



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale de la Seine-Saint-Denis**

ARRÊTE PRÉFECTORAL n°2025-0445

portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable d'une part à la réalisation de la phase 2 de la ZAC de Fort d'Aubervilliers et d'autre part à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine commune dans le cadre de cette même ZAC

**LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1-A à L123-18 et L. 126-1 et R. 123-1 à R. 123-32 et R. 126-1 à R. 126-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 104-3, L. 153-54 à L. 153-59, L. 311-1 à L. 311-8, R. 104-13, R. 153-13 et suivants et R*311-1 à R*311-12 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Julien CHARLES en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 portant création de l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu l'arrêté n°2014-0455 du préfet de la Seine-Saint-Denis du 26 février 2014 portant création de la ZAC du Fort d'Aubervilliers et l'arrêté n°2018-1292 du préfet de la Seine-Saint-Denis du 5 juin 2018 portant réalisation de la tranche 1 de la ZAC ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine commune en vigueur ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 24 avril 2024 qui engage en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI de Plaine commune ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 26 juin 2023 qui approuve le dossier de réalisation de la phase 2 de la ZAC du fort d'Aubervilliers ;

Vu l'avis n° 2024-73 du 26 septembre 2024 de l'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les délibérations du conseil de territoire de Plaine commune du 15 octobre 2024 et des conseils municipaux d'Aubervilliers le 3 octobre 2024 et de Pantin le 17 octobre 2024 relatives à l'étude d'impact actualisée ;

Vu le mémoire en réponse de Grand Paris Aménagement à l'avis de l'autorité environnementale ainsi que ses courriers de réponse à l'établissement public territorial et aux communes ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunale (PLUI) de Plaine commune sur le territoire d'Aubervilliers qui s'est déroulée le 4 novembre 2024 ;

Vu le dossier d'enquête publique unique, complété pour tenir compte des avis et décisions susvisés, et comprenant l'ensemble des pièces requises par la réglementation ;

Vu la décision du vice-président du tribunal administratif de Montreuil, par délégation de la présidente, n° E24000031/93 en date du 9 janvier 2025 désignant Monsieur Jean Bastien CHIARELLI et Monsieur Roberto PELI, pour assurer respectivement la mission de commissaire enquêteur titulaire et de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant l'intérêt général que revêt la mise en œuvre de cette ZAC qui contribue, notamment, à la production d'une offre de logements diversifiée ;

Considérant que la réalisation du projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLUI de Plaine commune ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, lorsque l'opération objet d'une déclaration de projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, elle ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration de projet est adoptée par une personne publique autre que celle compétente en matière de PLUI, l'enquête publique est réalisée par l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que la réalisation de la phase 2 de cette ZAC et la mise en compatibilité du PLUI rendue nécessaire par ce projet sont des procédures liées relevant du même projet et qu'il peut donc être procédé, en l'espèce, à une enquête publique conjointe ;

Considérant que les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en concertation avec le commissaire enquêteur et son suppléant ;

Sur proposition du directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Caractéristiques du projet et objet de l'enquête publique

La ZAC du Fort d'Aubervilliers, située sur les communes d'Aubervilliers et de Pantin, a fait l'objet d'un arrêté de création du préfet de la Seine-Saint-Denis le 26 février 2014 sur une superficie de 36 hectares. Elle est composée de deux phases de réalisation. La réalisation partielle de cette ZAC a été approuvée par arrêté préfectoral du 5 juin 2018 pour le secteur Jaurès (tranche 1). La seconde phase du projet consiste notamment en :

- Un programme mixte, à dominante résidentielle : commerces, bureaux, logements, équipements, etc.
- La restauration des liaisons structurelles entre le Fort et son environnement ;
- La création d'un quartier apaisé avec une boucle de circulation principale connectée à l'avenue Jean Jaurès ;
- La réhabilitation des Tours de la Gendarmerie ;
- La préservation de la ceinture de jardins familiaux et le petit Bois ;
- La conservation et mise en valeur du patrimoine militaire existant.

Conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement se prononce par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération. Cette déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du PLUI de Plaine Commune. Conformément aux dispositions des articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUI est approuvée par délibération de l'établissement public territorial de Plaine commune ou à défaut, par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis.

D'autre part, en application de l'article R*311-8 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de cette seconde phase et son programme des équipements publics sont approuvés par arrêté préfectoral.

Ces autorisations portent l'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLUI.

L'enquête publique a ainsi pour objet :

- l'intérêt général du projet dans le cadre de la déclaration de projet concernant la phase 2 de la ZAC Fort d'Aubervilliers ;
- la mise en compatibilité du PLUI de Plaine commune pour permettre la réalisation du projet précité ;
- l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la phase 2 de la ZAC.

Article 2 : Modalités de l'enquête publique

Une enquête publique unique est organisée du 24 février 2025 à 9h au 28 mars 2025 inclus à 17h, soit 33 jours consécutifs.

L'enquête publique unique se déroule à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, dans les centres administratifs des communes d'Aubervilliers et Pantin, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial de Plaine commune. Le siège de l'enquête est fixé à la préfecture.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment le bilan de la concertation, l'actualisation de l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale, de l'établissement public territorial de Plaine Commune, des communes d'Aubervilliers et de Pantin, le mémoire en réponse de Grand Paris Aménagement à l'avis de l'autorité environnementale et les courriers de réponse de Grand Paris Aménagement à l'établissement public territorial et aux communes, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC phase 2 et les nouvelles dispositions modifiant le PLUI de Plaine commune.

Ce dossier peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- aux jours et heures d'ouverture habituels au public à :
 - Préfecture de la Seine-Saint-Denis
1 esplanade Jean Moulin 93000 Bobigny
 - Centre administratif d'Aubervilliers :
120 bis rue Henri Barbusse 93300 Aubervilliers
 - Centre administratif de Pantin
84-88 avenue Général Leclerc 93500 Pantin
 - Siège de Plaine commune
21 avenue Jules Rimet 93 200 Saint-Denis
- sur les sites internet accessibles à l'adresse suivante :
 - <https://www.registre-numerique.fr/zac-phase2-fort-aubervilliers>
 - <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Enquetes-publiques>
 - <https://www.grandparisamenagement.fr/>
- sur ces sites internet, via un poste informatique à la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Le public peut présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions selon les modalités définies ci-après :

- par correspondance à l'attention Monsieur Jean Sébastien Chiarelli et de Monsieur Roberto Peli, commissaire enquêteur et suppléant en charge de l'enquête publique relative à la réalisation de la phase 2 de la ZAC Fort d'Aubervilliers et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI de Plaine commune.
DRIEAT/UD93 – Service planification et aménagement des territoires (SPAT)
7 esplanade Jean Moulin, BP 189, 93003 Bobigny Cedex ;

- sur les registres d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, aux centres administratifs d'Aubervilliers et Pantin et au siège de Plaine commune, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que lors des permanences assurées par la commissaire enquêtrice et son suppléant ;
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-phase2-fort-aubervilliers>
- à l'adresse électronique : zac-phase2-fort-aubervilliers@mail.registre-numerique.fr
- Directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront sur les sites :
 - Centre administratif d'Aubervilliers, 120 bis rue Henri Barbusse 93300 Aubervilliers, les :
 - Mercredi 5 mars, de 13h30 à 17h
 - Vendredi 28 mars, de 13h30 à 17h
 - Centre administratif de Pantin, 84-88 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin, le :
 - Mercredi 19 mars, de 13h30 à 17h

Les informations concernant le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées aux responsables du projet : M. Raphael BERNARD, travaillant à Grand Paris Aménagement

- par courriers électroniques : raphael.bernard@grandparisamenagement.fr
- par courrier postal : 11 Rue de Cambrai 75019 Paris
- par téléphone : 01 40 04 03 73

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis (unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports, 7 esplanade Jean Moulin 93003 Bobigny Cedex).

Article 3 : Publicité de l'enquête publique

Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

Cet avis est publié par Grand Paris Aménagement en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Dans les mêmes conditions de délai et pour toute la durée de l'enquête, et dans le respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé, cet avis est affiché :

- à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, aux centres administratifs d'Aubervilliers et de Pantin et au siège de Plaine commune, aux adresses précitées.
Cette mesure d'affichage incombe au préfet, au président de Plaine commune et aux maires d'Aubervilliers et de Pantin, qui en certifient la réalisation ;

- sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique, sauf impossibilité matérielle justifiée, par les soins du responsable du projet.

En outre, cet avis et le présent arrêté sont publiés sur les sites internet suivants :

- <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Enquetes-publiques>
- <https://www.registre-numerique.fr/zac-phase2-fort-aubervilliers>

Article 4 : Pouvoirs du commissaire enquêteur

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur et son suppléant peuvent :

- recevoir toute information et, s'ils estiment 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 qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont ils jugent l'audition utile,
- organiser, sous leur présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur et son suppléant peuvent prolonger l'enquête d'une durée maximale de quinze jours. 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 de lieux prévues à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres et les documents annexés sont transmis au commissaire enquêteur, clos et signés par lui et à défaut son suppléant.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur et son suppléant rencontrent, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et leur communiquent les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours, pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur et son suppléant établissent un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Ils consignent dans un document séparé, leurs conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Ils transmettent le rapport, les conclusions motivées, les registres d'enquête et les documents annexés ainsi que le dossier soumis à l'enquête au préfet de la Seine-Saint-Denis dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils transmettent simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montreuil.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions

Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet et aux maires d'Aubervilliers et de Pantin.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son suppléant aux jours et heures habituels d'ouverture au public à :

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis 1 esplanade Jean Moulin 93000 Bobigny
- Centre administratif d'Aubervilliers 120 bis rue Henri Barbusse 93300 Aubervilliers
- Centre administratif de Pantin 84-88 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin

et sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis à l'adresse suivante :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Enquetes-publiques>

Article 7 : Exécution du présent arrêté

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis, le directeur général de GPA, les maires d'Aubervilliers et de Pantin, le président de Plaine commune et le commissaire enquêteur et son suppléant sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur est adressée ainsi qu'au président du tribunal administratif de Montreuil.

Bobigny, le - 3 FEV. 2025

Le préfet,


Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Julien CHARLES