

Pôle Fabrique de la ville durable
Direction de l'Urbanisme réglementaire

La Responsable des Affaires Juridiques et
Assurances.

Maggy RATTEZ-BASSOUM

ARRETE

N° : 25/586

Objet : Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-19, L.153-33, R. 153-8 et R. 153-11,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la délibération n°CT-25/4097 du Conseil de Territoire en date du 14 janvier 2025, portant élection du Président de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté n°25/490 en date du 15 janvier 2025 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur Général des Services,

VU la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et ses évolutions,

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi, définissant les objectifs poursuivis par la révision et fixant les modalités de la concertation préalable,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil de Territoire le 27 juin 2023 ;

VU les débats sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein de l'ensemble des Conseils Municipaux des Villes membres ;

VU la délibération n°CT-24/3998 du 19 novembre 2024 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLUi,

VU la saisine de l'autorité environnementale le 3 décembre 2024, et la consultation des villes membres, des personnes publiques associées et des autres organismes,

VU la décision n°E24000029/93 du 19 décembre 2024 du Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Montreuil désignant une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs titulaires et d'un commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

CONSIDERANT les objectifs de la révision du PLUi, fixés dans la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision, à savoir :

- Diversifier l'offre de locaux pour l'activité économique en mettant fin à la production massive de bureaux, en promouvant la qualité urbaine des zones économiques, en développant les activités répondant à la demande d'emploi local et répondant aux besoins locaux (par exemple : offre de loisirs, tourisme, culture, diversification de l'offre commerciale, de l'offre de santé, de l'offre alimentaire, etc.) ;
- Développer un urbanisme favorable à la santé dans toutes ses composantes : promotion d'un

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

urbanisme tenant compte de la qualité de l'air, des sols et des ambiances sonores ; développement de la qualité des espaces publics (pacifiés, déminéralisés et végétalisés, refuges en cas de crise climatique), apaisement des déplacements,...

- Développer des centralités accessibles aux piétons réunissant l'ensemble des aménités fondamentales (services publics, équipements scolaires et culturels, offre de santé, offre commerciale diversifiée, alimentation en circuit court, espaces verts et lieux de respiration) ;
- Constituer des quartiers sobres énergétiquement et en consommation des ressources ;
- Inscrire le développement du territoire dans l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050, avec des objectifs précis en termes de qualité de l'air, de santé environnementale, de transition énergétique, d'économie circulaire qu'il faudra réaffirmer ;
- Développer / conforter la trame verte et bleue (création de nouveaux noyaux de biodiversité, de renaturation) ;
- Garantir un espace public de qualité, sans discontinuités, éclairé, plus inclusif ;
- Intensifier les efforts de la fabrique de la ville sur les espaces de rencontre et de croisements : centres-villes, quartiers de gare, coutures intercommunales ;
- Mettre en valeur les atouts parfois méconnus du territoire : grands paysages (Seine, canal, grands parcs), pépites patrimoniales ;
- Mettre en œuvre les grands objectifs du Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune approuvé par le Conseil de territoire les 20 septembre 2016 et 28 juin 2022 et notamment ses volets habitat indigne et accession sociale ;
- Mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement publiques en cours ou à venir, notamment les quartiers NPNRU, les quartiers Pleyel et Confluence, le secteur de la Briche, le secteur Jules Vallès, l'ensemble de la plaine de Saint Denis en lien avec Paris et le Nord du territoire de Plaine Commune, les projets dans le parc départemental Georges Valbon.

CONSIDERANT que le projet de révision du PLUi doit, préalablement à son approbation, faire l'objet d'une enquête publique,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune pour une durée de 42 jours consécutifs à compter **du 22/04/2025 à 9h00 et jusqu'au 02/06/2025 à 17h00 inclus**.

ARTICLE 2 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le document de planification de l'EPT Plaine Commune. Il a pour objet de définir, d'organiser et de réglementer les constructions et aménagements réalisés sur l'intégralité du territoire, dans le respect des objectifs fixés par les articles L. 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette révision porte sur l'évolution du PLUi pour transcrire le nouveau projet de territoire en renforçant les ambitions environnementales, en améliorant le cadre de vie des habitants et en mettant le développement économique au service du territoire. Il s'agit de prendre en compte les documents supra-territoriaux, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris ainsi que d'intégrer les nouvelles orientations des grandes politiques publiques conduites par l'EPT et traduites dans les documents cadres de Plaine Commune. La révision du PLUi permet également d'adapter les outils réglementaires aux projets portés par l'EPT et par les villes, notamment les quartiers NPNRU et les grandes opérations d'aménagement publiques.

Le projet de révision du PLUi est composé de six tomes :

- Tome 0 : Procédure
- Tome 1 : Rapport de présentation
- Tome 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

- Tome 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Tome 4 : Règlements écrits et graphiques
- Tome 5 : Annexes

Les informations environnementales (évaluation environnementale, avis de l'autorité environnementale, et réponse à cet avis) se rapportant à l'objet de l'enquête seront contenues dans le dossier d'enquête publique.

Les avis rendus par les communes membres, les personnes publiques associées et les entités consultées, ainsi que le bilan de la concertation préalable et la mention des textes qui régissent l'enquête publique feront également partie du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet est Monsieur Mathieu HANOTIN, Président de Plaine Commune.

Des informations peuvent être demandées à l'adresse mail suivante enqueterrevisionplui@plainecommune.fr auprès de :

- Madame Anne NOEL, Directrice de l'Urbanisme Règlementaire (DUR) ;
- Madame Eva CORDESSE – Responsable de la Mission Ressources et Appui Juridique de la DUR ;
- Madame Charlotte DESTOMBES, Responsable du service gestion de projets et appui règlementaire de la DUR.

ARTICLE 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée au siège de l'EPT Plaine Commune et dans chacune des mairies et mairies déléguées des villes membres, ainsi que sur des panneaux d'affichage administratif.

Cet avis sera publié en ligne sur le site internet de l'EPT Plaine Commune, sur celui des communes membres concernées et à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune> quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 5 : Le Tribunal administratif de Montreuil a désigné une commission d'enquête dont les membres sont :

En qualité de Président :

- Monsieur Marcel LINET, ingénieur général honoraire des ponts et chaussées, retraité,

En qualité de membres titulaires :

- Madame Charlotte CAILLAU, consultante droit des affaires et fiscalité,
- Monsieur Alain GILLES, ingénieur informatique et télécom, retraité,

En cas d'empêchement de Monsieur Marcel LINET, la présidence de la commission sera assurée par Madame Charlotte CAILLAU.

En qualité de membre suppléant :

- Monsieur Méric DECIMUS, inspecteur des Douanes,

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

par un membre de la commission d'enquête seront à disposition, pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1^{er}, au siège de l'EPT Plaine Commune et dans chacune des communes membres, dans les lieux et aux jours et heures d'ouverture mentionnés dans le tableau ci-dessous.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'EPT Plaine Commune sis 21 avenue Jules Rimet, 93 200 SAINT-DENIS.

Des tablettes numériques seront également mises à disposition du public au siège de l'EPT Plaine Commune et dans chacune des communes membres sur lesquelles le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations. Ces tablettes numériques seront disponibles, pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1^{er}, dans les lieux et aux jours et horaires listés dans le tableau ci-dessous.

LIEUX D'ENQUETE	ADRESSES
Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune (siège de l'enquête)	EPT Plaine Commune Hall d'accueil 21 avenue Jules Rimet 93 200 SAINT-DENIS Horaires : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Aubervilliers	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Direction de l'Urbanisme 120 bis rue Henri Barbusse 93 300 AUBERVILLIERS Horaires : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h15 à 17h et le mercredi de 9h à 12h30 et de 13h15 à 17h ; ➤ Hôtel de Ville 2 rue de la Commune de Paris 93 300 AUBERVILLIERS Horaires : le samedi de 8h30 à 12h30
Epinay-sur-Seine	Hôtel de Ville 1-3 rue Quétigny 93800 EPINAY-SUR-SEINE Horaires : le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h15 à 17h30, le mardi de 9h15 à 12h et de 13h15 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h
La Courneuve	Pôle administratif Mécano 58 avenue Gabriel Péri / 3 mail de l'Egalité 93120 LA COURNEUVE Horaires : lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le mardi de 13h30 à 17h30 dans le bureau 1.15 au Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire et le samedi matin de 8h30 à 12h à l'accueil du Pôle administratif Mécano
L'Île-Saint-Denis	Hôtel de Ville provisoire 2 bis quai de la Marine

	<p>93450 l'ILE-SAINT-DENIS, Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h</p>
	<p>➤ Immeuble Saint-Jean Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire 2ème étage, salle 211 6 rue de Strasbourg 93200 SAINT-DENIS</p>
Commune nouvelle de Saint-Denis	<p>Horaires : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le jeudi de 8h30 à 12h00</p> <p>➤ Mairie déléguée de Saint-Denis Hôtel de Ville Place Victor Hugo 93200 SAINT-DENIS Horaires : le samedi de 8h30 à 12h00</p> <p>➤ Mairie déléguée de Pierrefitte-sur-Seine Hôtel de Ville 2, place de la Libération 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE Horaires : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h et le samedi de 8h30 à 11h45</p> <p>➤ Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire - Secteur Nord 1-3 rue d'Amiens 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h</p>
Saint-Ouen-sur-Seine	<p>Centre Administratif Fernand Lefort 6 place de la république 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE Horaires : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 au 3ème étage – Pôle droit des sols et le samedi de 9h à 12h00 au rez-de-chaussée – salon du gouverneur ;</p>
Stains	<p>Hôtel de Ville 6 avenue Paul Vaillant-Couturier 93240 STAINS Horaires : le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15, le mardi de 13h30 à 17h15 et le samedi de 8h45 à 11h45</p>
Villetaneuse	<p>Hôtel de Ville Salle de permanence - rez-de-chaussée 1 Place de l'Hôtel de Ville</p>

	93430 VILLETANEUSE Horaires : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi de 13h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00
--	---

ARTICLE 7 : Le registre dématérialisé d'enquête publique ainsi que l'intégralité du dossier d'enquête publique seront également disponibles via le site internet de l'EPT Plaine Commune et à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune>, pendant la durée de l'enquête publique du 22/04/2025 à 9h00 et jusqu'au 02/06/2025 à 17h00 inclus.

ARTICLE 8 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations durant l'enquête :

- sur les registres papier d'enquête disponibles aux adresses, jours et horaires mentionnés dans le tableau de l'article 6.
- ou les adresser par courrier au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :
Monsieur Marcel LINET,
Président de la Commission d'enquête
Enquête publique de la révision du PLUi
Etablissement Public Territorial Plaine Commune
21 avenue Jules Rimet
93218 SAINT-DENIS CEDEX ;
- ou les adresser par mail à l'adresse suivante :
revision-plui-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr ;
- ou les adresser via le registre dématérialisé d'enquête publique à cette adresse :
<https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune> ;
ce avant la clôture de l'enquête.

Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papiers ou envoyées par courriers ou mails seront publiées sur le site internet dédié à l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, à compter de l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à son terme. La demande doit être formulée par écrit auprès du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune – Direction de l'urbanisme règlementaire – 21 avenue Jules Rimet – 93 200 SAINT-DENIS.

ARTICLE 10 : Afin d'informer, d'échanger avec le public et de recevoir ses observations, la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs membres, recevra le public lors de **13 permanences** aux dates, lieux et horaires suivants :

VILLES	LIEUX DES PERMANENCES	DATES ET HORAIRES
Aubervilliers	Hôtel de Ville 2 rue de la Commune de Paris 93300 AUBERVILLIERS	Samedi 26 avril - 9h00 à 12h00
	Direction de l'Urbanisme 120 bis rue Henri Barbusse 93300 AUBERVILLIERS	Lundi 26 mai - 14h00 à 17h00
Epinay-sur-Seine	Hôtel de Ville 1-3 rue Quétigny 93800 EPINAY-SUR-SEINE	Vendredi 23 mai - 16h00 à 19h00

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

L'Île-Saint-Denis	Hôtel de Ville provisoire 2 bis quai de la Marine 93450 l'ILE-SAINT-DENIS,	Jeudi 15 mai - 14h00 à 17h00
La Courneuve	Hôtel de ville Avenue de la République 93120 La Courneuve	Mercredi 21 mai - 16h00 à 19h00
	Mairie déléguée de Saint-Denis Hôtel de Ville Place Victor Hugo 93200 SAINT-DENIS	Samedi 24 mai - 9h00 à 12h00
Commune nouvelle de Saint-Denis	Immeuble Saint-Jean Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire 6 rue de Strasbourg 93200 SAINT-DENIS	Lundi 2 juin - 9h00 à 12h00
	Mairie déléguée de Pierrefitte-sur-Seine Hôtel de Ville 2, place de la Libération 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE	Mardi 13 mai - 14h00 à 17h00
Saint-Ouen-sur-Seine	Centre Administratif Fernand Lefort 6 place de la république 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE	Mardi 29 avril - 14h00 à 17h00
		Samedi 17 mai - 9h00 à 12h00
Stains	Hôtel de Ville 6 avenue Paul Vaillant-Couturier 93240 STAINS	Mercredi 14 mai - 14h00 à 17h00
Villetaneuse	Hôtel de Ville 1 Place de l'Hôtel de Ville 93430 VILLETANEUSE	Lundi 5 mai - 14h00 à 17h00
Etablissement Public Territorial Plaine Commune	EPT Plaine Commune 21 avenue Jules Rimet 93 200 SAINT-DENIS	Vendredi 25 avril - 16h00 à 19h00

ARTICLE 11 : Une réunion publique aura lieu au siège de Plaine Commune, **le mardi 13 mai 2025 à partir de 18h30** à l'adresse suivante : Etablissement Public Territorial Plaine Commune – Salle du Conseil – 21 avenue Jules Rimet - 93 200 SAINT-DENIS.

ARTICLE 12 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête publique seront clos et signés par un membre de la commission d'enquête. Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, la commission d'enquête transmettra au Président de l'EPT Plaine Commune le dossier d'enquête publique, les registres et les pièces annexées accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter pendant un an le rapport et les conclusions de la commission d'enquête au siège de Plaine Commune (sur rendez-vous), dans les mairies des communes membres, en Préfecture de Seine-Saint-Denis, sur le site internet de l'EPT Plaine Commune et à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/revision-plui-plaine-commune>.

ARTICLE 13 : Après l'enquête, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

L'autorité compétente pour prendre cette décision est l'assemblée délibérante de l'EPT Plaine Commune. Elle prendra la forme d'une délibération du Conseil de Territoire.

ARTICLE 14 : Le présent arrêté est exécutoire de plein droit à compter de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait à Saint-Denis, le 04/03/2025

Date AR :

Alexandre FREMIOT
Pour le Président et par délégation,
le Directeur Général des Services

