

Annexe 6  
(PV + grille d'analyse)

Commissaire - Enquêtrice

Françoise ANGELINI – SOUDIERE

**PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DE PLAINE COMMUNE**

**DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 4 octobre au 15 novembre 2022

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Le présent rapport de synthèse répond aux obligations issues de l'article R 123-18 du code de l'environnement qui stipule que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles. »

## **SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Concernant les observations ci-dessous merci de préciser à l'appui de vos observations :

- qu'elles sont celles qui seront introduites avant approbation du document
- quelles sont celles qui pourraient être introduites dans une modification ultérieures

### **I – L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Projet dispensé

### **II – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Pas d'observations et un avis favorable

### **III – LE PUBLIC**

8 observations ont été portées sur les registres papier. Elles sont toutes hors sujet et ne sont donc pas exposées ici.

239 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, certaines émanant de représentants d'associations porteuses des observations de leurs adhérents :

- collectif des jardins à défendre d'Aubervilliers
- association des jardins ouvriers des vertus
- MNLE 93
- groupe III du GIEC
- le cahier citoyen de Plaine Commune

La grande majorité des contributeurs ont saisi l'opportunité de cette modification pour réitérer leur rejet global du projet d'urbanisation et de « bétonnisation », des projets de gare (pourquoi 2 gares à 100m de distance) et de piscine, les jugeant parfois inutiles, et déplorer la localisation de ces projets sur les jardins familiaux au profit d'intérêts économiques.

Ils estiment les projets incompatibles avec la lutte contre le réchauffement climatique dans une ville notoirement carencée en espaces verts, le PADD, le SDIF, les prescriptions de l'OMS, portant atteinte à la biodiversité, la santé, la vie sociale et mettent en avant l'utilité des jardins familiaux pour la production d'une nourriture saine et gratuite dans un contexte économique dégradé pour les familles, et pour des activités associatives, visites de classes etc... qui les ouvrent à un public plus large.

Et de façon implicite ou explicite, le contenu de la modification n°3 est fortement contesté à travers ces observations.

A noter que seules trois observations se démarquent de ce tollé général :

- n° 62 se satisfait de la réduction du périmètre des jardins du fait des nuisances causées par le brûlage des déchets verts ;

- n° 65 est favorable à la priorisation du développement des transports en commun et pour un compromis entre les projets de gare, de piscine, et la préservation des espaces verts ;

- n°160 est favorable à un parc ouvert au public plutôt qu'à des jardins privatifs et à une gare disposant du maximum d'espace.

Elles sont citées ici car toutes les observations doivent être prise en considération, mais ne sont pas reprises ci-dessous dans les thèmes majoritaires.

Dans la présente synthèse, la commissaire enquêtrice n'aborde que ce qui concerne le contenu de la modification n°3, la contestation des projets eux même n'étant pas le sujet qui est : l'importance de l'emprise de ces projets sur les jardins et l'adéquation de cette modification avec la décision du juge.

## **1 - Les thèmes abordés**

### **1.1 - Superficie de la gare zone UGg**

Bon nombre d'observations font remarquer que la superficie réservée initialement (4000m<sup>2</sup>) est beaucoup plus importante que celle d'autres gares du grand Paris Express (1000m<sup>2</sup>).

Corrélativement, s'exprime une forte opposition à l'extension de la zone UGg sur l'actuelle zone UM, objet de la modification n°3.

#### *Demande de la commissaire enquêtrice*

*A l'appui de la réponse de Plaine commune sur l'explication d'une telle emprise initiale et de l'utilité de l'extension prévue, la commissaire enquêtrice souhaite disposer des éléments suivants :*

- *documents permettant de visualiser l'impact de la gare et de la piscine sur les jardins familiaux, notamment :*
  - *plan des jardins familiaux avant approbation du PLUI*
  - *plan de zonage du PLUI initial et après la MECDU : extraits zoomant sur la zone du fort d'Aubervilliers et les jardins familiaux*
- *superficie de la zone UGg avant modification n°3 et superficie de jardins impactés*
- *superficie de la zone UGg prise sur la zone UM et nombre de jardins impactés*
- *justification de l'agrandissement de la zone UGg sur l'actuelle zone UM : plan masse de la gare, schéma des aménagements, études...etc*
- *superficie résiduelle de la zone Nj1 et nombre de jardins concernés*
- *superficie de l'emprise des autres gares du grand Paris express pour validation des chiffres ressortant des observations*

## **1.2 - Programmation sur la zone UGg**

La superficie réservée serait destinée à accueillir d'autres constructions et aménagements non strictement nécessaires au bâtiment voyageur (centre commercial déguisé ?)

### *Demande de la commissaire enquêtrice*

- *éléments de programmation du projet de gare sur la zone UGg autres que le bâtiment voyageur*
- *plan du scénario d'aménagement validé en février 2021*

## **1.3 - Superficie de la zone UGp**

L'annonce de la suppression du solarium aurait du conduire à réduire cette zone.

### *Demande de la commissaire enquêtrice*

- *superficie de la zone UGp*
- *superficie et identification sur le plan masse de la zone prévue pour le solarium et nombre de jardins impactés*
- *superficie du jardin non accessible aux baigneurs et nombre de jardins impactés*
- *ce jardin sera-t-il accessible au public ? dans la négative quelle en est la justification*

## **1.4 - Zone de chantier et de stockage**

Opposition à la zone de chantier et stockage temporaire sur la future zone Nj1 qui détruira et polluera les jardins de façon durable

D'autres emplacements hors des jardins familiaux seraient disponibles.

Plusieurs observations évoquent les alternatives suivantes :

- *utiliser l'actuelle zone de chantier de la piscine qui devrait être libérée fin 2023,*
- *ou la zone destinée au solarium,*
- *utiliser une autre méthode de chantier pour réduire l'espace nécessaire.*

### *Demande de la commissaire enquêtrice*

- *superficie et nombre de jardins impactés par la future zone de chantier et stockage*
- *quels seront les matériaux stockés*
- *quelles sont les mesures envisagées pour remédier à la destruction et l'éventuelle pollution des sols*
- *que deviendront les utilisateurs des jardins pendant cette période- pour quelle durée*
- *quelle autre localisation pourrait être proposée et surcoûts éventuellement engendrés*

## 1.5 - Modification non conforme à la décision du juge

Les contributeurs estiment que la modification se bornant à supprimer une partie de la zone UM et à étendre la zone UGg n'est pas conforme à la décision du juge.

Plusieurs observations mettant en cause l'utilité des espaces commerciaux, une observation évoquant même un centre commercial déguisé, les contributeurs estiment que, pour être conforme à la demande du juge de restreindre la zone UGg aux seuls besoins du projet de transport, le périmètre actuel de cette zone devrait être réduit, et a fortiori ne peut pas être agrandi sur la zone UM.

De même le périmètre de la zone UGp piscine devrait être réduit pour prendre en compte la suppression du solarium.

*Extraits de la décision:*

*« Ainsi Grand Paris Aménagement soustrait 9 000m<sup>2</sup> pour les **zones UG (gare et piscine) et la zone UM** soit 13% de la superficie totale des jardins ouvriers, la compensation prévue au sud du site ne préserve pas l'emprise existante des jardins familiaux et les nouveaux emplacements créés le sont pour une part sur la couronne boisée elle-même à préserver.*

*En conclusion le juge estime que si le PLUI pouvait ajuster la délimitation des espaces verts pour permettre la réalisation du projet de gare et d'un grand équipement localisé à proximité d'une gare, **la suppression de près d'un hectare de jardins est trop importante pour être regardée comme compatible avec le SDRIF.***

*En conséquence le juge admet que les requérants sont fondés à demander l'annulation du refus implicite opposé à leur demande et demande que soit engagée la procédure de modification du PLUI en ce qu'il classe en zone urbaine une partie de la frange ouest des jardins des vertus excédant les zones UG strictement nécessaires à l'implantation de la gare du grand Paris express et de la piscine olympique. »*

### Demande de la commissaire enquêtrice

*Une justification précise de la taille de l'emprise (y compris superficie des aménagements connexes ) est souhaitable.*

## IV – autres demandes et questions de la commissaire enquêtrice

- bilan global des espaces verts supprimés et compensations prévues
- reconstitutions prévues en matière de jardins familiaux : nombre supprimé et nombre reconstitués
- que sera-t-il proposé aux jardiniers évincés le cas échéant

Françoise ANGELINI-SOUDIÈRE  
Commissaire enquêtrice

Remis le : 23/11/2022  
Au représentant de l'EPT Plaine Commune  
Mme Eva COLDESSE