pièce 4-2-2 Plan de zonage détaillé d'Aubervilliers (zoom sur le périmètre concerné).
- extrait de la pièce 4-2-7 Plan de secteurs de servitude de taille minimale de logements ( zoom sur le périmètre concerné)

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au PLUi en vigueur après l'approbation de la présente modification.

## CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU PROJET

Le secteur concerné par la modification n°3 se situe sur le territoire de la Commune d'Aubervilliers, au sein de la ZAC du Fort d'Aubervilliers.



Source : <https://www.lefortdaubervilliers.fr/>

Créée en 2014, la ZAC du Fort d'Aubervilliers est un projet urbain sous maîtrise d'ouvrage Grand Paris Aménagement.

La ZAC est composée de deux tranches opérationnelles (cf. schéma ci-dessous) :

- Tranche 1 : Secteur Jaurès
- Tranche 2 : Secteur Cœur de Fort ; secteur Gare.

Le devenir du secteur « Tours des Gendarmes » est à l'étude.



Source : Grand Paris Aménagement

La programmation inscrite dans le dossier de création de la ZAC indique :

- Environ 2000 logements (dont résidences spécifiques)
- Environ 37.200 m<sup>2</sup> SDP d'activités (bureaux, activités orientées vers la création, ateliers et lieux de diffusion artistique) ;
- Environ 9.765 m<sup>2</sup> SDP de commerces ;
- Environ 20.000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements collectifs ;
- le désenclavement du site par la création d'un maillage viaire raccordé à la RD932 et à la RD 27 ;

- des espaces publics, dont des aménagements pour les déplacements doux en cœur de quartier (pistes cyclables, cheminements piétons) ;
- la mise en valeur du patrimoine architectural (remparts, bastions) et paysager (jardins familiaux, transformation de la couronne boisée en parc urbain accessible au public).

L'opération d'aménagement a été initiée par la transformation du secteur Jaurès (tranche 1), avec une programmation orientée autour de la création de logements et d'équipements publics ainsi que la requalification de l'ex-RN2. Le projet urbain se poursuivra par la réalisation de la tranche 2. Le secteur « Cœur de Fort » se développera autour d'une programmation majoritairement résidentielle, des rez-de-chaussée actifs et une programmation d'espaces publics tournée vers les loisirs, la culture, le sport. Le secteur « Gare » accueillera le centre aquatique olympique conçu dans le cadre des JOP 2024 ainsi que le pôle d'échange multimodal lié à l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris Express.

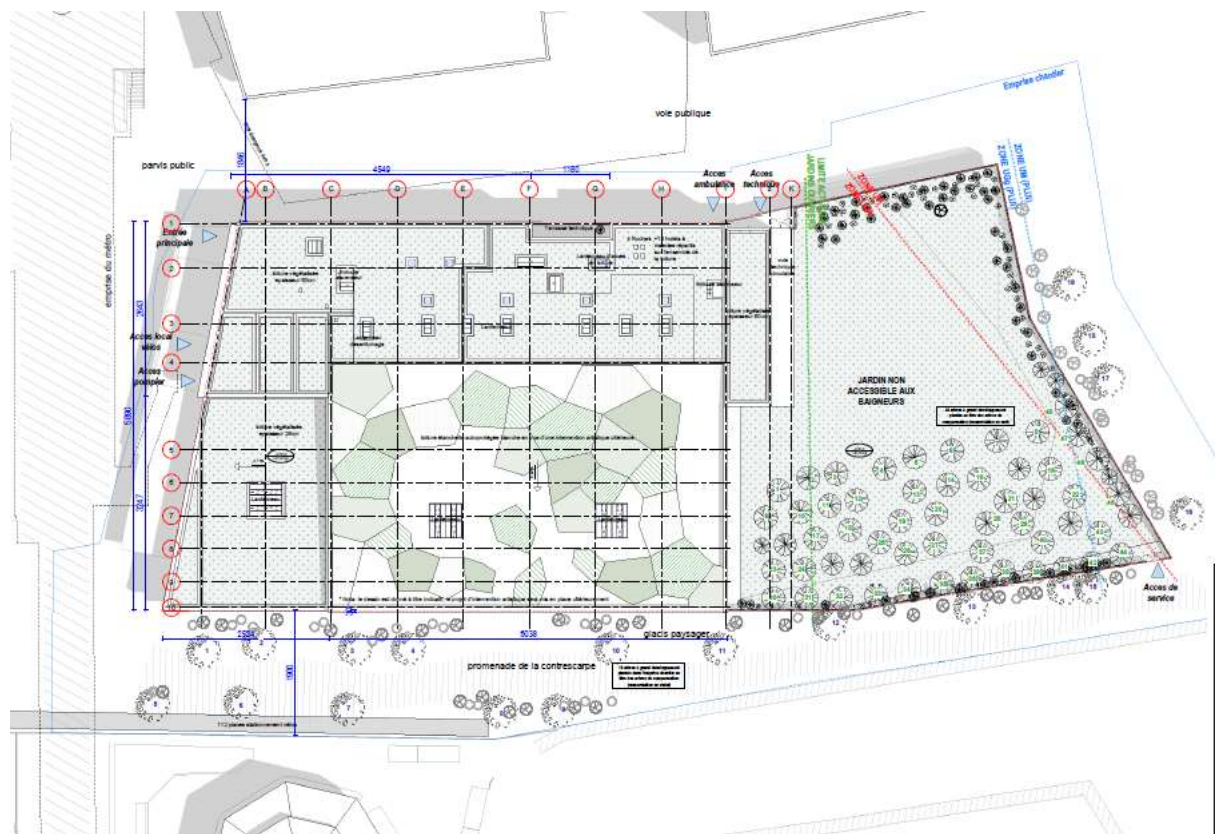
### Focus sur la Piscine d'Aubervilliers :

Le secteur « Gare » accueillera également le centre aquatique olympique conçu dans le cadre des JOP 2024.

Afin de répondre aux injonctions du juge administratif et d'anticiper la modification du zonage, un permis de construire modificatif a d'ores et déjà été délivré par Madame le Maire d'Aubervilliers le 28 avril 2022.

Ce dernier tend à supprimer toutes les constructions et aménagements jusqu'alors prévus dans la zone UM.

La surface de plancher du centre aquatique passe ainsi de 6 853 m<sup>2</sup> à 5 893 m<sup>2</sup> et libère la Zone NJ1 de toute construction et/ou aménagement, et ce, en conformité avec le PLUi tel qu'il est proposé.





**Focus sur le secteur Gare :**

Dans le cadre du projet de transports du Grand Paris Express, la création de la ligne 15-Est s'étendant de Saint-Denis Pleyel à Champigny-Centre est prévue. Elle desservira 12 gares, dont celle du Fort d'Aubervilliers. Le secteur d'Aubervilliers est compris dans le second marché de conception-réalisation de la Société du Grand Paris dont les travaux devraient débuter courant 2024 pour une mise en service en 2030.

**Le projet de gare va engendrer une transformation des intermodalités de surface qui doivent être prises en compte en amont** : restructuration du réseau de bus, dimensionnement du stationnement vélo et véhicule particulier organisation des cheminements cyclables et piétons, requalification de la RD932 et RD27. De plus, le pôle gare du Fort d'Aubervilliers dessert immédiatement trois quartiers urbains : Emile Dubois – Maladrerie et la ZAC du Fort d'Aubervilliers, sur la commune d'Aubervilliers ; le quartier des Courtillères, sur la commune de Pantin. Il convient de proposer un aménagement optimal et équitable du pôle gare vis-à-vis de ces trois quartiers résidentiels.

Dans ce cadre, une étude d'intermodalité est réalisée sous maîtrise d'ouvrage Plaines Communes. Elle a pour objet de **définir un projet de pôle visant à proposer un fonctionnement optimal du pôle à l'arrivée du Grand Paris Express**, en termes de flux et d'usages des transports mais aussi d'espaces publics, de paysage et de liens aux quartiers alentours, et impliquant les différents partenaires présents sur le site. Un scénario d'aménagement a été validé par les partenaires du projet en février 2021.

Ce scénario propose une voirie réservée aux bus et véhicules techniques desservant les équipements locaux. L'entrée du pôle se fait par deux accès depuis la RD27 ; la sortie se fait soit par la voirie est donnant sur la RD27, soit par la voirie ouest en sens unique donnant sur la RD932. Cette dernière voirie bénéficie d'un traitement spécifique épousant le parvis piéton donnant sur la RD932 et desservant à la fois la gare et le centre aquatique. Un traitement qualitatif de la voie centrale et de la voie à l'est du pôle est souhaité, dans la logique de grande continuité permettant de lier les Courtillères au pôle et au Fort.

Ce scénario d'aménagement sera affiné dans le cadre de la phase 3 de l'étude d'intermodalité. Par ailleurs, un plan paysager et programmatique sera réalisé, dans une logique de mise en cohérence de cet ensemble urbain.

Dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune, le secteur concerné par la modification est concerné par plusieurs zonages : UGg, UGp, UM et Nj. La description des caractéristiques de chaque zonage est présentée dans le tableau ci-après.

Extrait du paragraphe 0.6 de la partie 1 du règlement écrit Définitions et dispositions générales : un extrait de la totalité du paragraphe 0.6 est présent dans le dossier de modification n°3 (avant et après modification)

<p style="text-align: center;"><b>UG</b> <b>Grands services urbains et grands équipements</b></p>	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également les emprises du canal Saint-Denis.</p> <p>L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p> <p>Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune.</p> <p>Dans cette zone, six secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur <b>UGb</b> dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;</li> <li>- Le secteur <b>UGc</b> dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;</li> <li>- Le secteur <b>UGged</b>, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers ;</li> <li>- <u>Le secteur <b>UGg</b> dédié aux gares du Grand Paris Express ;</u></li> <li>- Le secteur <b>UGm</b> dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;</li> <li>- <u>Le secteur <b>UGp</b> dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers.</u></li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>UM</b> <b>Mixte</b></p>	<p>La zone UM correspond à des espaces mixtes de densités intermédiaires, au bâti hétérogène. Cette zone mixte regroupe de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).</p> <p>L'objectif poursuivi est de préserver la diversité des fonctions et la diversité morphologique du bâti et de maîtriser les densités en favorisant notamment des cœurs d'îlots aérés et une composante paysagère plus affirmée.</p> <p>Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UMh</b> correspondant à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne ;</li> <li>- <b>Le secteur UMs</b>, situé à Epinay-sur-Seine, faisant l'objet de règles de stationnement et de traitement paysager particulières.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>N</b> <b>Naturelle</b></p>	<p>La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.</p> <p>Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures.</p> <p>L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration.</p> <p>Dans cette zone, cinq secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur N2000</b> dédié aux sites classés NATURA 2000 ;</li> <li>- <b>Le secteur Nj</b> dédié aux jardins partagés, familiaux ou ouvriers ;</li> <li>- <b>Le secteur Nj1</b> dédié à une partie des jardins des vertus sur le territoire d'Aubervilliers</li> <li>- <b>Le secteur Nc</b> dédié aux cimetières ;</li> <li>- <b>Le secteur Ns1 (STECAL)</b> dédié au centre équestre de la commune de la Courneuve ;</li> <li>- <b>Le secteur Ns2 (STECAL)</b> dédié au secteur de renaturation de la commune de l'Île-Sain-Denis.</li> </ul>

L'arrêt de la CAA de Paris en date du 10 février 2022 sursoit à statuer sur la requête en annulation de la délibération en date du 25 février 2022 qui approuve le PLUi de Plaine commune et enjoint l'EPT à lancer « la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal en ce qu'il classe en zone urbaine une partie de la frange ouest des jardins des Vertus à Aubervilliers excédant les zones UG strictement nécessaires à l'implantation de la gare du Grand Paris Express et de la piscine olympique ».

Les modifications proposées dans le dossier de modification n°3 ont pour double objectif de répondre à cette injonction du juge administratif en supprimant la zone UM et en inscrivant la surface correspondante en zone Nj1 et une partie en zone UGg, pour la réalisation des aménagements nécessaires au fonctionnement du pôle multimodal pour un rabattement efficace vers la gare du

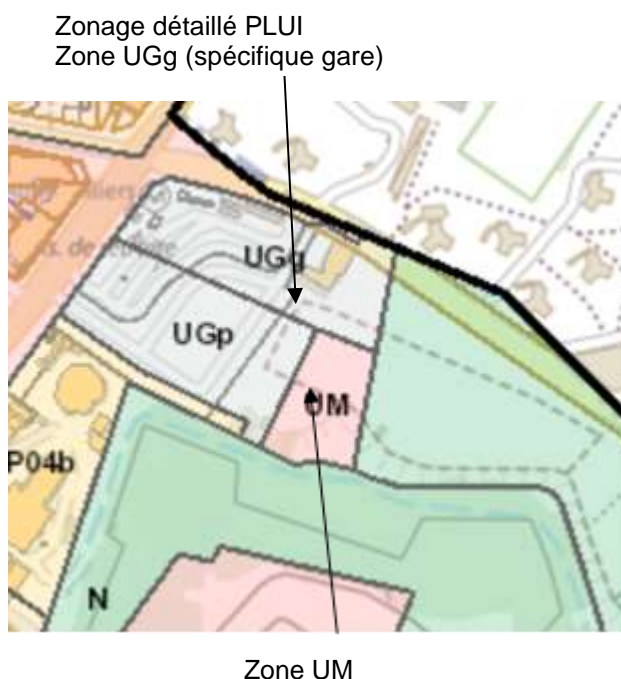
Grand Paris Express et la station de la Ligne 7 pour l'ensemble des modes (piétons, vélos, bus, etc...);

## CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

### 2.1. PRESENTATION DU PLUi APPROUVE PAR DELIBERATION DU 25 FEVRIER 2020

La zone concernée par la présente modification est celle présentée ci-dessous. Elle concerne la zone UM qui empiète sur une partie des jardins des vertus. Ce zonage avait été inscrit au PLUi afin de respecter les règles prévues au préalable par une Mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) d'Aubervilliers dans le cadre la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Fort d'Aubervilliers.

L'objectif de cette MECDU était de zoner ce secteur de telle façon que les projets de Piscine d'Aubervilliers et de Gare puissent être réalisés.



Au regard de la décision de la CAA de Paris du 10 février 2022, la présente modification doit prévoir de supprimer la zone UM car elle a été inscrite, en partie, pour permettre des constructions non « strictement nécessaires à l'implantation de la gare du Grand Paris Express et de la piscine Olympique ». Le permis de construire du centre aquatique a déjà été modifié afin de prendre en compte cette décision et a réduit les aménagements extérieurs afin que les constructions et aménagements prévus soient ceux strictement nécessaires au fonctionnement de cet équipement public.

Aussi, la modification n°3 propose la création d'un zonage Nj1 sur une grande partie de la zone UM initiale, et une extension de la zone UGg spécifique à la gare, afin de permettre la réalisation d'une voie circulaire et d'espaces publics assurant le bon fonctionnement du pôle bus et une intermodalité efficace entre la gare du Grand Paris Express, la station de la Ligne 7 et les lignes de bus desservant les territoires adjacents.

Les zones UGg (réservée à la gare) et UGp (réservée à la piscine) correspondent aux emprises strictement et entièrement nécessaires au fonctionnement de la gare et de la piscine olympique, ainsi qu'au respect des exigences environnementales du PLUi. La zone UGg inclut l'infrastructure de la gare, le bâtiment voyageurs émergent et ses accès, les accès et équipements pour la maintenance,

les secours et la sécurité, ainsi que les équipements d'intermodalité tels que le pôle bus, les stationnements vélos, taxis et dépose minute.

En effet, en cohérence avec les objectifs prévus par le Plan local de déplacements de Plaines Commune et le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France, l'aménagement du pôle gare doit faciliter le développement de toutes les formes d'intermodalités. **L'intermodalité est un principe d'aménagement du pôle Fort d'Aubervilliers**, dont la forme urbaine doit être adaptée pour permettre :

- Le développement de la marchabilité du site, par l'aménagement de cheminements piétons continus, sécurisés et bien dimensionnés, accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Le développement de la pratique du vélo, par l'aménagement de pistes cyclables et de poches de stationnement cycles sécurisées. A ce titre, le besoin en matière de stationnement vélo sur le pôle Fort d'Aubervilliers a été estimé par Île-de-France Mobilités à 900 places, dont 360 en consigne et 540 en abri. Par ailleurs, le centre aquatique, intégré au pôle d'échanges multimodal, génère un besoin de 150 places cycles ;
- L'organisation de la présence de la voiture sur le pôle, par l'aménagement de dépose-minute pour véhicules particuliers, d'aires de taxis et de livraison, de chemins d'accès et d'espaces de stationnement pour les véhicules techniques dédiés aux équipements locaux ;
- La restructuration du réseau de bus permettant de faciliter le rabattement des voyageurs vers le pôle du Grand Paris Express, par l'aménagement d'un nombre suffisant de postes à quai et points d'arrêt pour la dépose, régulation et reprise de voyageurs par les différentes lignes de bus ainsi que l'aménagement des voies de circulation empruntées par les bus ;

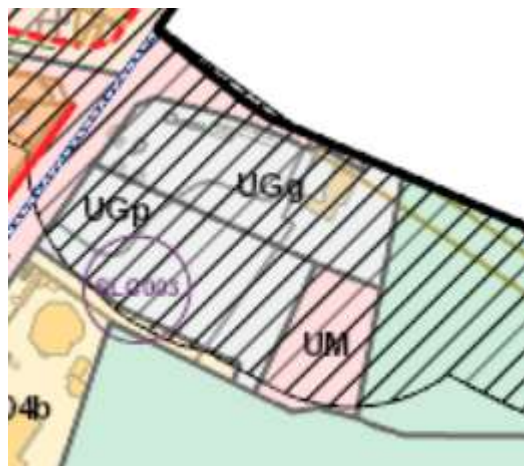
Les aménagements devront être dimensionnés de manière à minimiser les conflits entre modes de déplacements. Ainsi, l'organisation spatiale du pôle doit permettre l'implantation de ces modes de déplacements dans un ensemble cohérent ainsi que leur bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

## 2.2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET DU REGLEMENT ECRIT

### 2.2.1. La délimitation de la zone Nj1 et l'extension de la zone UGg

Afin de répondre à l'arrêt de la CAA de Paris et de permettre la réalisation des équipements publics de la Piscine d'Aubervilliers et de la Gare du Grand Paris Express, le document graphique va être modifié comme suit :

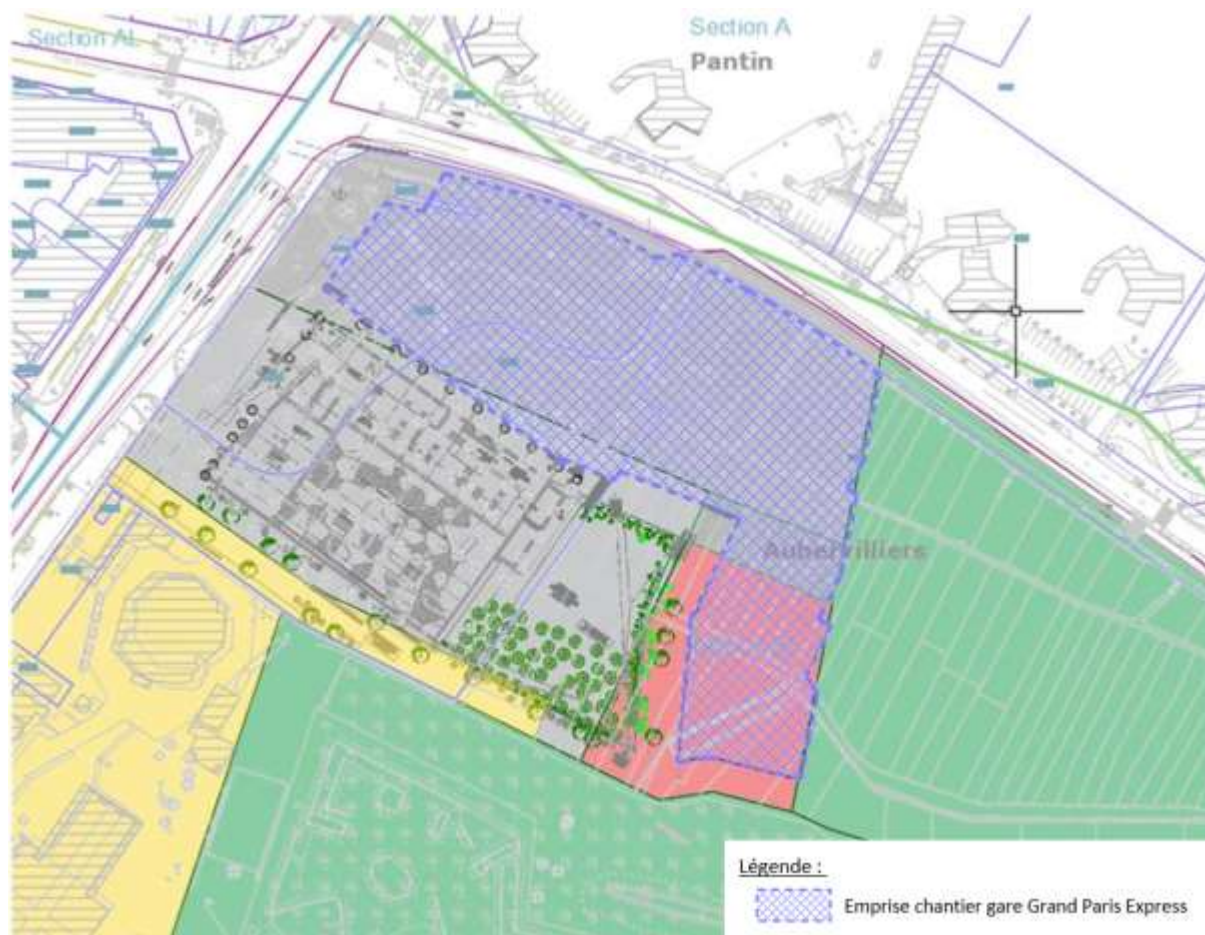
- suppression de la zone UM
- élargissement de la zone UGg, afin de permettre la réalisation d'une voie circulaire et d'espaces publics assurant le bon fonctionnement du pôle bus et une intermodalité efficace entre la gare du Grand Paris Express, la station de la ligne 7 et les lignes de bus desservant les territoires adjacents. Cela correspond à une surface de 752,8 m<sup>2</sup>.
- création d'un sous-secteur Nj1 spécifique à la partie des jardins des vertus concerné par les travaux de la gare du Grand Paris Express et de la piscine d'une surface de 3875,7 m<sup>2</sup>. Une partie de la zone Nj1 se trouve dans l'emprise du projet de piscine ; le projet a été modifié afin que la partie en zone Nj1 respecte les dispositions du zonage Nj1.



Avant modification



Après modification



Emprise chantier de la gare Grand Paris Express superposée au zonage du PLU après modification n°3

## 2.2.2. Les modifications du règlement écrit

Le règlement de la zone naturelle N est modifié par la création du sous-secteur Nj1. Les nouvelles règles du sous-secteur Nj1 visent à permettre le classement en zone N d'une partie des jardins ouvriers d'Aubervilliers et à permettre la réalisation des travaux pour les équipements publics : Piscine d'Aubervilliers et Gare du Grand Paris Express.

Tableau de présentation et de justification des règles du secteur Nj1

Objet de la modification	Avant modification	Après modification	Justifications
Destination des constructions et usages des sols	<p><b>1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</b></p> <p><b>1.2.5 Dans le secteur N2000 (NATURA 2000)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* et installations à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et d'équipements sportifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000 ;</li> <li>- Les constructions* destinées à l'exploitation agricole, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000 ;</li> <li>- Les extensions* ou rénovations de constructions* à destination d'habitation à condition qu'elles constituent uniquement l'accessoire d'un ouvrage autorisé de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des</li> </ul>	<p><b>1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</b></p> <p><b>1.2.5 - Dans le secteur Nj1 (jardins ouvriers situés à Aubervilliers et concernés par les travaux du Grand Paris Express)</b></p> <p>Les dépôts et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises et à la condition que toute mesure utile soit prise afin de prévenir les nuisances et dangers à l'égard de l'environnement.</p> <p><b>1.2.6 Dans le secteur N2000 (NATURA 2000)</b></p> <p>Les constructions* et installations à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et d'équipements sportifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection</p>	<p>La gare Fort d'Aubervilliers de la Ligne 15 Est est une gare souterraine d'une profondeur de 26m environ (niveau des quais) accueillant des trains de 108m de long. Cette infrastructure sera réalisée par le biais de parois moulées : l'enveloppe souterraine étanche est réalisée en coulant des parois en béton armé dans le sol de plusieurs dizaines de mètres de profondeur en fonction de la nature du sous-sol.</p> <p>Cette technique nécessite des emprises de chantier temporaires en surface importantes mais permet de réduire</p>

	<p>installations, constructions* et équipements autorisés, dans la limite de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher* par terrain*.</p> <p>- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000, dans la limite de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher*.</p>	<p>portée par le classement NATURA 2000 ;</p> <p>Les constructions* destinées à l'exploitation agricole, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000 ;</p> <p>Les extensions* ou rénovations de constructions* à destination d'habitation à condition qu'elles constituent uniquement l'accessoire d'un ouvrage autorisé de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions* et équipements autorisés, dans la limite de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher* par terrain*.</p> <p>Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000, dans la limite de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher*.</p>	<p>le temps de réalisation des travaux, de réduire les nuisances sonores pour les riverains et de réduire les coûts de réalisation ainsi que les aléas de chantiers, notamment les risques pour la sécurité du chantier.</p> <p>Les installations de chantier qui se développeront dans le secteur Nj1 seront des installations temporaires, uniquement nécessaires le temps du chantier de la gare. Il s'agit par exemple d'aires de stockage de matériel et de terres, et d'ICPE pour la réalisation des parois moulée (centrale à boue bentonitique et centrale à béton etc...). Elles sont nécessaires à la réalisation de la gare et ne relèvent pas du régime dit « SEVESO »</p> <p>A l'issue du chantier, les emprises concernées par le chantier du GPE seront restituées sous forme</p>
--	--	--	--



			de jardins collectifs.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>2.2.1 - Règle générale</b></p> <p>Toutefois :</p> <p>Dans le secteur Nj, l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée.</p>	<p><b>2.2.1 - Règle générale</b></p> <p>Toutefois :</p> <p>Dans le secteur Nj <b>et Nj1</b>, l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée.</p>	Il s'agit de bien préciser que les règles spécifiques applicables à la zone Nj (relative aux jardins ouvriers sur le territoire de Plaine Commune) sont applicables à la zone Nj1.
Emprise au sol des constructions	<p><b>2.4 Emprise au sol des constructions</b></p> <p>Dans le secteur Nj</p> <p>L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et chaque construction ne peut excéder 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher* au total.</p>	<p><b>2.4 Emprise au sol des constructions</b></p> <p>Dans le secteur Nj <b>et Nj1</b></p> <p>L'emprise au sol* des constructions* n'excède pas 5% de la superficie totale du terrain* et chaque construction ne peut excéder 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher* au total.</p>	
Hauteur des constructions	<p><b>2.1.5 Règle générale</b></p> <p>Dans le secteur Nj</p> <p>La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 3,50 mètres. Les constructions* à destination d'exploitation agricole peuvent avoir une hauteur* différente de celle fixée ci-dessus, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la hauteur totale* (Ht) de la construction* est limitée à 7,50 mètres.</p>	<p><b>2.1.5 Règle générale</b></p> <p>Dans le secteur Nj <b>et Nj1</b></p> <p>La hauteur totale* (Ht) des constructions* est au plus égale à 3,50 mètres. Les constructions* à destination d'exploitation agricole peuvent avoir une hauteur* différente de celle fixée ci-dessus, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la hauteur totale* (Ht) de la construction* est limitée à 7,50 mètres.</p>	

## 2.3 MISE EN COHERENCE DE L'OAP SECTORIELLE N°2 FORT D'AUBERVILLIERS

L'OAP sectorielle n°2 concernant le fort d'Aubervilliers retranscrit le projet urbain de ce secteur tel qu'il avait été initialement prévu.

La partie inscrite en zone constructible doit être réduite afin de prendre en compte la création du secteur Nj1. Elle devra correspondre uniquement aux surfaces strictement nécessaires à la réalisation des deux équipements publics ; c'est-à-dire à la partie de la zone UM modifié en zone UGg.

Avant modification



Après modification



**ESPACE PUBLIC ET VEGETALISATION**

- Continuité écologique fort/canal
- Reconstitution ou maintien des jardins familiaux
- Maintien du cordon boisé et des espaces verts de pleine terre
- Sanctuarisation d'un espace vert central en pleine terre

**PROGRAMMATION ET MORPHOLOGIE**

- Développement d'un secteur à vocation d'activité économique, création de transports collectifs et développement d'espaces publics animés et d'activités de loisirs
- Secteur constructible
- Piscine à dimension olympique adressée sur l'ex RN2

**ESPACE PUBLIC ET VEGETALISATION**

- Continuité écologique fort/canal
- Reconstitution ou maintien des jardins familiaux
- Maintien du cordon boisé et des espaces verts de pleine terre
- Sanctuarisation d'un espace vert central en pleine terre

**PROGRAMMATION ET MORPHOLOGIE**

- Développement d'un secteur à vocation d'activité économique, création de transports collectifs et développement d'espaces publics animés et d'activités de loisirs
- Secteur constructible
- Piscine à dimension olympique adressée sur l'ex RN2


## 2.4 MISE EN COHERENCE DU PLAN DES SECTEURS DE SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS

Le Plan des secteurs de servitude de taille minimale de logements doit être mis en cohérence avec les changements de zonage prévus dans le dossier de modification n°3.

Ainsi, le secteur prévu sur la zone UM disparaît avec la suppression de la zone UM ; les zones Nj et UG ne sont pas concernées par ces secteurs, le logement y étant interdit par principe.


Avant modification n°3



 Secteurs de servitude de taille minimale de logements

Après modification n°3



 Secteurs de servitude de taille minimale de logements

## CHAPITRE 3 - INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI

### 3.1. MISE EN CONFORMITE DU PLUI AVEC LE SDRIF

La présente modification a pour principal objectif de supprimer le motif d'illégalité relevé par le juge administratif et qui concerne l'illégalité du zonage prévu par la délibération d'approbation du PLUI en date du 25 mars 2020 ; ce zonage n'étant pas compatible avec les objectifs poursuivis par le SDRIF notamment l'objectif de tendre vers une surfaces en espaces verts de 10m<sup>2</sup> par habitant.

L'inscription de 3875,7 m<sup>2</sup> en zone Nj répond à cet objectif et s'ajoute aux 8,5 ha de jardins conservés en zone naturelle dans le PLUI.

Les zones UGg et Ugp sont limités aux emprises strictement nécessaires au fonctionnement respectivement de la gare et du bassin d'entraînement olympique. La zone UGg inclut l'infrastructure de la gare, le bâtiment voyageurs émergent et ses accès, les accès et équipements pour la maintenance, les secours et la sécurité, ainsi que les équipements d'intermodalité tels que le pôle bus, les stationnements vélos, taxis et dépose minute. Le secteur Nj1 correspond aux emprises strictement nécessaires à la réalisation de la gare Fort d'Aubervilliers et du bassin d'entraînement olympique, ainsi qu'une petite partie dans l'emprise de la piscine correspondant au jardin de la piscine. Les installations de chantier qui se

développeront dans le secteur Nj1 seront des installations temporaires, uniquement nécessaires le temps du chantier de la gare. Il s'agit par exemple d'aires de stockage de matériel et de terres, et d'ICPE pour la réalisation des parois moulée (centrale à boue bentonitique et centrale à béton etc...). Elles sont nécessaires à la réalisation de la gare.

### 3.2 LE RESPECT DES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE N AVEC LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR NJ1

Le secteur Nj1 est dédié aux jardins collectifs. Temporairement (durée du chantier) cette zone sera réservée, aux activités du chantier de la gare Fort d'Aubervilliers nécessitant des ICPE et des dépôts de terre, sur 2150 m<sup>2</sup> en secteur Nj1, ainsi qu'au chantier du bassin d'entraînement olympique. Une partie de la zone Nj1 reste dans l'emprise du projet de la piscine et sera concernée par un jardin planté afin de respecter les dispositions environnementales du PLUi.

Les installations nécessaires à la réalisation de la gare, utilisées uniquement pour la phase travaux, ne seront pas pérennes. Leur création et leur exploitation seront subordonnées aux autorisations administratives requises. Elles seront intégrées à leur environnement immédiat et toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants seront mises en œuvre.

Les dépôts nécessaires à la réalisation de la gare sont des dépôts de terres excavées avant leur évacuation vers des sites de traitement, valorisation ou élimination. Ce stockage temporaire limitera son effet sur le caractère naturel de la zone.

Des mesures seront prises afin d'éviter toute pollution, nuisance ou dangers non maîtrisables. Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à créer de nouveaux risques majeurs.

En compatibilité avec l'OAP sectorielle n°2 – Fort d'Aubervilliers, les jardins collectifs du secteur Nj1 seront reconstitués en cas d'impossibilité de les maintenir.

Ainsi, les dispositions détaillées ci-dessus sont de nature à aller au-delà des indications de l'OAP et garantissent le caractère naturel de la zone à vocation de jardins collectifs. A l'issue des travaux de réalisation de la gare Fort d'Aubervilliers, le secteur Nj1 fera l'objet d'un aménagement à usage de jardins collectifs sur les emprises concernées par ces travaux. La partie de la zone Nj1 concernée par le jardin arboré de la piscine sera aménagée en jardin.

## CHAPITRE 4 COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L153-41 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n° 3 du PLUi de Plaine Commune prévoit le passage d'un secteur initialement zoné en zone urbaine (UM) vers un zonage naturel (Nj1) venant ainsi réduire une zone urbaine.

Pour cette raison, conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure mise en œuvre est celle de la modification de droit commun.

## CHAPITRE 5 TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA MODIFICATION DU PLU

### CODE DE L'URBANISME

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié 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.

#### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

### CODE DE L'ENVIRONNEMENT

#### Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

#### Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

#### Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

#### Article L123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

#### Article L123-10

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés

par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

#### Article L123-11

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

#### Article L123-12

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au

public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

#### Article L123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

#### Article L123-14

I.- Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.- Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires,



l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

#### Article L123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

#### Article L123-16

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée

réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

#### Article L123-17

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

#### Article L123-18

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.