

ENQUÊTE PUBLIQUE

23 JANVIER – 29 FEVRIER 2024

CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

Modification N°4 du PLUi
de l'Établissement Public Territorial
« Plaine Commune »



Commissaire Enquêteur : M. Bertrand CHANTALAT

SOMMAIRE

	CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.	Déroulement de l'enquête publique	3
2.	Publicité de l'enquête	4
3.	Composition du dossier soumis à enquête	4
4.	Modification N°4 du PLUI de Plaine Commune	5
5.	Conclusion du Commissaire Enquêteur	5
	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6

CONCLUSIONS MOTIVEES

Après avoir examiné et analysé toutes les observations recueillies au cours de l'enquête publique, pris en compte les observations et réponses du Maître d'Ouvrage du projet, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, établi par le Commissaire Enquêteur et intégrant notamment les observations du public, celui-ci en tire les conclusions motivées suivantes.

1. Déroulement de l'enquête publique

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, ont été déposés dans les locaux administratifs des **9 communes constituant l'EPT, du STUR Nord et du siège de l'EPT Plaine Commune**, pendant la durée de l'enquête durant 38 jours consécutifs, du mardi 23 janvier au jeudi 29 février 2024 inclus, où ils ont été consultables aux horaires habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur a assuré les permanences en mairies, aux dates et heures prescrites par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, permanences durant lesquelles il a reçu **quatorze (14) personnes**. Les courriers destinés au Commissaire Enquêteur et remis à l'occasion de ces visites ont été agrafés aux registres d'enquête.

De plus, l'ensemble du dossier d'enquête a été accessible sur le site internet dédié :

→ <https://www.registre-numerique.fr/modification4-plui-plaine-commune>

Sur lequel le public a également pu déposer ses observations et propositions directement sur un registre dématérialisé associé, ou par courriel à l'adresse internet dédiée :

→ modification4-plui-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr

Les registres d'enquête « papier » contiennent **treize (13) observations**, qui ont été scannées et reprises dans le registre dématérialisé.

La participation du public durant les permanences témoigne de l'intérêt et des préoccupations de celui-ci pour le PLUI. Le Commissaire Enquêteur a ainsi pu avoir quelques échanges fructueux d'informations avec le public, ce qui conforte la nécessité de la présence physique d'un interlocuteur durant les enquêtes publiques.

Il convient également de souligner une fréquentation notable du dossier mis en ligne avec plus de 200 visiteurs et près de 1000 téléchargements de tout ou partie du dossier, conduisant à **45 (quarante-cinq) observations** sur le registre dématérialisé.

Par ailleurs, **2 courriers** ont été reçus au siège de l'EPT le jour de la clôture de l'enquête et ont pu être pris en compte par le commissaire enquêteur dans son rapport, ils n'ont par contre matériellement pas pu être intégrés au registre dématérialisé.

Compte-tenu des observations figurant en double entre le registre dématérialisé et les registres « papier », **le nombre total final d'observations distinctes s'élève à quarante-sept (47)**.

Globalement, et malgré le grand nombre de documents composant le dossier, on peut donc considérer que le public s'est saisi de manière satisfaisante de l'enquête publique concernant ce projet.

Aucun incident notable n'est survenu durant l'enquête.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

*Avec un réel intérêt manifesté par le public durant les permanences, et avec une mobilisation sensible sur internet, je considère le déroulement de l'enquête publique comme **satisfaisant**.*

2. Publicité de l'enquête

Des avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ont été publiés, par voie d'affiches, sur les lieux d'affichages administratifs habituels des communes et du siège de l'EPT, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

La présence des affiches dans les halls des mairies ou au siège de l'EPT a pu être constatée lors des différentes permanences dans les communes désignées comme lieux d'enquête.

Cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci pour l'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés en Seine-Saint-Denis (Les Échos, Le Parisien 93).

A la demande du Commissaire Enquêteur, et bien que l'arrêté d'ouverture d'enquête ne l'ait pas exigé, les sites internet des 9 communes de l'EPT ont également mentionné cet avis et l'enquête en cours.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

*Je considère que les mesures de publicité mises en œuvre sont **conformes à l'arrêté d'ouverture d'enquête** et donc également conformes aux dispositions du code de l'Environnement.*

3. Composition du dossier soumis à enquête

Ce dossier porte sur un sujet potentiellement sensible : la modification partielle du PLUI de l'EPT Plaine Commune, alors que certaines réunions préparatoires se sont déjà tenues en vue de sa prochaine révision.

Ce dossier, ne comporte pas de difficultés majeures de compréhension, autre que provenant de sa densité.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

*Je considère que le dossier soumis à enquête publique était **suffisamment complet et compréhensible** pour permettre au public sa pleine appropriation.*

4. Modification N°4 du PLUI de Plaine Commune

Le public et les Personnes Publiques Associées n'ont pas manqué d'exprimer des observations et questions pertinentes durant l'enquête, notamment à propos de la concomitance entre cette modification partielle et la prochaine révision du PLUI. Cette dernière ayant en effet déjà fait l'objet de diverses communications et réunions publiques, la confusion entre les deux procédures était inévitable.

La dispense d'un avis de la MRAe sur la modification objet de l'enquête, bien que justifiée, n'a également pas manqué de soulever certaines interrogations.

Outre ces questions générales, la plupart des questions ou remarques ont porté sur des éléments ponctuels, locaux et disparates. **L'ensemble a cependant bien pu être traité au cas par cas** (cf. le rapport d'enquête).

5. Conclusion du Commissaire Enquêteur

Toutes les remarques et questions formulées par le public et les Personnes Publiques Associées durant l'enquête ont bien pu recueillir des **réponses satisfaisantes de l'EPT** Plaine Commune (cf. le rapport d'enquête).

En conséquence, je suis donc favorable au projet de modification N°4 du PLUI, tel que soumis à l'enquête et considère que cette modification peut être poursuivie en l'état par le Maître d'Ouvrage, après prise en compte des corrections apparues nécessaires durant l'enquête et figurant au rapport d'enquête.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard de mes conclusions motivées et des commentaires ou appréciations faits dans l'analyse des observations figurant à mon rapport de l'enquête publique, en complément de mon avis formel, je souhaite appeler l'attention du Maître d'Ouvrage sur certains points d'attention qui, sans en faire des réserves, mériteraient d'être pris en compte.

Ils font l'objet des recommandations suivantes :

Outre le suivi des recommandations ponctuelles figurant point par point dans le rapport d'enquête publique suite aux réponses du Maître d'Ouvrage, l'EPT devra particulièrement veiller à améliorer la lisibilité des documents soumis à l'enquête lors de la prochaine révision du PLUI, notamment :

- en fournissant un sommaire clair et interactif de l'ensemble des documents mis à l'enquête,
- en fournissant des plans papier en couleur à un format lisible (A0) et sur lesquels figurent les noms de rues,
- en envisageant la mise à disposition d'ordinateurs avec un écran permettant de zoomer sur lesdits plans (les tablettes ne possédant pas d'écran suffisamment grand).

Le Maître d'Ouvrage serait également bien fondé à demander à l'ensemble des communes de l'EPT la publication du futur avis d'enquête publique sur la révision du PLUI sur leur site internet.

Enfin, la future révision du PLUI gagnerait à être établie dans la plus grande transparence vis-à-vis des associations et du public afin de ne pas prêter le flanc à d'éventuelles critiques sur l'absence de concertation dans son élaboration.

J'émetts donc un avis **FAVORABLE** à la demande formulée par le Maître d'Ouvrage, sous réserve qu'il respecte les légers changements et corrections d'erreurs matérielles qu'il a indiqué s'engager à suivre dans son mémoire en réponse.

Neuilly-Plaisance, le 27 mai 2024

Le Commissaire Enquêteur,

B. CHANTALAT

Bertrand CHANTALAT