

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 13 mai 2013 au lundi 17 juin 2013 inclus

Concernant :

**LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA**



**COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS**

**Rapport,**

**Avis Motivé et Conclusions du Commissaire Enquêteur**

**SOMMAIRE**

*Rapport*, ..... 1

*Avis Motivé et Conclusions du Commissaire Enquêteur* ..... 1

**1. GÉNÉRALITÉS**..... 3

**1.1. Objet de l'enquête**.....3

**1.2. Cadre juridique**.....3

**1.3. Présentation de la ville d'Aulnay-Sous-Bois et de l'usine PSA.** .....3

**1.4. Nature et caractéristiques du projet**.....4

        1.4.1. Contexte..... 4

        1.4.2. Objectifs ..... 6

        1.4.3. Le projet soumis à enquête. .... 7

        1.4.4. Remarques du Commissaire Enquêteur : ..... 11

**1.5. Composition du dossier mis à la disposition du public** ..... 11

**1.6. Désignation du Commissaire Enquêteur**..... 13

        1.6.1. Modalités de l'enquête..... 13

        1.6.2. Déroulement de l'enquête. .... 13

        1.6.3. Incidents relevés au cours de l'enquête..... 14

        1.6.4. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres..... 14

**2. ANALYSE DES OBSERVATIONS**..... 14

**2.1.1. Première permanence du lundi 13 mai 2013 de 9 heures à 12 heures**..... 14

        Aucune visite. .... 14

**2.1.2. Deuxième permanence du samedi 18 mai 2013 de 9 heures à 12 heures**..... 15

        Aucune visite. .... 15

**2.1.3. Troisième permanence du mercredi 5 juin 2013 de 14 heures à 17 heures.** ..... 15

        Une Visite ..... 15

**2.1.4. Quatrième permanence du lundi 17 juin 2013 de 14 heures à 17 heures**..... 15

        Aucune visite. .... 15

**2.1.5. Observations transcrites sur le registre hors permanence**..... 15

**2.1.6. Courriers reçus.** ..... 15

**2.1.7. Réponses de la ville d'Aulnay-Sous-Bois aux différentes remarques ou interrogations soulevées.** 15

**2.1.8. Réponses du Commissaire Enquêteur :** ..... 19

**3. JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE** ..... 23

**4. ANNEXES :**..... 24

## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1. GÉNÉRALITÉS

#### 1.1. Objet de l'enquête

Enquête Publique relative à la modification N° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

#### 1.2. Cadre juridique

La lettre, enregistrée le 27 mars 2013, par laquelle, le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une Enquête Publique ayant pour objet la modification N° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté n°263 de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, en date du 9 avril 2013, prescrivant l'Enquête Publique relative au projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-2 et R.123-19.

Le code de l'environnement et notamment l'article R123-9.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay-sous-Bois approuvé le 24 janvier 2008, et modifié le 24 septembre 2009, le 23 septembre 2010, le 7 juillet 2011 et le 22 mars 2012.

La décision n° E13000009/93 en date du 3 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Madame Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête concernant le projet en cause et M. Michel LAGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001.

Les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique.

#### 1.3. Présentation de la ville d'Aulnay-Sous-Bois et de l'usine PSA.

Aulnay-sous-Bois est une commune française, située dans le département de Seine-Saint-Denis et la région Île-de-France.

Ses habitants sont appelés les Aulnaisiens.

Aulnay-sous-Bois, située dans l'agglomération parisienne, est distante de 19 km de la cathédrale Notre-Dame de Paris, et de 5 km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La commune s'étire sur une longueur de 6,5 km du nord au sud et sur une largeur variant de 1,4 à 4,3 km d'est en ouest, pour une superficie de 1620 hectares.

Aulnay-sous-Bois est bordée par les 7 communes suivantes :

- au nord-ouest : Gonesse (Val-d'Oise)
- au nord-est : Villepinte
- à l'est : Sevran
- au sud-est : Livry-Gargan
- au sud : Les Pavillons-sous-bois
- au sud-ouest : Bondy
- à l'ouest : Le Blanc-Mesnil

En dehors des deux grands parcs et de son espace agricole, la ville est entièrement construite. On y distingue deux grandes entités au paysage très contrasté :

- la ville pavillonnaire
- la ville des grands ensembles industriels et d'habitat

Chacune accueillant une moitié des 80.000 habitants de la commune.

### L'usine PSA

L'usine PSA d'Aulnay-sous-Bois est une usine créée par Citroën en 1973 sur le terrain de la ville d'Aulnay-sous-Bois à proximité des autoroutes A1, A3 et A104. Prenant la suite de l'historique du site de Javel, elle a intégré le groupe PSA Peugeot Citroën suite au rachat de la marque Citroën à Michelin par Peugeot en 1976. Sa fermeture est annoncée pour 2014.

Elle comprend une unité de ferrage, de peinture et de montage – deux lignes de montage de 1979 à juin 2008 –, ainsi que tous les équipements annexes d'une usine automobile complète. Elle dispose également de deux unités uniques dans le groupe : un service anti-pollution dans lequel sont mesurées les émissions de tous les nouveaux véhicules qui sera fermé en aout 2012 et reconstruit sur le site de Mulhouse, et le conservatoire Citroën inauguré en 2001 dans lequel sont conservés tous les anciens modèles de la marque. Ce site n'est pas un musée et n'est donc pas ouvert à la visite.

## 1.4. Nature et caractéristiques du projet

### 1.4.1. Contexte

#### Historique du projet.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 2005 a engagé une mise en révision générale du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été approuvé le 24 janvier 2008.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, donné lieu à une concertation publique.

#### Le PLU

*La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) a été promulguée le 13 décembre 2000. Cette loi réforme profondément la conception et le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace en, notamment, substituant aux Plans d'Occupations des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).*

*Alors que les POS se limitaient à définir le droit des sols, les PLU, bien qu'ils fixent toujours le droit des sols, ont aussi vocation d'élaborer un projet cohérent des politiques urbaines notamment en matière d'habitat, de déplacement, d'activités économiques et d'environnement.*

*Le PLU porte sur la totalité du territoire communal et intègre, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune, y compris les territoires couverts par des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, la loi SRU a supprimé les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) et, désormais, la règle d'urbanisme régissant les territoires couverts par les ZAC sera celle du PLU.*

*Le PLU exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune dans toutes ses dimensions, c'est-à-dire, la politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville. Il définit les orientations générales d'aménagement et*

*d'urbanisme que la commune souhaite mettre en œuvre sur l'ensemble de son territoire.*

*Le PLU organise les conditions d'occupation et d'utilisation du sol en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement exprimées, le cas échéant, par des orientations d'aménagement par secteur et par règlement d'urbanisme.*

Des procédures de modifications ponctuelles ont permis la mise en œuvre de projets dans le respect des grands objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD).

Après une période d'un an et demi, de bilan et d'observations, il a été décidé de procéder à une modification autour de trois objectifs :

- Favoriser la construction de logements et encourager la mixité sociale.
- Faciliter l'implantation d'équipements et de services d'intérêts collectifs.
- Adapter le règlement au nouveau contexte économique.

Une première modification du PLU a été faite suite à une Enquête Publique qui s'est déroulée du 16 mars au 16 avril 2009. Cette première procédure de modification a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2009, avec pour principal objectif de faire certains ajustements techniques,

*Cette faculté de mener plusieurs procédures est prévue par le code de l'urbanisme (article L.123-13).*

Une deuxième procédure de modification a été approuvée le 23 septembre 2010 pour répondre aux orientations du PADD suivantes :

- Enrichir la dynamique économique.
- Développer les capacités résidentielles pour répondre aux besoins diversifiés en logements.

La modification du PLU a eu pour principaux objectifs :

- Adapter le document d'urbanisme à deux projets de logements et de développement économique initiés par la Ville,
- Adapter certaines dispositions réglementaires.

Une troisième procédure de modification a été approuvée le 7 juillet 2011. Cette modification a principalement visé la mise en œuvre du Programme de Renouvellement Urbain qui a nécessité certains ajustements réglementaires.

Une quatrième procédure de modification a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 22 mars 2012 avec pour objectif de permettre la réalisation d'un nouveau collège à Aulnay-sous-Bois.

Aujourd'hui, une modification du PLU est nécessaire pour permettre une diversification et le maintien de l'activité économique et industrielle au Nord de la commune. La modification concerne la sous-zone UIi qui recouvre au PLU actuel l'intégralité des emprises industrielles de l'entreprise PSA.

PSA a annoncé la fermeture programmée de l'usine d'Aulnay-sous-Bois en 2014.

L'annonce de la possible mutabilité du site PSA incite la ville à approfondir ses réflexions sur le ou les opérations d'aménagement qui seraient mise en œuvre.

L'enjeu principal est de conjuguer l'implantation d'entreprises permettant la création d'emplois à court terme, et les réflexions stratégiques sur l'évolution du site à moyen et long terme, pour trouver une cohérence d'ensemble dans l'évolution du site, aussi bien sur le plan économique qu'en terme d'aménagement.

Il est proposé d'inscrire une partie de cette sous-zone en sous-zone UIb plus souple et permettant l'implantation d'entrepôts.

#### 1.4.2. Objectifs

Les terrains concernés représentent une surface de près 150 ha sur la Commune, soit près de la moitié de la superficie des zones d'activités nord de la ville.

L'évolution du site de PSA constitue donc, par son ampleur, un levier stratégique dans les réflexions de développement de l'ensemble des zones d'activités nord de la ville, et plus largement dans les réflexions métropolitaines de développement.

Les zones d'activités nord, et notamment le site PSA, sont situées à mi-chemin des portes de Paris et de l'aéroport Charles de Gaulle, et irriguées par le principal axe de transit national vers les grandes régions industrielles du nord de l'Europe.

A terme, le caractère stratégique et attractif de ce secteur sera renforcé par sa proximité avec la future gare du réseau Grand Paris Express.

Cette modification du PLU est nécessaire pour permettre une diversification et le maintien de l'activité économique et industrielle au Nord de la commune. La diversification de l'activité, par une réduction de la sous-zone UIi vers une sous-zone UIb plus souple, permettra l'engagement du renouvellement des activités et ainsi une mise en œuvre des objectifs précités.

La présente modification du PLU comporte donc un réel motif d'intérêt général, qui se décline comme suit :

- Un intérêt fort en termes économiques et sociaux puisqu'elle permet le maintien de l'activité économique avec la création potentielle de plus de 600 emplois. C'est aussi un levier pour le renouvellement et la requalification urbaine de l'ensemble des zones d'activités nord de la Ville. Enfin, l'arrivée de nouvelles entreprises entraînera une redynamisation pour l'ensemble du territoire.
- En termes de développement urbain et en termes environnementaux : l'implantation de nouveau projet engagera une redynamisation économique du site permettant d'engager une requalification urbaine, architecturale et paysagère à travers la création d'une urbanité sur ce secteur aujourd'hui partiellement en friche et qui possède un potentiel d'évolution qu'il convient d'encadrer.

La zone UI du PLU correspond aux zones à vocation d'activité économique. Le sous-zonage UIi est dédié aux emprises industrielles de PSA dont les règles s'inscrivent dans le cadre des activités actuelles de l'entreprise.

Ainsi les constructions à destination d'entrepôts sont permises en UIi mais seulement si elles ne dépassent pas 45% de la surface totale du projet. De fait, l'implantation d'une entreprise d'activité logistique, qui relève de la catégorie de construction des entrepôts, n'est pas possible dans le cadre de la sous-zone UIi.

La modification du PLU a ainsi pour objectif de permettre la construction d'entrepôts dans le nord-est de la zone d'activité Nord de la commune, sans limitation de surface, alors que des projets présentés à la Ville permettent d'engager un renouvellement économique du site.

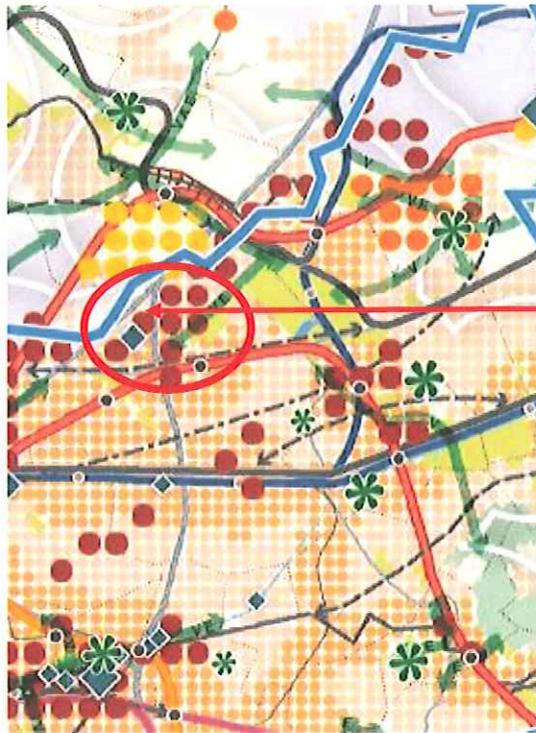
Dans le cadre de la présente modification, une partie de la sous-zone UIi sera réduite et inscrite en sous-zone UIb permettant le développement de l'activité logistique. Pour autant, la ville souhaite maîtriser le développement des activités de logistique, c'est pourquoi le changement de sous-zone de UIi en UIb ne concerne qu'environ 18 ha sur le territoire Aulnaysien.

**1.4.3. Le projet soumis à enquête.**

Cette modification concerne le site de PSA Aulnay et a pour objet de permettre le développement des activités de logistique sur le site.

*[18 ha devraient ainsi changer de sous-zonage, passant de UIi (emprise PSA) à UIb (activités logistiques, soit le même sous-zonage que Garonor).]*

La modification N°5 du PLU concerne la sous-zone UIi qui recouvre au PLU actuel l'intégralité des emprises industrielles de l'entreprise PSA. Il est proposé d'inscrire une partie de cette sous-zone en sous-zone UIb plus souple et permettant l'implantation d'entrepôts.



Zone UI



Extrait du PLU actuel



Extrait du PLU modifié

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du projet de SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île de France).

La carte des destinations générales du projet de SDRIF, arrêtée en octobre 2012, inscrit le zonage modifié comme un secteur à fort potentiel de densification.

Le projet de modification est donc compatible avec le projet de SDRIF arrêté.

Les objectifs communaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sont les suivants :

- Développer les capacités résidentielles pour répondre aux besoins diversifiés en logements et maintenir la population au dessus de 80 000 habitants
- Réorganiser les flux de déplacement
- Renforcer les centralités aulnaisiennes pour des centres plus vivants autour d'axes plus humains, en redonnant aux voies une qualité urbaine
- Enrichir la dynamique économique
- Mettre en valeur les patrimoines
- Prendre en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances

La présente modification du PLU n'ayant pas pour objet de changer les orientations du PADD, la justification des choix retenus pour établir le PADD n'est pas modifiée.

Ce projet de modification du PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 du Parc du Sausset. Ce site fait partie des 14 entités constituant la zone de protection spéciale de Seine-Saint-Denis concernant la conservation des oiseaux. En effet, les modifications du PLU proposées ne changent pas la vocation du zonage du PLU actuellement opposable. Les sous-zones UIi et UIb restent vouées à de l'activité économique et les ajustements réglementaires proposés pour la zone UI ne sont pas de nature à impacter la zone Natura 2000.

La zone UI qui concerne les espaces d'activités économique de la Ville, comporte 9 sous-zones correspondant chacune à un site ou à une vocation plus spécifique :

- UIa, situé à l'ouest de l'autoroute A3 et au sud de la voie ferrée, accueille des entrepôts, des activités de production et de recherche.
- UIb, situé au nord-est, correspond au site de Garonor dédié aux activités de logistique.
- UIc, correspond à deux sites dédiés aux services et à l'hôtellerie accompagnant des activités de production, de logistiques, ou commerciales environnantes.
- UId, correspond à l'ancienne ZAC des Mardelles et à vocation à se développer à l'instar du site de l'Oréal, remarquable par sa qualité architecturale.
- UIe, correspond à deux petits sites caractérisés par leur densité bâtie.
- UIf, correspond aux vastes zones commerciales de Parinor.
- UIh, correspond à la zone commerciale de Chanteloup marquée par une architecture industrielle remarquable.
- UIi, correspond aux vastes emprises industrielles liées à l'activité automobile de PSA-Citroën, occupant tout le nord de la commune.
- UIj, correspond à l'extrémité ouest du projet de ZAC des Aulnes, venant buter sur le carrefour de l'Europe. Cet espace s'inscrit sur l'îlot enserré entre les deux voies de passage de la RN2. Y est prévu un parc d'activités, dont la composition urbaine attendue devra favoriser les liaisons entre les quartiers de la ville situés de part et d'autre de la RN2.

### **Articles concernés par la modification n°5 du PLU.**

**(Les modifications sont en gras, en italique et soulignées).**

L'article 2 est modifié à son alinéa 9 concernant les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). La règle est réécrite pour une interprétation plus aisée et une meilleure lisibilité, mais le sens de la règle n'est pas modifié.

#### **1. Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

2/9 : Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension, dès lors qu'elles sont nécessaires au service de la zone, au fonctionnement d'un service public ou d'une activité autorisée, et sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres constructions.

#### **Modification :**

2/9 : Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

L'article 12 fait également l'objet d'une modification. Afin de pallier aux effets d'échelle entraînés par l'importance de certaines constructions à usage d'entrepôt, une norme spécifique aux bâtiments de plus de 40 000m<sup>2</sup> est intégrée au règlement. Les besoins réels en termes de stationnement sont ainsi mieux pris en compte.

**2. Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.**

12/1.3 - Pour les constructions à destination d'activités artisanales, d'industrie et d'entrepôt

Il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de SHON. Pour les entrepôts, il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 200m<sup>2</sup> de SHON.

Toutefois, en UIb, il doit être prévu une place de stationnement deux-roues par tranche complète de 500m<sup>2</sup> de SHON.

**Modification :**

12/1.3 - Pour les constructions à destination d'activités artisanales, d'industrie et d'entrepôt

Il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de SHON. Pour les entrepôts, il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 200m<sup>2</sup> de SHON **sauf si la construction excède 40 000m<sup>2</sup> SHON, il devra alors être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 350m<sup>2</sup> SHON.**

Toutefois, en UIb, il doit être prévu une place de stationnement deux-roues par tranche complète de 500m<sup>2</sup> de SHON **sauf si la construction excède 40 000m<sup>2</sup> SHON, il devra alors être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 4000m<sup>2</sup> SHON.**

L'article 13 est clarifié concernant la définition des surfaces libres de toutes constructions pour lesquelles s'appliquent les obligations de planter. Les voiries et les aires de stationnement ne sont pas comprises dans cette surface.

**3. Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

3/1 – Espaces libres, plantations et obligation de planter

13/1.2. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de moyen ou grand développement au moins par 100m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas dans les secteurs UIe.

**Modification :**

13/1 – Espaces libres, plantations et obligation de planter.

13/1.2. Les surfaces libres de toutes constructions **comptées hors voiries et aires de stationnement** doivent être plantées à raison d'un arbre de moyen ou grand développement au moins par 100m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas dans les secteurs UIe.

#### 1.4.4. Remarques du Commissaire Enquêteur :

- Le projet de modification n°5 du PLU s'inscrit dans les orientations du projet de Ville inscrit au PADD du PLU.
- Le projet de modification n°5 du PLU s'inscrit dans les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoit un maintien et une évolution de la zone d'activité économique de PSA.
- Le projet de modification n°5 du PLU va dans le sens de son orientation n°4 qui est d'enrichir la dynamique économique d'Aulnay-Sous-Bois tout en donnant un nouveau cadre plus moderne permettant d'attirer de nouvelle entreprise.
- Le projet de modification n°5 du PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 du Parc du Sausset.
- Le projet de modification n°5 du PLU s'inscrit dans les orientations du projet de SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île de France).
- Le projet de modification n°5 du PLU est nécessaire pour permettre une diversification et le maintien de l'activité économique et industrielle au Nord de la commune.
- La modification n°5 du PLU permet le maintien de l'activité économique avec la création potentielle de plus de 600 emplois.
- La modification n°5 du PLU est un levier pour le renouvellement et la requalification urbaine de l'ensemble des zones d'activités nord de la Ville.
- L'arrivée de nouvelles entreprises entrainera une redynamisation pour l'ensemble du territoire.

#### 1.5. Composition du dossier mis à la disposition du public

Pièce 1 : Le registre d'Enquête Publique de 20 pages.

Un dossier regroupant :

Pièce 2 : La décision n° E13000009/93 en date du 3 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Madame Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête concernant le projet en cause et M. Michel LAGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant. (2 pages) (En annexe).

Pièce 3 : L'arrêté n°263 de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, en date du 9 avril 2013, prescrivant l'Enquête Publique relative au projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Aulnay-sous-Bois. (3 pages). (En annexe).

Pièce 4 : La note de présentation de la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme. (14 pages).

Pièces du PLU actuel

- Pièce 5 : Extrait du règlement actuel – Zone UI. (15 pages).
- Pièce 6 : Plan de zonage Nord.

Pièces du PLU modifié

- Pièce 7 : Extraits du rapport de présentation actualisé. (14 pages).
- Pièce 8 : Extraits du règlement modifié – Zone UI. (8 pages).
- Pièce 9 : Plan de zonage Nord.
- Pièce 10 : Plan de zonage Nord. Projet de modification.

Pièce 11 : Le courrier en date du 22 avril 2013, de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, au journal « Le Parisien », pour demander la parution de l'avis au public du projet de modification du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » des éditions du 22 avril 2013 et du 13 mai 2013. (2 pages).

Pièce 12 : L'attestation de parution du journal « Le Parisien », pour confirmer la parution de l'avis au public du projet de modification du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » des éditions du 22 avril 2013 et du 13 mai 2013. (2 pages).

Pièce 13 : La photocopie de l'annonce du projet de modification n°5 du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » du journal « Le Parisien » du lundi 22 avril 2013.

Pièce 14 : Le courrier en date du 22 avril 2013, de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, au journal « L'Humanité », pour demander la parution de l'avis au public du projet de modification du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » des éditions du 22 avril 2013 et du 13 mai 2013. (2 pages).

Pièce 15 : L'attestation de parution du journal « L'Humanité », pour confirmer la parution de l'avis au public du projet de modification du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » des éditions du 22 avril 2013 et du 13 mai 2013.

Pièce 16 : La photocopie de l'annonce du projet de modification n°5 du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » du journal « L'Humanité » du lundi 22 avril 2013.

Pièce 17 : L'impression de l'information à propos du projet de modification du PLU sur le site internet de la ville. (5 pages).

Pièce 18 : Un exemplaire de l'affiche d'Avis d'Enquête Publique sur la modification n°5 du PLU.

Pièce 19 : La liste des panneaux d'affichage de la ville sur lesquels est affiché l'Avis d'Enquête Publique.

Pièce 20 : Une photocopie de la page 3 du journal de la ville « oxygène » du 29 avril 2013 avec un article d'information sur la modification n°5 du P.L.U. (En annexe).

Pièce 21 : Le courrier en date du 19 mars 2013, de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, au Président du Tribunal Administratif de Montreuil, pour demander la désignation d'un Commissaire Enquêteur afin qu'il puisse diligenter l'Enquête Publique sur la modification n°5 du P.L.U de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Pièce 22 : Le courrier en date du 3 avril 2013, du Président du Tribunal Administratif de Montreuil, pour confirmer la désignation d'un Commissaire Enquêteur titulaire, Mme BELLACICCO Brigitte et d'un Commissaire Enquêteur suppléant, M. LAGUT Michel,

pour conduire l'Enquête Publique sur la modification n°5 du P.L.U de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Pièce 23 : Bordereaux des pièces adressées en Recommandées AR par le maire d'Aulnay-sous-Bois aux Personnes Associées.

- La Communauté d'Agglomération EST Ensemble.
- Le Président S.T.I.F
- Le maire de la ville de Bondy
- La préfecture du 93
- Le Président du Conseil Régional d'Île-de-France.
- Le Président de la Chambre des Métiers de Seine-Saint-Denis.
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis.
- Le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Le Président du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis.
- Le Président du SIEVO.
- Le maire de la ville de Gonesse.
- La DRIEA

Pièce 24 : La photocopie de l'annonce du projet de modification n°5 du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » du journal « L'Humanité » du lundi 13 mai 2013. (En annexe).

Pièce 25 : La photocopie de l'annonce du projet de modification n°5 du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » du journal « Le Parisien » du lundi 13 mai 2013.

Pièce 26 : Courrier du groupe PSA PEUGEOT CITROËN.

Pièce 27 : Courrier du département de la Seine-Saint-Denis. (4 pages).

Pièce 28 : Courrier du maire de Bondy.

Pièce 29 : Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale de Seine-Saint-Denis.

Pièce 30 : Le certificat d'affichage. (En annexe).

## **1.6. Désignation du Commissaire Enquêteur**

La décision n° E13000009/93 en date du 3 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Madame Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête concernant le projet en cause et M. Michel LAGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

### **1.6.1. Modalités de l'enquête.**

### **1.6.2. Déroulement de l'enquête.**

Durée de l'Enquête :

L'Enquête Publique a été ouverte par le Commissaire Enquêteur le lundi 13 mai 2013 à

9 heures et close le lundi 17 juin 2013 à 17heures.

L'Enquête Publique a duré 36 jours, allant du lundi 13 mai 2013 au lundi 17 juin 2013 inclus.

Dates de permanences :

Après contact avec le Service « Aménagement et Urbanisme » de la commune d'Aulnay-sous-Bois, les dates de permanences ont été fixées.

Le Commissaire Enquêteur a reçu en Mairie :

- Lundi 13 mai 2013 de 9 heures à 12 heures.
- Samedi 18 mai 2013 de 9 heures à 12 heures.
- Mercredi 5 juin 2013 de 14 heures à 17 heures.
- Lundi 17 juin 2013 de 14 heures à 17 heures.

Réunion de travail :

Une réunion de travail a été organisée le vendredi 19 avril 2013 à 10 heures, au Centre Administratif de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Une réunion de travail a été organisée le lundi 24 juin 2013 à 10 heures 30, au Centre Administratif de la commune d'Aulnay-sous-Bois pour donner les réponses de la ville aux différentes remarques ou interrogations soulevées durant l'Enquête Publique.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'Enquête en faisant appel à deux journaux régionaux : (Le Parisien et l'Humanité).

Affichages :

L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur les panneaux d'informations municipales de la commune. Il a été mis sur le site internet d'Aulnay-sous-Bois et sur le journal local « oxygène ».

La vérification de ces différents supports de communication a été faite.

Tenu des registres :

Le registre de l'Enquête Publique, ainsi que toutes les pièces du dossier ont été signés et paraphés par le Commissaire Enquêteur.

En dehors des permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête Publique aux heures d'ouverture de la mairie.

### **1.6.3. Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'est à déplorer durant cette Enquête.

### **1.6.4. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres**

Le Commissaire Enquêteur a emporté le dossier ainsi que le registre de l'Enquête publique afin de rédiger son rapport.

## **2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

### **2.1.1. Première permanence du lundi 13 mai 2013 de 9 heures à 12 heures.**

Aucune visite.

**2.1.2. Deuxième permanence du samedi 18 mai 2013 de 9 heures à 12 heures.**

Aucune visite.

**2.1.3. Troisième permanence du mercredi 5 juin 2013 de 14 heures à 17 heures.**

Une Visite

**2.1.4. Quatrième permanence du lundi 17 juin 2013 de 14 heures à 17 heures.**

Aucune visite.

**2.1.5. Observations transcrites sur le registre hors permanence.**

- M. Boulanger :

Il exprime des réserves sur la compréhension que les Aulnaisiens ont pu avoir de l'avis d'enquête, l'emprise exacte de la modification n°5 n'étant pas spécifiée.

- M. Suaudeau et M. Amedro :

Ils laissent une contribution écrite dans le registre de 6 pages.

M. Amedro demande de donner quinze jours supplémentaires à cette Enquête Publique car les enjeux environnementaux lui semblent non négligeables.

- M. Cuzon :

Il pense que la modification de la zone UI pour tout le territoire ne se justifie pas.

Les conséquences en matière d'environnement ne lui semblent pas mesurées.

Il rappelle que la modification du règlement de la zone pavillonnaire UG en 2009 a eu des conséquences négatives.

Il pense que la révision du PLU doit se faire avec la population comme prévu dans le programme de la municipalité.

**2.1.6. Courriers reçus.**

- Un courrier du groupe PSA PEUGEOT CITROËN.

Ils n'ont pas d'observations défavorables aux modifications réglementaires et graphiques apportées au PLU.

- Courrier du département de la Seine-Saint-Denis.

Le département de la Seine-Saint-Denis fait plusieurs remarques sur les modifications apportées au PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois. La ville répond à ces remarques.

- Courrier du maire de Bondy.

Elle n'a pas de d'observations particulières à formuler sur les modifications du PLU d'Aulnay-sous-Bois.

- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale de Seine-Saint-Denis.

Ils n'ont pas de remarque spécifique à formuler sur les modifications apportées au PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois.

**2.1.7. Réponses de la ville d'Aulnay-Sous-Bois aux différentes remarques ou interrogations soulevées.**

## Réponses à la contribution de Messieurs Suaudeau et Amedro à l'enquête publique de la modification n°5 du PLU.

### 1. A propos des successions de modification de PLU depuis 2008

La cinquième modification du PLU est indiscutablement taillée sur mesure pour le projet d'installation d'ID Logistics [...]

Le dossier de modification ne fait pas référence à IDL. Le cadre réglementaire est modifié afin de permettre un maintien et une diversification de l'activité économique et industrielle au Nord de la commune en ouvrant la possibilité de construire des entrepôts sur le secteur.

Question n°1 : Ces modifications au coup par coup, avec des règlements généraux qui évoluent pour régler des situations particulières, ne dénaturent-ils pas la cohérence du PLU, destiné à mieux maîtriser de façon générale l'occupation des sols et son organisation ?

Le PLU est un document évolutif. D'ailleurs, l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme place la procédure de modification comme la procédure de droit commun.

La procédure respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, l'article L123-13-2 précise que le Plan local d'Urbanisme fait l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. De plus, comme rappelé dans la note de présentation p.3 « la présente modification respecte les différentes conditions fixées par les alinéas L. 123-13-1°, L. 123-13-2°, et L. 123-13-3°, elle n'envisage pas de :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

En effet, les modifications proposées sont très précisément limitées et sont d'ordre purement technique. Les modifications proposées s'inscrivent dans les objectifs du PADD, notamment celui d'assurer le développement économique de la commune ;

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Le périmètre de la modification ne touche pas d'Espace Boisé Classé (EBC), de zone agricole ou de zone naturelle et forestière.

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### 2. A propos du classement en zone Ulb d'une partie des terrains

Question n°2 : Cette modification sur mesure pour une seule implantation, ayant des effets de bord sur l'ensemble de la réglementation, n'est-elle pas un détournement de procédure ?

Il ressort de l'analyse de la jurisprudence que, « quand bien même la modification d'un document d'urbanisme a pour objet l'implantation d'une entreprise privée, son extension, ou encore la régularisation de sa situation urbanistique, cette circonstance n'est pas de nature à entacher la procédure de détournement de pouvoir dès lors qu'en tout état de cause, la

*collectivité poursuit également un but d'intérêt général communal, tel que le développement économique et social de la commune et/ou la création d'emplois, ou encore la satisfaction de besoins de la population ».*

Question n°3 : Est-ce que l'implantation de cette entreprise n'aurait pas pu être faite sur une des nombreuses zones comportant déjà de la logistique, dans la commune ou ailleurs, évitant ainsi de la perte de cohérence du PLU par son changement de règle successif et le morcellement d'un terrain stratégique de 160 ha ?

*La remarque soulève l'interrogation quant à la disponibilité foncière sur le territoire, car il n'existe pas de réserves foncières libres de 18 ha d'un seul tenant sur la commune*

Question n°4 : Plus précisément, n'aurait-il pas été plus judicieux d'accueillir ID Logistics dans la zone de Garonor qui est vieillissante, peu dense et aurait ainsi bénéficié du dynamisme de cette nouvelle installation ?

*Pour mémoire, le dossier de Modification du PLU ne fait pas référence à ID Logistics. La suggestion évacue le problème de la maîtrise foncière, cela impliquerait de trouver une emprise foncière de 18 ha d'un seul tenant. Et pour cela, la suggestion du site de GARONOR supposerait de mettre en œuvre une Déclaration d'Utilité Publique avec toutes les conséquences économiques et juridiques, et en terme de délai que cela engendrerait.*

### **1. A propos de la publicité de l'enquête publique**

[...] Au regard du profond enfouissement des documents dans l'arborescence du site web, un citoyen s'intéressant à cette modification peut très difficilement accéder aux documents sur le site web de la municipalité.

*Il en sera fait état afin d'améliorer l'ergonomie du site.*

Question n°5 : La mise en avant de la publicité du site web municipal faite dans le dossier d'enquête publique est-elle représentative de la réalité ?

*Il s'agit d'une appréciation n'appelant pas de réponse technique.*

Question n°6 : La publication dans un journal national à tirage modeste doit-elle être comptabilisée de la même manière que la publication dans l'édition départementale du Parisien ?

*L'article R123-11 du Code de l'environnement précise qu' «un avis [doit être] publié 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 régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. La réglementation est respectée. Une analyse discriminante de la situation de la presse est hors sujet.*

Question n°7 : Afin de palier d'une part au manque de publicité sur le site web, et d'autre part au manque de contribution sur le dossier d'enquête publique malgré le fort enjeu du projet, ne serait-il pas intéressant d'étendre la durée de l'enquête avec par exemple pour consigne d'organiser un débat de fond sur cette modification ?

Question n°8 : Au regard de la pauvreté du nombre de contributions sur le registre papier qui est accessible dans un service du centre administratif de la mairie (une seule remarque avant le vendredi 14 juin au matin), pourquoi le dossier d'enquête publique ne pourrait-il pas se faire avec un registre d'enquête électronique comme cela s'est fait dans le cadre de la révision du schéma directeur de la région Île-de-France ?

### **2. A propos de la réduction des exigences environnementales en zone UIb**

#### **4.1 Réduction de la proportion de végétalisation**

*Les aires de stationnement doivent respecter une règle de plantations bien spécifique, article 13/2 du règlement de la zone UI. Ainsi, le 13/2.1 précise déjà les obligations de planter sur les aires de stationnement à savoir, « les aires de stationnement doivent être plantées à raison au moins d'un arbre pour 4 emplacements », soit selon un ratio de 25m<sup>2</sup> par place de stationnement = 1 arbre pour*

100m<sup>2</sup> (règle identique à celle dédiée aux espaces libres de toute construction). De plus, pour ce qui concerne les aires de stationnement de plus de 500m<sup>2</sup>, le 13/2.2 du règlement prévoit également que « des écrans boisés ou des haies devront être aménagés en périphérie des parcs de stationnements privés ou publics.

La première rédaction de la règle entraînait une double exigence en matière de plantations des aires de stationnements. La nouvelle règle permet bien une clarification et non une baisse des exigences en matière de végétalisation des espaces libres de toute construction.

#### 4.2 Réduction des contraintes sur l'installation des ICPE

La nouvelle version de l'article 2 du PLU semble supprimer les anciennes conditions d'installation ou d'extension des ICPE soumises à autorisation ou à déclaration [...]

La première version de l'article était peu lisible et rendait l'interprétation délicate. « Cette [nouvelle] formulation est de nature à autoriser l'implantation des ICPE de manière plus large que précédemment. « [Cependant], « nous rappelons à cet égard que le juge administratif apprécie la compatibilité des activités classées ICPE en tenant compte des prescriptions préfectorales jointes à l'arrêté d'autorisation »

Question n°9 : La zone prévue pour ID Logistics n'est-elle pas prévue trop exiguë ce qui pousse la municipalité à modifier le règlement afin de permettre une densification au détriment des espaces verts ? N'aurait-il pas été possible de dimensionner la nouvelle zone UIb afin d'éviter de toucher à ce règlement ?

Comme déjà évoqué la modification du PLU ne fait pas de référence spécifique au projet ID Logistics. Ainsi la nouvelle zone UIb ne correspond pas à une emprise foncière mais à un ensemble de 18 ha situés sur une partie de l'emprise foncière de l'entreprise PSA-Citroën. Il ne faut pas confondre zonage et unité foncière, les divisions foncières au sein de ce nouveau zonage ne sont pas réalisées à ce jour.

Question n°10 : Dans la mesure où l'on accepterait le projet ID Logistics tel quel sur cette nouvelle parcelle UIb, et serions donc contraint de baisser les exigences environnementales pour faire rentrer les entrepôts dans cette zone exiguë, pourquoi baisser alors les exigences environnementales des 98,2 autres ha de la zone UIb de Garonor ?

- Se référer à la réponse de la question n°9
- Pour ce qui concerne la végétalisation se référer aux remarques du 4.1
- Pour ce qui concerne les ICPE se référer aux remarques du 4.2
- Cependant, les exigences environnementales ne s'arrêtent pas à la végétation et aux ICPE. La zone UI prévoit notamment 13/1.8 que « l'assainissement des stationnements doit utiliser des techniques d'assainissement alternatives »

Question n°11 : Considérant les réserves émises précédemment sur les impacts écologiques négatifs de la nouvelle réglementation proposée ; considérant les objectifs affichés de ne pas modifier « le sens de la règle » ou même d'améliorer la proportion de végétalisation » ; les compléments rajoutés aux « orientations générales du PLU et les enjeux environnementaux du territoire » n'expriment-ils pas ainsi des objectifs contraires à la traduction réglementaire dans cette même modification du PLU ? Comment expliquer cette différence entre l'intention et sa traduction en règlement ?

Se référer aux remarques du 4.1

Question n°12 : Contrairement à ce qui semble indiqué dans la note de présentation, la réduction des contraintes d'installation des ICPE sur une nouvelle zone UIb à 420 mètres du site Natura 2000 du parc du Sausset, n'a-t-elle pas finalement une incidence potentielle sur cette zone de protection spéciale de Seine-Saint-Denis concernant la préservation des oiseaux ?

Se référer aux remarques du 4.2

Question n°13 : Contrairement à ce qui semble indiqué dans la note de présentation, la réduction des contraintes d'installation des ICPE sur une nouvelle zone UIb, n'a-t-elle pas par ailleurs des incidences potentiellement fortes sur le quartier de la Rose des Vents ?

Se référer aux remarques du 4.2

Question n°14 : La modification controversée de l'ensemble du règlement pour régler un problème de parcelle exiguë est-elle proportionnée aux conséquences environnementales sur toute la zone UIb qui pourrait être mis à mal par une telle nouvelle réglementation ?

Se référer aux remarques du 4.1

Se référer aux remarques du 4.2

### Réponses à la contribution du département à l'enquête publique de la modification n°5 du PLU.

#### **Voirie et déplacement**

- Le règlement de voirie du département (arrêté du 2 mars 1982)
- Arrêté du 20 février 2012 portant application des articles R11-14-4 et R11-14-5 (décret relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos)

Ces remarques n'appellent pas de remarques particulières de la Ville quant au contenu de la modification n°5 du PLU. Nous avons pris acte de vos renvois à la réglementation applicable aux futures constructions du site :

- règlement de voirie départemental
- arrêté du 20 février 2012

- Projet de Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France

Le Plan Local d'Urbanisme devra être mis en compatibilité avec le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France dans les trois années suivant son approbation.

La Ville d'Aulnay-sous-Bois mettra en compatibilité son Plan local d'Urbanisme dans le délai de 3 ans après approbation du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France.

Le PDUIF prévoit une norme plancher de :

- 1 place pour 60m<sup>2</sup> SHON à moins de 500m d'u point de desserte TC structurant
- 1 place pour 50m<sup>2</sup> SHON à moins de 500m d'u point de desserte TC structurant

Le PLU d'Aulnay-sous-Bois ne prévoit pas de norme plancher mais une norme minimale inférieure aux normes planchers prévues dans le PDUIF.

#### **Assainissement**

Proposition d'une nouvelle rédaction de l'article 4.2 Assainissement

La Ville approuve les prescriptions faites par le Conseil Général. Madame le commissaire-enquêteur jugera de son intégration ou non dans le cadre de la présente modification.

#### **2.1.8. Réponses du Commissaire Enquêteur :**

La ville a répondu à l'essentiel des questions ou interrogations émises, soit par courrier, soit sur le registre.

Pour la question 7 de M. Suaudeau et de M. Amedro :

« L'avis d'Enquête Publique doit être publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné ».

Pour la question 8 de M. Suaudeau et de M. Amedro :

« Dans les textes il n'est pas encore prévu de remplacer le registre d'Enquête Publique papier par un registre d'Enquête Publique électronique pour les modifications de PLU ».

Pour la proposition d'une nouvelle rédaction de l'article 4.2 Assainissement :

Le Commissaire Enquêteur mène l'Enquête Publique dans le cadre de l'arrêté et du contenu du dossier présenté au public. L'article 4/2 Assainissement n'est pas concerné par la modification n°5 du PLU.

**AVIS MOTIVÉ**

**SUR LA MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS.**

**Je conclus cette Enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.**

- Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension des modifications et de leurs implications.
- La publicité à propos de l'Enquête Publique a été bien faite :
  - journal de la ville,
  - site internet de la ville,
  - affichage,
  - journaux régionaux, « Le Parisien » et « L'Humanité ».
- Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du SDRIF.
- La présente modification du PLU n'ayant pas pour objet de changer les orientations du PADD, la justification des choix retenus pour établir le PADD n'est pas modifiée.
- Ce projet de modification du PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 du Parc du Sausset.
- Le projet de modification du PLU est nécessaire pour permettre une diversification et le maintien de l'activité économique et industrielle au Nord de la commune.
- La modification N°5 du PLU permet le maintien de l'activité économique avec la création potentielle de plus de 600 emplois.
- L'arrivée de nouvelles entreprises entrainera une redynamisation pour l'ensemble du territoire.

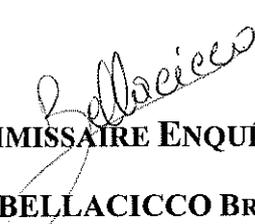
En conséquence :

**3. JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE**

**À LA MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
D'AULNAY-SOUS-BOIS**

**JE RECOMMANDE** à la ville d'Aulnay-Sous-Bois :

Pour une meilleure compréhension de l'intitulé de l'avis d'Enquête Publique par les Aulnaisiens, il serait préférable, à l'avenir, de spécifier l'emprise de la modification.

  
**LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**BELLACICCO BRIGITTE**

## 4. ANNEXES :

- Pièce 2 : La décision n° E1300009/93 en date du 3 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Madame Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête concernant le projet en cause et M. Michel LAGUT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.
- Pièce 3 : L'arrêté n°263 de M. SEGURA, maire d'Aulnay-sous-Bois et Vice-président du Conseil Général, en date du 9 avril 2013, prescrivant l'Enquête Publique relative au projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Aulnay-sous-Bois. (3 pages).
- Pièce 20 : Une photocopie de la page 3 du journal de la ville « oxygène » du 29 avril 2013 avec un article d'information sur la modification n°5 du P.L.U.
- Pièce 24 : La photocopie de l'annonce du projet de modification n°5 du PLU, dans la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » du journal « L'Humanité » du lundi 13 mai 2013.
- Pièce 30 : Le certificat d'affichage.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

3 avril 2013

N° E13000009 / 93

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

Vu, enregistrée le 27 mars 2013, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

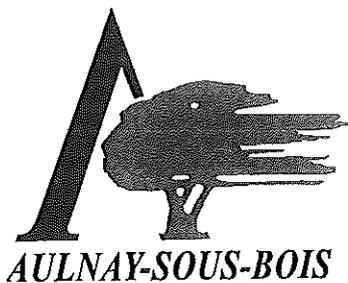
**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Mme Brigitte BELLACICCO est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : M. Michel LAGUT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3** : La commune d'Aulnay-sous-Bois versera dans le délai de 8 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

**Article 4** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS MUNICIPAUX  
-----

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE  
MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS

ARRONDISSEMENT  
DU RAINCY

Direction Habitat Urbanisme  
HR/CC-13-163  
Arrêté n° 263

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-2 et R. 123-19,

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article R123-9,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay Sous Bois approuvé le 24 janvier 2008, et modifié le 24 septembre 2009, le 23 septembre 2010, le 7 juillet 2011, et le 22 mars 2012,

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 3 avril 2013 désignant Mme Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et M. Michel LAGUT en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AULNAY-SOUS-BOIS, sur la période du 13 mai au 17 juin 2013 inclus. Elle porte sur les règlements écrit et graphique de la ZONE UI dédiée aux activités économiques

**ARTICLE 2** : Un avis d'ouverture de l'enquête publique 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 : Le Parisien et l'Humanité.

Un affichage du même avis sera réalisé quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie, dans les mairies annexes et sur les panneaux administratifs du territoire d'Aulnay-sous-Bois.

L'avis sera également consultable sur le site internet de la Ville : [www.aulnay-sous-bois.fr](http://www.aulnay-sous-bois.fr).

**ARTICLE 3** : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront à disposition du public au :

BB

Centre Administratif d'Aulnay-Sous-Bois  
Service de la Réglementation des Constructions (1<sup>er</sup> étage - porte 135)  
16, boulevard Félix-Faure  
93 600 Aulnay-Sous-Bois

Jours et horaires d'ouverture :

Lundi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mardi, jeudi et samedi : de 8h30 à 12h00

Le projet de modification sera également consultable sur le site internet de la Ville :  
[www.aulnay-sous-bois.fr](http://www.aulnay-sous-bois.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à :

Mairie d'Aulnay-sous-Bois - à l'attention du Commissaire-enquêteur  
Projet de modification du PLU n°5 - Centre Administratif d'Aulnay-Sous-Bois  
Service Réglementation des Constructions  
16, boulevard Félix-Faure  
93 600 Aulnay-Sous-Bois

**ARTICLE 4** : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné, en date du 3 avril 2013, Mme Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et M. Michel LAGUT, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

**ARTICLE 5** : Les permanences du Commissaire-enquêteur se tiendront au Centre Administratif, Service de la Réglementation des Construction (1<sup>er</sup> étage - porte 135), 16 boulevard Félix Faure à Aulnay-sous-Bois les :

Lundi 13 mai de 9h à 12h

Samedi 18 mai de 9h à 12h

Mercredi 5 juin de 14h à 17h

Lundi 17 juin de 14h à 17h

**ARTICLE 6** : Toute information complémentaire pourra être recueillie auprès de la Direction Habitat Urbanisme.

**ARTICLE 7** : A l'issue de l'enquête, le certificat d'affichage et de publicité sera établi par le Maire et annexé au dossier.

**ARTICLE 8** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 9** : Une copie du rapport du Commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et au Président du Tribunal Administratif.  
Le rapport du Commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public au :

Centre Administratif d'Aulnay-Sous-Bois  
Service de la Réglementation des Constructions (1<sup>er</sup> étage - porte 135)  
16, boulevard Félix-Faure  
93 600 Aulnay-Sous-Bois

aux jours et heures d'ouverture mentionnés à l'article 3.

Le rapport du commissaire enquêteur sera également consultable sur le site internet de la Ville : [www.aulnay-sous-bois.fr](http://www.aulnay-sous-bois.fr)

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

**ARTICLE 10** : Après l'enquête publique, le projet de modification sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**ARTICLE 11** : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Seine Saint-Denis et au Président du Tribunal Administratif de Montreuil.

**ARTICLE 12** : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig (93558 Montreuil Cedex), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et, le cas échéant, après acquittement de la contribution pour l'aide juridique de 35 euros prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts.

Fait à AULNAY-SOUS-BOIS, le 9 avril 2013



Gérard SEGURA  
Maire

Vice-Président du Conseil Général



## À NE PAS RATER DANS VOS AGENDAS

**SAMEDI 4 MAI À PARTIR DE 19H**

**Gala de boxe**

Gymnase Pierre-Schohy

**DIMANCHE 5 MAI**

**À PARTIR DE 11H**

**Journée portes ouvertes**

**à la caserne des pompiers**

156 route de Mitry

**MERCREDI 8 MAI À PARTIR DE 11H**

**Cérémonie commémorative du 8 mai 1945**

Nouveau cimetière

Route de Mitry

**SAMEDI 11 MAI À 13H30**

**Inauguration du festival multiculturel organisé par**

**le centre social franco-turc**

Gymnase Pierre-Schohy

# la fête des voisins

vendredi 31 mai 2013

## Faites la fête entre voisins

À Aulnay aussi, la « Fête des voisins-Immeubles en fête » se prépare pour le vendredi 1<sup>er</sup> juin. Alors, si votre Immeuble, votre rue ou votre quartier a l'esprit festif, voilà tout ce qu'il faut savoir pour y participer activement et des conseils pour l'organiser.

### Vous êtes libre le 1<sup>er</sup> juin ?

Alors, pourquoi ne pas nouer des liens, découvrir qui habite à côté de chez vous avec un petit verre à la main ou une spécialité culinaire ? Pourquoi ne pas créer un vrai moment de convivialité avec les personnes que vous croisez tous les jours dans la rue, dans l'ascenseur, dans le parking ?

### MODE D'EMPLOI

L'organisation est simple. Aucune compétence n'est requise, il suffit d'une pincée de générosité et d'un soupçon d'enthousiasme !

- 1) Repérez un lieu, une cour, un jardin, un hall d'immeuble ou le trottoir s'il n'y a pas d'autres espaces à disposition. En un mot, un lieu facile d'accès et idéal pour se regrouper à plusieurs immeubles ou pavillons.
- 2) Communiquez ! Pour avertir vos voisins, c'est très simple, il suffit de vous procurer l'affiche de la manifestation et les invitations dans les mailles ou les organismes HLM participants. Vous pouvez aussi les télécharger sur le site : [www.immeublesenfete.com](http://www.immeublesenfete.com). Placez une affiche en précisant votre nom, l'heure et le lieu, et pensez à glisser les invitations dans les boîtes aux lettres et sous les paillasons.
- 3) Sensibilisez et regroupez vos amis, vos voisins, votre jardin d'immeuble et votre syndic de copropriété pour oublier personne !

### INFOS PRATIQUES

Comme chaque année, la ville apportera un appui logistique (banque + chaises) dans la limite des stocks disponibles. Pour les fermetures de voie (arrêtés de voirie), la demande doit être faite par écrit à l'attention de M. le maire. Attention, la date butoir est fixée au 11 mai.  
Contact : 01 48 79 67 48, [mdallard@aulnay-sous-bois.com](mailto:mdallard@aulnay-sous-bois.com)

## Modification n° 5 du PLU

La ville d'Aulnay a décidé de la modification portant sur la zone à vocation d'activité du règlement écrit et graphique du PLU (zone UI).

Le dossier d'enquête sera mis à disposition du public du lundi 13 mai au lundi 17 juin 2013 au centre administratif, situé 16 boulevard Félix-Faure, service de la réglementation des constructions (1<sup>er</sup> étage, porte 135), les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, ainsi que les mardi, jeudi et samedi de 8h30 à 12h ou sur le site Internet de la ville : [www.aulnay-sous-bois.fr](http://www.aulnay-sous-bois.fr)

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête disponible sur le lieu de mise à disposition du dossier d'enquête ou les adresser par courrier à la mairie d'Aulnay, service réglementation des constructions, à l'attention du commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences les :

- lundi 13 mai de 9h à 12h ;
- samedi 18 mai de 9h à 12h ;
- mercredi 5 juin de 14h à 17h ;
- lundi 17 juin de 14h à 17h.

À l'issue de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à disposition du public au centre administratif, situé 16 boulevard Félix-Faure à Aulnay, service de la réglementation des constructions (1<sup>er</sup> étage, porte 135), et sur le site Internet de la ville : [www.aulnay-sous-bois.fr](http://www.aulnay-sous-bois.fr)



# Le Castres Olympique veut être pris au sérieux

Qualifié pour les demi-finales du Top 14, le CO se plaint d'un manque de reconnaissance.



Castres (Tarn). Les joueurs du Castres Olympique ont été déçus de leur prestation lors de la demi-finale du Top 14. Ils ont perdu contre le Stade Toulousain, ce qui les élimine de la compétition. Les joueurs ont exprimé leur frustration et ont demandé plus de reconnaissance de la part du public et des médias.

« On a été déçu, mais on a joué bien », a déclaré un joueur. « On a eu beaucoup de soutien de la part des supporters, mais on n'a pas eu la reconnaissance qu'on méritait. »

Le Castres Olympique a une longue histoire de succès en rugby. Ils ont remporté le championnat de France à plusieurs reprises. Cependant, ils ont souvent été considérés comme une équipe de deuxième division, ce qui les a frustrés.

« On veut être pris au sérieux », a déclaré le président du club. « On veut être reconnus comme une véritable équipe professionnelle. »

Le club a également exprimé son mécontentement face à la situation financière. Ils ont demandé plus de soutien de la part des collectivités locales et régionales.

« On a besoin de plus de moyens », a déclaré le président. « On a besoin de plus de joueurs et de plus de staff. »

Malgré ces difficultés, le club reste optimiste. Ils ont confiance en leur équipe et veulent continuer à progresser.

« On va continuer à travailler dur », a déclaré le président. « On va continuer à viser le haut du classement. »

## POINTS CHAUDS

**Rafael Nadal terrasse Wawrinka**  
Le n° 5 mondial, Rafael Nadal, a remporté hier le Masters 1000 de Madrid en battant facilement en finale le Suisse Stanislas Wawrinka. Pour son cinquième titre consécutif à Madrid, Nadal a battu le Suisse en quatre sets (6-3, 6-4, 6-2, 6-4).

**Les Vents s'éloignent de la CI**  
L'entraîneur des Vents, Christophe Gallet, a annoncé hier que les joueurs de son équipe ne participeraient pas à la Coupe Intercontinentale de Rugby. Gallet a expliqué que les joueurs ont des engagements ailleurs et qu'il n'est pas possible de les faire participer à ce tournoi.

- COULISSERIES**
- NOTRE CHOIX POUR LE QUINTE**  
1. MONTPELLIER-LATTES 2. NANTES  
3. CASTRES 4. TOULOUSE  
5. BORDEAUX
  - LES AIGLES ONT UN PLAN**  
1. BORDEAUX 2. NANTES  
3. CASTRES 4. TOULOUSE  
5. MONTPELLIER-LATTES
  - LE PLAN DE LA LIGUE**  
1. BORDEAUX 2. NANTES  
3. CASTRES 4. TOULOUSE  
5. MONTPELLIER-LATTES

## Annances Légales

- AVIS DIVERS**
- COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS**  
Mairie d'Aulnay-sous-Bois, 93150  
Annance légale relative à la commune d'Aulnay-sous-Bois.
  - ESCUOLA PRO**  
Escuela Pro, 93150  
Annance légale relative à l'école Escuela Pro.
  - FRESH AND POP**  
Fresh and Pop, 93150  
Annance légale relative à la société Fresh and Pop.
  - LA RENOMMÉE**  
La Renommée, 93150  
Annance légale relative à la société La Renommée.
  - LAHORE BHAI**  
Lahore Bhai, 93150  
Annance légale relative à la société Lahore Bhai.
  - SCALICIA**  
Scalicia, 93150  
Annance légale relative à la société Scalicia.
  - S.AIG PREVENTION CONSEILS SECURITE**  
S.AIG Prévention Conseils Sécurité, 93150  
Annance légale relative à la société S.AIG Prévention Conseils Sécurité.
  - RAINBOW TRADING**  
Rainbow Trading, 93150  
Annance légale relative à la société Rainbow Trading.
  - BBF GAZ**  
BBF Gaz, 93150  
Annance légale relative à la société BBF Gaz.
  - LARCCA**  
Larcca, 93150  
Annance légale relative à la société Larcca.
  - MRB**  
MRB, 93150  
Annance légale relative à la société MRB.
  - QUEHOT**  
Quehot, 93150  
Annance légale relative à la société Quehot.
  - GARAGE DU CENTRE PARIS NORD**  
Garage du Centre Paris Nord, 93150  
Annance légale relative au garage du Centre Paris Nord.
  - ADJ TRANSPORTS SARL**  
Adj Transportes SARL, 93150  
Annance légale relative à la société Adj Transportes SARL.
  - DIVERS SOCIÉTÉS**  
Divers Sociétés, 93150  
Annance légale relative à diverses sociétés.
  - MBE**  
MBE, 93150  
Annance légale relative à la société MBE.
  - ANGUET SERVICES SARL**  
Anguet Services SARL, 93150  
Annance légale relative à la société Anguet Services SARL.
  - ANIMOWAVE**  
Animowave, 93150  
Annance légale relative à la société Animowave.

L'HUMANITÉ - LUNDI 13 MAI 2013

## LABORATOIRE D'APPLICATIONS DE RECHERCHES SUR LES CAPACITES DU CONDUCTEUR AUTOMOBILE

- LABORATOIRE D'APPLICATIONS DE RECHERCHES SUR LES CAPACITES DU CONDUCTEUR AUTOMOBILE**
- BBF GAZ**  
BBF Gaz, 93150  
Annance légale relative à la société BBF Gaz.
  - ESCUOLA PRO**  
Escuela Pro, 93150  
Annance légale relative à l'école Escuela Pro.
  - FRESH AND POP**  
Fresh and Pop, 93150  
Annance légale relative à la société Fresh and Pop.
  - LA RENOMMÉE**  
La Renommée, 93150  
Annance légale relative à la société La Renommée.
  - LAHORE BHAI**  
Lahore Bhai, 93150  
Annance légale relative à la société Lahore Bhai.
  - SCALICIA**  
Scalicia, 93150  
Annance légale relative à la société Scalicia.
  - S.AIG PREVENTION CONSEILS SECURITE**  
S.AIG Prévention Conseils Sécurité, 93150  
Annance légale relative à la société S.AIG Prévention Conseils Sécurité.
  - RAINBOW TRADING**  
Rainbow Trading, 93150  
Annance légale relative à la société Rainbow Trading.
  - MRB**  
MRB, 93150  
Annance légale relative à la société MRB.
  - QUEHOT**  
Quehot, 93150  
Annance légale relative à la société Quehot.
  - GARAGE DU CENTRE PARIS NORD**  
Garage du Centre Paris Nord, 93150  
Annance légale relative au garage du Centre Paris Nord.
  - ADJ TRANSPORTS SARL**  
Adj Transportes SARL, 93150  
Annance légale relative à la société Adj Transportes SARL.
  - DIVERS SOCIÉTÉS**  
Divers Sociétés, 93150  
Annance légale relative à diverses sociétés.
  - MBE**  
MBE, 93150  
Annance légale relative à la société MBE.
  - ANGUET SERVICES SARL**  
Anguet Services SARL, 93150  
Annance légale relative à la société Anguet Services SARL.
  - ANIMOWAVE**  
Animowave, 93150  
Annance légale relative à la société Animowave.

L'HUMANITÉ - LUNDI 13 MAI 2013





Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme  
HR/CC-13-367

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE DU 13 MAI AU 17 JUIN 2013  
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME**

Je soussigné, Gérard SEGURA, Maire de la ville d'Aulnay-sous-Bois, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été apposé sur les panneaux d'affichage de la commune à partir du 19 avril 2013 et pendant toute la durée de l'enquête.

Un texte a été inséré, dans la rubrique « Annonces judiciaires et légales » des journaux suivants :

- Le Parisien, éditions des 22 avril et 13 mai 2013
- L'Humanité, éditions des 22 avril et 13 mai 2013

ainsi que dans le journal municipal du 29 avril 2013

Fait à Aulnay-sous-Bois, le 17 juin 2013

  
Gérard SEGURA  
Maire  
Vice-Président du Conseil Général