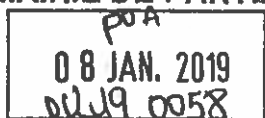


Jean-François BOULLET,

le 7 janvier 2019

MAIRIE DE PANTIN



SERVICE URBANISME

EPT EST-ENSEMBLE
à l'attention de Monsieur le
Président
100 avenue Gaston Rousse
93230 ROMAINVILLE

Remise en main propre

8/1/2019 f

Réf. : Enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Pantin
(E18000030/93)

Monsieur le Président

J'ai été désigné par le tribunal administratif de Montreuil, en date du 26 septembre 2018 comme commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique relative au projet en référence.

L'enquête a eu lieu du 22 octobre au 21 novembre 2018 conformément à votre arrêté de mise à enquête du 5 octobre 2018 prescrivant son ouverture. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la participation du public qui a en grande partie manifesté son opposition au classement en zones « r » (risques et aléas carrières et dissolution des gypses).

Vous voudrez bien trouver ci-joint mon rapport final avec mes conclusions et avis, et toutes ses annexes. Ce rapport sera également adressé au Préfet de la Seine Saint-Denis.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur

Jean-François Boullet

PJ : 1 rapport avec ses annexes

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
MODIFICATION n° 6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PANTIN**

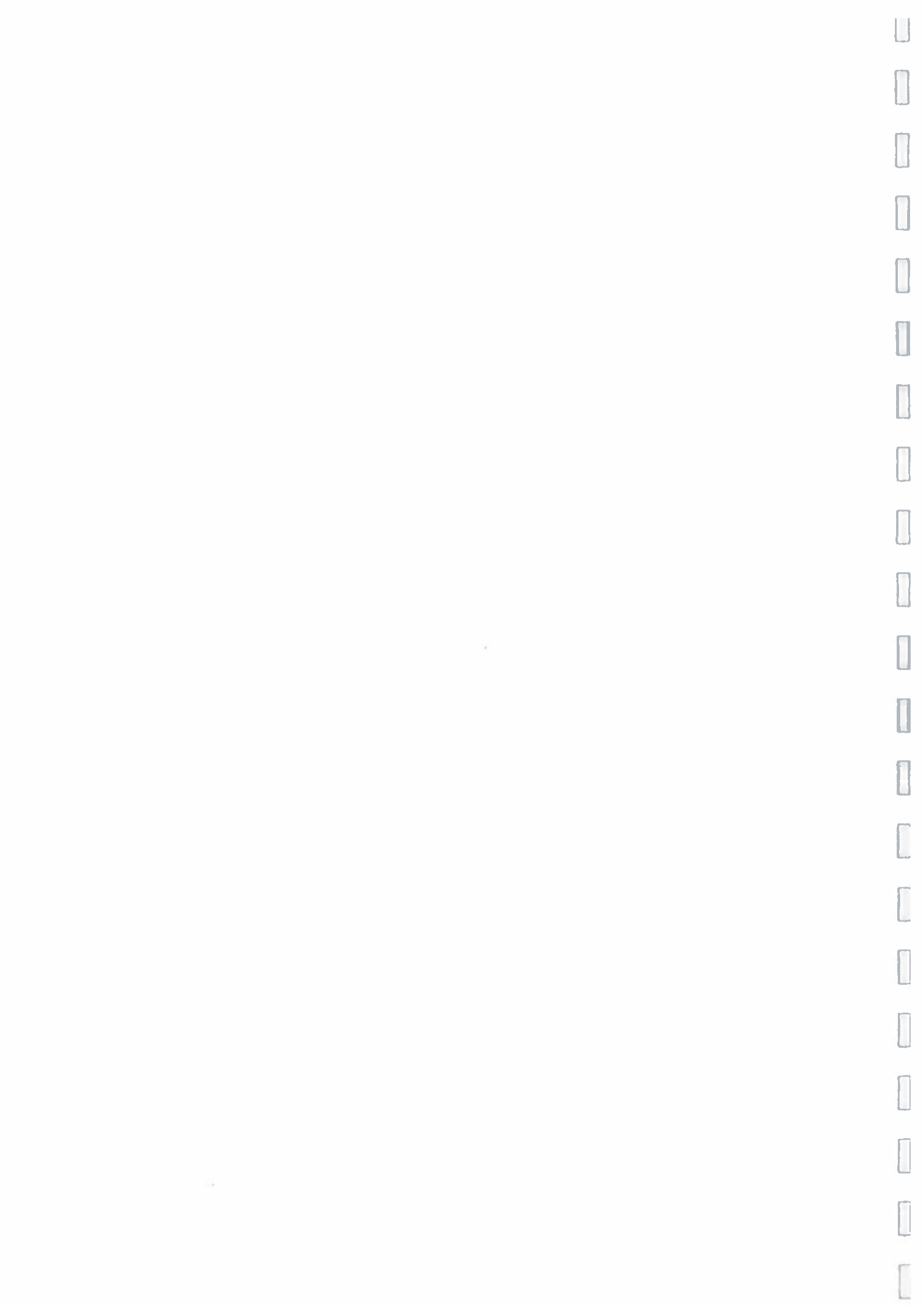
Enquête Publique du 22 octobre au 21 novembre 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-François Boulet

4 janvier 2019





Sommaire

| Chap | libellé | page |
|--------|--|------|
| | PARTIE A : LE RAPPORT | |
| 1 | Déroulement de l'enquête..... | 5 |
| 1.1 | Objet de l'enquête..... | 5 |
| 1.2 | Environnement administratif..... | 6 |
| 1.3 | Désignation du commissaire enquêteur..... | 6 |
| 1.4 | Modalités de l'enquête..... | 6 |
| 1.5 | Publicité de l'enquête..... | 7 |
| 1.6 | Documents mis à la disposition du public..... | 8 |
| 1.7 | Personnes publiques associées et autres organismes..... | 9 |
| 1.8 | Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du commissaire..... | 10 |
| 1.9 | Rencontres avec le pétitionnaire..... | 10 |
| 1.9.1 | Organisation de l'enquête..... | 10 |
| 1.9.2 | Visite des sites impactés par l'enquête..... | 11 |
| 1.9.3 | Rencontres avec monsieur le maire de Pantin..... | 11 |
| 1.10 | Permanences..... | 11 |
| 1.11 | Recueil du registre et des documents..... | 12 |
| 2 | Réponses des personnes publiques associées..... | 12 |
| 3 | Observations du public..... | 12 |
| 4 | Examen de la procédure..... | 13 |
| 5 | Examen du dossier d'enquête..... | 14 |
| 6 | Examen des observations des personnes publiques associées et autres organismes..... | 21 |
| 7 | Examen des observations du public..... | 27 |
| 7.1 | Recueil des observations sur le registre d'enquête..... | 27 |
| 7.2 | Analyse des observations du public..... | 50 |
| 8 | Procès verbal de fin d'enquête..... | 51 |
| 9 | Mémoire en réponse | 52 |
| | PARTIE B : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | |
| 10 | Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 6 du PLU de la commune de Pantin..... | 53 |
| 10.1 | Objet de l'enquête..... | 53 |
| 10.2 | Avis et commentaires du commissaire enquêteur..... | 54 |
| 10.2.1 | Sur l'objet de l'enquête | 54 |
| 10.2.2 | Sur le choix du type d'enquête | 54 |
| 10.2.3 | Sur le déroulement de l'enquête | 55 |
| 10.3 | Conclusions du commissaire enquêteur..... | 56 |

Liste des annexes

- Annexe 1: décision du 26 septembre 2018 du Tribunal Administratif de Montreuil nommant le commissaire enquêteur
- Annexe 2: arrêté territorial de l'EPT EST ENSEMBLE du 5 octobre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Annexes 3-1
à 3-4: publications dans la presse
- Annexe 4: modèle d'affichage
- Annexe 5: certificat d'affichage
- Annexes 6-1 livret risques majeurs
6-2 article journal « le Canal » juillet 2018
et 6-3 : article journal « le Canal » septembre 2018
- Annexes 7-1
et 7-2 registres d'enquête
- Annexes 8-1: courrier de réponse du maire à la SEMIP
8-2 : courrier de réponse du maire au Préfet de la Seine Saint-Denis
- Annexe 9: rapport de l'IGC juillet 1999
- Annexe 10 : lettre pétition
- Annexe 11 : PV de fin d'enquête
- Annexe 12: mémorandum en réponse
- Annexe 13: dossier d'enquête

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
MODIFICATION n° 6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PANTIN
PARTIE A : LE RAPPORT**

1 Déroulement de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Depuis le 10 juillet 2006, jour de l'approbation par le Conseil Municipal de la Ville de Pantin de son premier PLU (qui faisait suite au POS), plusieurs modifications de ce document essentiel d'urbanisme ont eu lieu. Il faut noter que le 1^{er} janvier 2016 la compétence en matière de PLU a été transmise de la Ville de Pantin à l'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble.

Le 10 juillet 2018 une modification simplifiée n°3 du PLU a été approuvée par cet EPT.

Au cours des derniers mois une nouvelle mise à jour du PLU est apparue aux élus comme nécessaire pour accompagner les projets de la Ville de Pantin en matière d'urbanisme. Il s'agit notamment de créer 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'une concerne le secteur Raymond Queneau – les Limites et la seconde le secteur Ancien Canal – avenue Jean-Lolive. Pour mettre en place ces 2 projets une modification du PLU actuel est nécessaire. Cette procédure de modification donnera lieu à établir également divers changements et mises à jour à savoir :

- des modifications réglementaires écrites
- des modifications réglementaires graphiques
- des mises à jour et des insertions de compléments au sein des annexes du PLU

Il faut également noter que le « porter à connaissance » du Préfet en date du 25 janvier 2018 concernant les risques dus à la présence de carrières sur le territoire de la commune et des phénomènes de dissolution du gypse amène à des modifications du règlement actuel.

1.2 Environnement administratif

Ce projet est soumis à enquête publique en application:

- du code général des collectivités territoriales
- du décret n°2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville
- de la loi n°2000-1208 dite de solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000
- du code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants
- du code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-17
- vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2006

1.3 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 26 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné comme commissaire enquêteur :

Jean-François Boulet

domicilié pour les besoins de l'enquête à la mairie de Pantin.

Ce document figure en annexe 1 au présent rapport.

1.4 Modalités de l'enquête

Monsieur le président de l'EPT EST ENSEMBLE a publié le 5 octobre 2018 un arrêté territorial prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification n°6 du PLU de la commune de Pantin.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont:

- la durée du 22 octobre au 21 novembre 2018 inclus
- un exemplaire du dossier soumis à enquête sera déposé à la mairie de Pantin où il

- sera consultable aux heures d'ouverture de la mairie, pendant la durée de l'enquête
- un registre d'enquête sera déposé à la mairie de Pantin siège de l'enquête, afin de recevoir les observations du public pendant la durée de l'enquête
 - un exemplaire du dossier et un autre registre d'enquête sera déposé au siège de l'EPT Est-Ensemble pour recevoir les observations du public
 - un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de l'enquête pour consulter le dossier
 - les observations du public pourront être également adressées sur la boîte courriel « modification6plu@ville-pantin.fr »
 - le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public selon le planning ci-après

| Date | Jour | Lieu | Heure |
|---------------------|----------|---|---------------|
| Le 22 octobre 2018 | lundi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 9h à 12h |
| Le 6 novembre 2018 | Mercredi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 9h à 12h |
| Le 21 novembre 2018 | vendredi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 14h30 à 17h30 |

- un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié au moins 15 jours avant ouverture de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département, par les soins de Monsieur le président de l'EPT Est-Ensemble. Il sera affiché dans les panneaux administratifs du territoire de la ville de Pantin 15 jours avant le début de l'enquête, à la mairie de Pantin et au siège Est-Ensemble à Romainville

L'arrêté est en annexe 2 du présent rapport.

1.5 Publicité de l'enquête

L'avis de publicité de l'enquête a été publié par les soins de Monsieur le président de l'EPT EST ENSEMBLE dans :

- le Parisien (93) du 6 octobre 2018
- Les petites affiches du 5 octobre 2018

et rappelé dans:

- le Parisien (93) du 22 octobre 2018
- Les petites affiches du 22 octobre 2018

Une copie de ces publications est annexée à ce rapport (annexes 3-1 à 3-4)

Par ailleurs un affichage (affiche en annexe 4) a été effectué par les soins de Monsieur le président de l'EPT Est-Ensemble au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête aux emplacements habituels d'affichage administratif sur la commune de Pantin.

Le certificat d'affichage signé de Monsieur le président de l'EPT Est-Ensemble est joint au présent rapport en tant qu'annexe 5.

Par ailleurs l'avis d'ouverture d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Pantin et celui de Est-Ensemble. Il en est de même pour le dossier d'enquête. Le journal municipal de Pantin « le Canal » a informé de la tenue de l'enquête.

1.6 Documents mis à la disposition du public

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux lieux, jours, et heures indiqués ci-avant (de même qu'au siège de l'EPT Est-Ensemble) :

- un registre d'enquête à feuillets non mobiles numérotés, coté et paraphé par le commissaire enquêteur (annexes 7-1 et 7-2)
- un dossier administratif
- un dossier d'enquête comprenant (annexe 13)
 - pièce n°1: Notice explicative
 - pièce n°2: Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°2
 - pièce n°3: Règlement document écrit
 - pièce n°4: tableau des modifications réglementaires et des justifications concernant d'une part le règlement et d'autre part une partie du rapport de présentation
 - pièce n°5 : règlement – pièce graphique, plan de zonage
 - pièce n°6 : tableau des modifications des plans annexés au règlement et des différentes justifications apportées à chacune de ces modifications
 - pièce n°7 : plan des emplacements réservés et servitudes pour la réalisation de voiries et équipements
 - pièce n°8 : plan des servitudes pour la réalisation de logements
 - pièce n°9 : plan de protection des formes urbaines et du patrimoine architectural
 - pièce n°10 : plan des secteurs concernés en cas de réalisation d'un programme de logements par affectation de logements locatifs à caractère social
 - pièce n°11 : plan des secteurs concernés pour des programmes de logements qui doivent respecter une typologie spécifique à compter de 3 logements créés
 - pièce n°12 : linéaires commerciaux et artisanaux générant une hauteur et/ou un alignement spécifique
 - pièce n°13 : plan des périmètres de précaution aux abords des canalisations de transport de gaz à haute pression
 - pièce n°14 : plan des emprises et linéaires spécifiques en matière de hauteur, de verticalité de façades et d'implantation de construction
 - pièce n°15 : tableau des emplacements réservés, des périmètres de localisation et des servitudes
 - pièce n°16 : catalogue de la flore vasculaire d'Ile de France
 - pièce n°17 : liste des espèces invasives d'Ile de France

- pièce n°18 : tableau des modifications des plans annexés aux annexes et des différentes justifications apportées à chacune de ces modifications
- pièce n°19 : plan des périmètres de ZAC Annexes
- pièce n°20 : délibération instaurant un périmètre d'études sur le secteur « rives du canal de l'Ourcq »
- pièce n°21 : délibération instaurant un périmètre d'études sur le secteur « porte de la plaine de l'Ourcq »
- pièce n°22 : arrêté du 31 mars 2017 portant inscription au titre des monuments historiques de l'hôtel de Ville
- pièce n°23 : tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à Pantin
- pièce n°24 : porté à connaissance du 25 janvier 2018 du préfet « anciennes carrières et dissolution du gypse antéludien sur la commune de Pantin »
- pièce n°25 : arrêté préfectoral n°2018-0742 du 29 mars 2018 portant déclaration d'utilité publique de l'instauration de périmètres de protection de l'usine de Pantin, et pour l'autorisation d'utiliser de l'eau en vue e la consommation humaine pour la production et la distribution par un réseau public

1.7 Personnes publiques associées et autres organismes

Au mois de juin 2018 le Président de l'EPT EST-ENSEMBLE a adressé à 30 Personnes Publiques Associées et d'autres organismes un courrier les informant de la tenue de la présente enquête publique en y joignant le dossier de l'enquête pour avis.

Les destinataires étaient les suivants :

| n° | Destinataire |
|----|--|
| 1 | Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt |
| 2 | Mairie d'Aubervilliers |
| 3 | Mairie de Paris |
| 4 | Réseau de Transport d'Electricité |
| 5 | Direction de la voirie et des déplacements, service des canaux |
| 6 | CMA 93 |
| 7 | DRIEE-UT 93 |
| 8 | Mairie de Pantin |
| 9 | Direction Territoriale bassin de la Seine |
| 10 | STIF Ile de France Mobilité |
| 11 | GRT Gaz Région Val de Seine |
| 12 | SEMIP |
| 13 | SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne |

| | |
|----|---|
| 14 | Base de Loisirs de la Corniche des Forts - Syndicat mode d'études et de gestion |
| 15 | Inspection générale des Carrières |
| 16 | Chambre régionale d'agriculture d'Ile de France |
| 17 | Mairie du Pré Saint-Gervais |
| 18 | DRAC Ile de France |
| 19 | Préfecture de la Seine Saint-Denis |
| 20 | DRIEA-IF 93 pôle planification urbanisme et aménagement |
| 21 | Mairie des Lilas |
| 22 | Métropole du Grand Paris |
| 23 | Mairie de Bobigny |
| 24 | Conseil Régional d'Ile de France |
| 25 | Direction de l'Urbanisme de la mairie de Paris |
| 26 | Ile de France Mobilités |
| 27 | SEDIF |
| 28 | UDAP architecte des Bâtiments de France |
| 29 | Conseil départemental de Seine Saint-Denis |
| 30 | Mairie de Romainville |

1.8 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a en outre été destinataire, ou s'est fait communiquer, ou a pu consulter sur sa demande les documents suivants:

- le Règlement du PLU en vigueur
- le plan de zonage du PLU en vigueur
- le certificat d'affichage (annexe 5 déjà citée)
- le livret d'information « Risques majeurs – ayez les bons réflexes » édité par la Ville de Pantin en mai 2018 et distribué à la population (annexe 6-1 au présent rapport)
- 2 articles extraits du journal municipal « le Canal » de juillet et septembre 2018 (concernant les anciennes carrières situées sur le territoire de la commune) mis en annexes 6-2 et 6-3 au présent rapport

1.9 Rencontres avec le pétitionnaire

1.9.1 Organisation de l'enquête

Entre le 26 septembre et le 22 octobre 2018 le commissaire enquêteur a établi les

contacts nécessaires avec la mairie de Pantin afin de définir et mettre en place les modalités opérationnelles de cette enquête, signer les 2 registres et parapher les 2 dossiers d'enquête.

1.9.2 Visite des sites impactés par l'enquête

Le 19 novembre 2018 le commissaire enquêteur s'est rendu dans les quartiers de la ville de Pantin, notamment ceux impactés par l'enquête comme OAP. Le commissaire enquêteur a donc pu se rendre compte de la réalité des opérations déjà réalisées et des sites restant à aménager, et de l'intérêt de ces projets.

1.9.3 Rencontres avec Monsieur le maire de Pantin

Le commissaire enquêteur a été reçu le 19 novembre 2018 par monsieur PERIES, maire adjoint de la commune de Pantin particulièrement en charge de l'urbanisme. Au cours de cette réunion monsieur PERIES a exposé les projets de développements futurs de la commune et notamment les raisons qui amenaient à modifier le PLU actuel. Il a insisté sur le fait que les OAP envisagées seraient ensuite approfondies en liaison avec les communes voisines (Paris, Bobigny et Romainville) en matière d'urbanisme. Il a notamment dit que lors de ces approfondissements les dispositions du PADD seraient respectées.

D'autre part le commissaire enquêteur a été reçu par monsieur KERN, maire de Pantin, le 29 novembre 2018 suite à la remise du PV de fin d'enquête. Cette réunion s'est tenue en mairie en présence de monsieur PERIES maire adjoint à l'Urbanisme, et de trois fonctionnaires en charge de l'Urbanisme madame METZ, madame PITREY et monsieur OTT. Au cours de cet entretien un bilan du déroulement de l'enquête a été discuté suite aux observations du public. Il a été notamment relevé qu'après la clôture de l'enquête de nombreuses personnes ont déposé une pétition et formulé une demande de rendez-vous avec monsieur le maire de Pantin, voire que se tienne une réunion publique sur le sujet des risques « carrières et gypse » et leurs conséquences sur le devenir de leurs propriétés.

1.10 Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté municipal, à savoir:

| Date | Jour | Lieu | Heure |
|---------------------|----------|--|---------------|
| Le 22 octobre 2018 | lundi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 9h à 12h |
| Le 6 novembre 2018 | Mercredi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 9h à 12h |
| Le 21 novembre 2018 | vendredi | Mairie de Pantin (au Centre administratif) | 14h30 à 17h30 |

1.11 Recueil du registre et des documents

L'enquête s'est terminée le 21 novembre 2018 inclus.

Le registre déposé dans la mairie a été clos par le commissaire enquêteur le 21 novembre 2018, pour être joint au présent rapport où il figure en tant qu'annexe 7-1. Au siège de Est-Ensemble le registre (annexe 7-2) et le dossier d'enquête n'ont plus été mis à la disposition du public. Le registre a été communiqué au commissaire enquêteur pour signature.

De la même façon, le certificat d'affichage (annexe 5 déjà citée) signé par Monsieur le Président de l'EPT Est-Ensemble a été reçu par le commissaire enquêteur attestant ainsi des affichages réglementaires.

2 Réponses des Personnes Publiques Associées

Parmi les 30 organismes contactés à ce titre de Personne Publique Associée ou autre organisme, 9 seulement ont adressé un courrier de réponse à Monsieur le Président de l'EPT EST-ENSEMBLE. De plus la MRAe contactée par les services de la préfecture a rendu un avis par courrier.

Ces courriers figurent dans le dossier administratif, le public a donc pu en prendre connaissance.

Il s'agit de :

| N° | PPA |
|----|-------------------------------------|
| 1 | DRIAA |
| 2 | MAIRIE DE PARIS |
| 3 | VILLE DE PANTIN |
| 4 | GRT Gaz |
| 5 | SEMIP |
| 6 | INSPECTION GENERALE DE CARRIERES |
| 7 | DRIEA |
| 8 | SEDIF |
| 9 | DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS |
| 10 | MRAe |

3 Observations du public

Le registre d'enquête déposé au siège de l'EPT Est-Ensemble n'a recueilli aucune remarque, aucun visiteur ne s'est présenté.

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Pantin comprend 16 observations, 7 courriels et 1 lettre recommandée AR adressés au commissaire enquêteur. Ces mails et courrier ont été insérés dans le registre :

| N° observation | date | émetteur | Sur registre page |
|----------------|----------|--|-------------------|
| RG1 | 06/11/18 | MM.PORTEVIN, ECHARD, BARCELO | 2 |
| RG2 | 21/11/18 | BETTACH | 3 |
| RG3 | 21/11/18 | M.AIT IDIR AICHENNE | 3 |
| RG4 | 21/11/18 | M.COLLAS | 3 |
| RG5 | 21/11/18 | M.LEHEREX | 3 |
| RG6 | 21/11/18 | M.LECHENARD | 4 |
| RG7 | 21/11/18 | M.TORDJMANN | 4 |
| RG8 | 21/11/18 | Mme.MEYRAT BAHEU | 5 |
| RG9 | 21/11/18 | M.ASSOR | 5 |
| RG10 | 21/11/18 | Mme.DUVAL | 5 |
| RG11 | 21/11/18 | M.DAJEZ | 5 |
| RG12 | 21/11/18 | Mme.ESTERLE | 5 |
| RG13 | 21/11/18 | M.FARIOLI | 5 |
| RG14 | 21/11/18 | M.DUVIVIER | 5 |
| RG15 | 21/11/18 | Mémoire-pétition signée par 23 personnes | 6, 7, 8 |
| RG16 | 21/11/18 | M.GODEMET | 9, 10 |
| Courriel 1 | 16/11/18 | M.SEBBAGH | 11 |
| Courriel 2 | 15/11/18 | M.DURIN | 11 |
| Courriel 3 | 19/11/18 | M.COLLAS | 12, 13 |
| Courriel 4 | 20/11/18 | M.SEBBAGH | 14 |
| Courriel 5 | 21/11/18 | M.DUVIVIER | 14 |
| Courriel 6 | 22/11/18 | Mme.METAIS | 15 |
| Courriel 7 | 21/11/18 | M.COLLAS | 15 |
| LR | 18/11/18 | M.COLLAS et SEBBAGH | 16 |

4 Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est pas bien entendu de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement juridique et administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les

dispositions prévues par l'arrêté territorial du 5 octobre 2018 il semble que la procédure ait été bien respectée.

5 Examen du dossier d'enquête

Le dossier contient 1 dossier administratif et 25 autres pièces.

Le dossier administratif contient :

- l'avis de nomination du commissaire enquêteur par le TA de Montreuil
- l'arrêté d'ouverture et l'avis d'ouverture de l'enquête
- l'affiche de l'avis d'enquête
- les publications dans la presse
- la liste des PPA consultés
- les courriers de réponse des PPA
- un courrier de la MRAe

Les autres pièces sont :

5.1 Pièce n°1: Notice explicative (2 pages)

Cette notice expose l'objet de la modification du PLU et la justification du choix de la procédure de cette modification.

5.2 Pièce n°2: présentation des OAP (6 pages et 2 plans)

Ce document expose chacune des 2 OAP nouvelles

OAP n°1 : concerne le secteur Raymond-Queneau / Limites

- c'est une entrée de ville
- situé à la croisée de la ZAC du Port et du projet d'aménagement de la ZAC Ecocité (Bobigny) et et ZAC de l'Horloge (Romainville)
- présence d'espaces publics majeurs (canal de l'Ourcq et carrefour des Limites - Jean Lolive, avenue de Paris)
- arrivée du Tzen 3 donc réaménagement des carrefours
- corridor écologique à préserver : canal de l'Ourcq – corniche des Forts

Il s'agit d'une demande d'excellence avec 5 enjeux :

- poursuivre la mise en valeur paysagère du canal
- ouvrir la Ville sur le canal
- créer une nouvelle polarité urbaine avec mixité des usages
- renouveler l'activité économique
- promouvoir un modèle urbain : écologie urbaine, éco conception

Les objectifs sont :

- maintenir la mixité fonctionnelle ; activités économiques, logements, équipements
- requalifier le front bâti donnant sur les espaces publics et revaloriser l'entrée de ville (Jean Lolive)
- créer de vastes espaces publics et requalifier les existants (liaisons piétonnes, cycles,

- accès aux quais, usage des berges pour les loisirs et le tourisme)
- favoriser les espaces verts (Trame Verte et Bleue)
- animer les espaces publics (implantation de commerces et activités en rez de chaussée)

1 plan résume les orientations envisagées.

OAP n°2 : concerne le secteur ancien canal – Jean Lolive

- ce secteur est une entrée de ville
- le canal doit devenir un espace de respiration urbaine
- le canal est un espace clé de la TVB qui doit compléter les mises en œuvre de continuité écologiques partant de la corniche des Forts
- on doit maîtriser la densification en aménageant des espaces de pleine terre, réduire les impacts visuels des constructions (retrait en dernier étage)

Les objectifs sont :

- prendre en compte les continuités écologiques (canal – corniche des Forts) et créer une ouverture entre le canal et l'avenue Jean Lolive
- maîtriser l'urbanisation et la densification (retraits en attiques, hauteurs des bâtiments, retraits en façades, végétalisation des toitures terrasses)
- offrir des logements de qualité pour tous (33% de sociaux avec meilleure répartition sur la commune)
- améliorer les circulations (Tzen3)
- encourager l'animation commerciale en rez de chaussée pour la mixité des usages

1 plan explicite en résumé les prescriptions qui figurent dans le règlement

5.3 Pièce n°3: Le Règlement (115 pages)

Le texte intégral du règlement du PLU en vigueur a été intégralement repris et les modifications apparaissent en rouge pour être facilement identifiées par le lecteur. Il s'agit soit de textes supprimés, soit de textes ajoutés, soit de textes modifiés.

5.4 Pièce n°4: Présentation des modifications réglementaires et des justifications concernant d'une part le Règlement et d'autre part la partie 5 du rapport de présentation du PLU (50 pages)

Le tableau regroupe les modifications des textes du Règlement pour le Lexique, puis les zones UA, UB, UD, UG, UI, et N.

Il se présente en 4 colonnes : terme/ article du règlement, état existant, état projeté, justificatif

Tous les éléments de texte ayant été changés, ajoutés ou supprimés apparaissent en caractères de couleur rouge. Les items concernés sont dans le lexique : surface de plancher, destination des constructions, matériaux biosourcés, application des règles du PLU pour les PC valant division et pour les lotissements.

Pour les diverses zones les items sont :

Zone UA : UA1, UA2.1, UA2.2, UA3.1, UA4.4, UA6.2, UA9.1, UA9.2, UA9.3, UA10.1, UA10.1.2, UA10.1.4, UA10.2, UA10.3.3, UA11, UA11.1.6, UA11.3, UA11.3.2, UA11.3.6, UA12.1.5, UA13.1, UA13.2, UA13.3, UA15, UA15.1, UA15.2, UA15.3, UA15.4, UA15, UA15.5

Zone UB : UB1, UB2.1, UB2.2, UB3.1, UB4.4, UB6.2, UB9.1, UB9.2, UB9.3, UB10.1,

UB10.1.2, UB11, UB11.1.6, UB11.3.2, UB12.1.5, UB12.2, UB13.1, UB13.2.1, UB13.3, UB15.1, UB15.2, UB15.3, UB15.4, UB15.5

Zone UD : UD1, UD2.3, UD2.4, UD3.1, UD4.4, UD10, UD11, UD11.6, UD12.1.4, UD13.2, UD13.3, UD15.1, UD15.2, UD15.3, UD15.4, UD15.5

Zone UG : UG1, UG2.1, UG2.3, UG3.1, UG4.4, UG7.2.1, UG7.2.2, UG7.2.3, UG8.1, UG8.2, UG9.2, UG11, UG11.6, UG12.1.5, UG13.1,

UG13.2, UG13.3, UG15.1, UG15.2, UG15.3, UG15.4, UG15.5

Zone UI : UI1, UI3.1, UI4.4, UI10.1, UI11, UI11.4, UI13.2

Zone N : N1, N3.1, N11

En résumé :

| N° article | libellé | Zones concernées |
|------------|---|-----------------------|
| 1 | Occupations et utilisations du sol interdites | Toutes |
| 2 | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | UA, UB, UD, UG |
| 3 | Accès et voirie | UA, UB, UD, UG, UI, N |
| 4 | Desserte par les réseaux | UA, UB, UD, UG, UI |
| 5 | Caractéristiques des terrains | |
| 6 | Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques | UA, UB |
| 7 | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | UG |
| 8 | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain | UG |
| 9 | Emprise au sol | UA, UB, UG |
| 10 | Hauteur maximum des constructions | UA, UB, UD, UI |
| 11 | Aspect extérieur | UA, UB, UD, UG, UI, N |
| 12 | Stationnement | UA, UB, UD, UG, UI |
| 13 | Espaces libres pleine terre et plantations | |
| 14 | Coefficient d'occupation des sols | |
| 15 | Performances énergétiques et environnementales | UA, UB, UD, UG |

5.5 Pièce n°5 :

Plan de zonage de l'ensemble du territoire de la commune. Les différentes zones sont colorées. Des cercles entourent les parties de la ville pour lesquelles le zonage est modifié par le nouveau PLU. Les bandes E et la marge de reculement sont repérées par un tracé en couleur.

5.6 Pièce n°6 : (6 pages)

Ce tableau récapitule les modifications des plans annexés au Règlement et les différentes justifications apportées à chacune de ces modifications. Il se présente en 3 colonnes :

- plan concerné
- modification projetée (avec les textes en caractères de couleur rouge)
- justifications

5.7 Pièce n°7 :

Sur le plan de l'ensemble de la commune sont repérées tous les emplacements réservés

et les servitudes pour voiries et équipements.

5.8 Pièce n°8 :

Sur le plan de l'ensemble de la commune sont repérées toutes les servitudes pour la réalisation de logements. Il est noté que la mise à jour de la codification de l'article de référence du Code de l'Urbanisme a été faite.

5.9 Pièce n°9 :

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérées les zones de protection des formes urbaines et le patrimoine architectural.

5.10 Pièce n°10 :

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérés les secteurs concernés en cas de réalisation d'un programme de logements pour une affectation et de logements locatifs à caractère social.

5.11 Pièce n°11 :

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérés les secteurs concernés pour des programmes de logements qui doivent respecter une typologie spécifique à compter de 3 logements créés.

5.12 Pièce n°12 :

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérés les linéaires commerciaux et artisanaux générant une hauteur et/ou un alignement spécifique

5.13 Pièce n°13 :

C'est une carte montrant les périmètres de précaution aux abords des canalisations de transport de gaz à haute pression exploitées par la société GRT Gaz.

5.14 Pièce n°14:

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérées les emprises et les linéaires spécifiques en matière de hauteur, de verticalité de façades et d'implantation de constructions.

5.15 Pièce n°15:

C'est un document annexe au règlement du PLU. Il traite de 5 chapitres :

- I. Emplacements réservés pour réalisation de voirie
- II. Emplacements réservés pour réalisation d'équipements, ouvrages publics, espaces verts et installations d'intérêt général
- III. Périmètres de localisation d'équipements, voiries, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général
- IV. Liste des parcelles concernées par des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation de logements
- V. Espaces boisés classés

Pour chaque chapitre les prescriptions apparaissent dans :

- un tableau de 4 colonnes pour chapitres I, II, et III :
le n° code , l'objet, l'adresse, les numéros de parcelles concernées.
- un tableau de 5 colonnes pour chapitre IV :

n° code, l'adresse, les numéros de parcelles concernées, nature du programme, % de la SP habitation créée

- un tableau de 3 colonnes pour le chapitre V :
objet, adresse, n° de parcelles concernées

Les textes du règlement modifiés apparaissent en caractères rouges.

5.16 Pièce n°16: (171 pages)

Ce document est une étude réalisée par le Conservatoire botanique national du Bassin Parisien qui présente la flore vasculaire d'Ile de France. Elle traite essentiellement de la rareté des espèces, des protections à prévoir par rapport aux menaces. Elle est datée d'avril 2014. Elle est générale pour l'Ile de France sans aucun focus sur le territoire de Pantin.

5.17 Pièce n°17: (3 pages)

Ce document rédigé par l'ODBU (observatoire départemental de la biodiversité urbaine) indique des listes d'espèces végétales à ne pas planter. Il est destiné aux aménageurs pour les guider dans leurs choix. Apparaissent sous forme de tableau les espèces invasives avérées, les espèces invasives potentielles présentes dans le bassin parisien et notamment en Seine Saint-Denis. Il est complété par la liste des espèces horticoles ou ornementales non invasives mais pouvant créer des dommages à la biodiversité indigène.

5.18 Pièce n°18: (1 page)

Tableau récapitulatif des modifications des plans annexés aux annexes et des différentes justifications apportées à chacune de ces modifications.

La colonne 1 : pièce ou plan concerné

La colonne 2 : exposé résumé de la modification projetée

La colonne 3 : indique une justification

5.19 Pièce n°19:

Sur le plan d'ensemble de la commune sont repérés les périmètres des ZAC (zones d'aménagement concerté)

5.20 Pièce n°20: (4 pages)

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 23 novembre 2017 dont l'objet était : prise en compte d'une opération d'aménagement et de sa mise à l'étude « Rives du Canal de l'Ourcq ». Le conseil a adopté cette opération.

5.21 Pièce n°21: (3 pages)

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 30 juin 2017 dont l'objet était : prise en considération d'une opération d'aménagement et de sa mise à l'étude « Porte de la Plaine de l'Ourcq ». Le conseil a adopté cette opération.

Pièce n°21 bis : (2 pages) Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 15 février 2007 dont l'objet était : instauration d'un périmètre d'étude entrée de ville de Pantin – Général Leclerc. Adoptée.

Pièce n°21 ter : (3 pages) Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 1^{er} juillet 2008 dont l'objet était la mise en place d'un périmètre d'étude sur le secteur Méhul. Adoptée.

5.22 Pièce n°22: (2 pages avec 1 plan annexé)

Il s'agit d'un arrêté préfectoral n°2017-05-31-005 du 31 mai 2017 qui porte inscription de la totalité du bâtiment de l'hôtel de Ville au titre des monuments historiques.

5.23 Pièce n°23: (2 pages)

Tableau des servitudes d'utilité publique. Il se présente en 6 colonnes :

- nature de la servitude
- référence juridique
- localisation
- acte instituant la servitude
- implication
- service compétent

Au total apparaissent 10 items.

5.24 Pièce n°24: (lettre de 2 pages + annexe technique de 6 pages avec 2 plans +32 pages et 1 plan)

Lettre du 25 janvier 2018 du préfet de la Seine Saint-Denis adressée à monsieur le maire de Pantin qui annonce :

- la commune est exposée aux risques d'affaissement et effondrement de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

- il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1986 modifié le 18 avril 1995 pris au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme approuve la délimitation du périmètre des zones à risques

- une étude d'aléas liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse a été réalisée par l'IGC (en 2016/2017) afin d'améliorer la connaissance de ces phénomènes sur le territoire de la commune

- il résulte de cette étude qu'une carte des aléas a été élaborée et présente plusieurs niveaux d'aléas allant de faible à très fort liés aux anciennes carrières d'une part, et que 3 niveaux d'aléas allant de faible à fort ont été retenus d'autre part quant à la dissolution du gypse. Une étude plus fine sera entreprise prochainement.

L'étude, soit un document de 32 pages plus des plans, accompagne le courrier. Il s'agit donc d'un « porter à connaissance » (par un document technique joint) et le préfet demande au maire de Pantin de mettre en œuvre les recommandations concernant l'urbanisme et l'information préventive qui figurent dans l'étude de l'IGC.

L'annexe technique après une introduction donne

- 1/ des recommandations en matière d'urbanisme :

- . lors de l'instruction des demandes de permis de construire dans les secteurs concernés par les anciennes carrières **interdire ou autoriser les constructions en fonction de la définition de l'aléa**

- . retranscrire ces dispositions dans le Règlement

- . réaliser une analyse approfondie des enjeux conduite lors de la phase

d'élaboration du plan de prévention des risques pour préciser les zones d'inconstructibilité
. envisager dans les zones de dissolution du gypse des mesures de prévention (collecte des eaux, contrôles de l'étanchéité des réseaux, étude d'évaluation des risques pour les usagers des espaces publics)

- 2/ des recommandations en matière d'information préventive

. élaborer un document d'information communal sur les risques majeurs*

. élaborer un plan communal de sauvegarde

. réaliser une information périodique sur les risques sachant que les propriétaires ont à charge d'assurer les travaux de consolidation des cavités souterraines.

Une fiche technique relative aux modalités de mise en œuvre des études et travaux est jointe au document.

* à noter : ce document a été produit en mai 2018 et diffusé et mis à la disposition du public aux guichets de la mairie de Pantin après avoir été annoncé dans le journal municipal « le Canal ».

5.25 Pièce n°25: (11 pages + 1 plan)

Arrêté préfectoral n°2018-0742 du 29 mars 2018 concernant l'usine des eaux de Pantin

Cet arrêté porte :

- DUP de l'instauration des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages Yprésiens (A1 ter, A2 ter et A3 ter) et le forage Albien B

et

- autorisation d'utiliser de l'eau en vue de la consommation humaine pour la production et la distribution par un réseau public

Il est rappelé :

- que les besoins en eau destinée à la consommation humaine desservis sur le secteur du SEDIF par l'usine de Pantin, et en cas d'ultime secours, sont justifiés

-qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production et de distribution des eaux destinées à la consommation humaine

Pour les périmètres :

- le bénéficiaire est le SEDIF. Une DUP est instaurée pour les périmètres de protection immédiate et rapprochée de l'usine de Pantin.

- le périmètre de protection immédiate est défini pour les forages concernés. Des interdictions et des prescriptions sont exposées

- le périmètre de protection rapprochée est défini. Des interdictions et des prescriptions sont exposées.

Pour les conditions de production d'eau potable :

- le SEDIF est autorisé pour traiter et distribuer l'eau potable

- la capacité de production de l'usine à puits est de 790 000 m3/an dans l'Albien et 780 000 m3/an dans l'Yprésien

Plusieurs articles concernant les contrôles sanitaires et les conditions d'exploitation à respecter sont listés.

6 Examen des observations des PPA et autres organismes

Toutes ces observations qui figurent dans le dossier d'enquête ont été résumées par le commissaire enquêteur dans le PV de fin d'enquête pour être soumises au pétitionnaire. Ce dernier y a répondu. Les réponses sont plus ou moins détaillées et argumentées. Avis et réponses ainsi qu'un bref commentaire du commissaire enquêteur sont regroupées ci-après.

AVIS DE LA DRISAA courrier du 10/07/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Du point de vue des espaces naturels, agricoles et forestiers le projet de PLU n'appelle aucune observation.

Réponse du pétitionnaire :

La Ville en prend acte.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire également.

AVIS DE LA MAIRIE DE PARIS
Courrier du 22/08/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Rappel :

La ville de Paris est concernée à propos de l'extension du périmètre de la ZAC du Port le long du bassin de Pantin. Ce périmètre sera étendu à une emprise de 1400 m² sur le domaine public fluvial de la ville de Paris. Elle sera cédée ensuite à un promoteur qui en rétrocèdera une partie à la ville de Pantin pour réaliser un espace public.
Pour le reste : avis favorable.

Réponse du pétitionnaire :

La ville de Pantin confirme un futur espace public/espace vert sur du foncier actuellement ville de Paris, lequel est clairement précisé dans le cadre de la modification n° 6 à travers la création d'un emplacement réservé C114. Cet emplacement réservé a une emprise d'environ 1000m². Concernant une éventuelle évolution du périmètre de la ZAC du Port, sous l'autorité de l'EPT Est Ensemble, la ville étudiera le moment venu ces modifications qui ne sont pas prévues à ce jour

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'emplacement réservé C114 pour 1000 m² est donc confirmé. Concernant la ZAC du Port cela reste encore à étudier.

AVIS DE LA VILLE DE PANTIN courrier du 24/09/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Après un rappel sommaire de la teneur des modifications du PLU, la Ville demande à l'EPT Est-Ensemble :

. il serait bon d'intégrer la mise en compatibilité PIL avec ce document d'urbanisme qu'est le PLU

Réponse du pétitionnaire :

La Ville estime que la procédure spécifique de PLU-PIL, sous l'autorité du Préfet, et qui porte sur le nord de la commune au contact du Fort d'Aubervilliers doit pouvoir être incorporée au PLU 6, une fois approuvée par le Préfet d'ici la fin de l'année, dans un souci de lisibilité et de complétude du futur dossier de PLU opposable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de cette réponse.

AVIS DE GRT Gaz courrier du 16/05/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Compte tenu de la présence sur le territoire de la commune de Pantin de canalisations de transport et distribution de gaz, le GRT Gaz demande que le PLU précise qu'il doit être consulté quand un projet de construction se situe à proximité des conduites de gaz. Il doit aussi y figurer les autorisations à accorder pour les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général.

En annexe :

. le tableau de synthèse des distances SUP à respecter en fonction du diamètre des canalisations

. et 1 plan des réseaux haute pression sur la commune de Pantin et des communes voisines.

Réponse du pétitionnaire :

La Ville informe systématiquement tout porteur de projet d'une consultation obligatoire de GRT Gaz pour le cas de projets de constructions à proximité des conduites de gaz, d'autant plus que l'échelle des plans fournis reste très sommaire, y compris à travers la délivrance des certificats d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La Ville respecte les recommandations de GRT GAZ.

AVIS DE LA SEMIP courrier du 08/08/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Plusieurs observations très précises et détaillées sont formulées concernant la

construction des immeubles à venir.

1/ dans le rapport de présentation et le règlement les articles suivants:

UA 2-1, UA 9-2, UB 9-2, UA10-1, UB10-1, UD10, UD10-1, UA13-1, UA13-2, UB13-1, UB13-2, UA15-4, UB15-4, UD15-4, UG15-4

2/ sur le plan 07 des réserves 2018:
réserves C40, C42, P17, C114

3/ sur le plan 08 et le plan 10 des réserves logements 2018 :
réserve L47

4/ sur le plan des bâtiments remarquables :
le long de la rue Jean-Lolive le classement de certaines constructions ne garantit pas la qualité urbaine et architecturale de ce linéaire à cause des règles de hauteur des futures constructions.

Il est demandé de supprimer de la liste les n°215 et 221

5/ sur le plan 11 : plan des logements par typologie
le respect de programmer un taux minimum de 60% de logements sociaux de type T3 et plus doit être considéré à l'échelle des opérations de ZAC et non à celle de la parcelle

6/ sur le plan 12 : les linéaires commerciaux
ils devraient être gérés à l'échelle des opérations ZAC et non pas par voie

Réponse du pétitionnaire :

La Ville a adressé un courrier à monsieur le Directeur de la SEMIP et copie de celui-ci à M. le Commissaire-enquêteur pour formuler ses réponses à chacune de ces observations.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le courrier de réponse de la Ville à la SEMIP est très détaillé, et va dans le sens des principales demandes de cet organisme, des mises au point seront nécessaires (comme par exemple le sujet des attiques) et figureront dans le texte du futur PLU. Ce courrier est joint en annexe 8-1 du rapport d'enquête.

AVIS DE L'INSPECTION GENERALE DE CARRIERES
courrier du 19/07/2018 et du 28/08/2018 à l'EPT Est-Ensemble

La modification du PLU permet d'y annexer le courrier et les cartes d'aléas carrières et dissolution de gypse suite à porté à connaissance du préfet au maire de Pantin du 28/01/2018.

L'arrêté préfectoral du 18/12/1986 modifié le 18/04/1995 a valeur de plan de prévention

des risques naturels. Ce sont des servitudes à annexer au PLU.

L'inspection note la création de zones UBr, UGr, Nr/Nar où sont interdites toutes occupations et utilisations des sols. Ces recommandations sont donc scrupuleusement suivies. Il est noté que dans le cadre de projets très importants des autorisations pourraient être accordées sous réserve d'études en vue de consolider des sols et assurer la stabilité des futurs ouvrages.

Réponse du pétitionnaire :

La Ville acte que l'inspection générale des carrières estime que les recommandations ont été scrupuleusement suivies dans le cadre de la création de zones Ubr, Ugr, Nr et Nar interdisant toutes occupations et utilisations des sols.

La Ville précise que les retranscriptions dans le PLU 6 des recommandations préfectorales permettront d'anticiper l'élaboration et l'approbation du futur PPRNT sur des périmètres identifiés par l'État.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de cette réponse qui en l'état actuel ne va pas satisfaire nombre de propriétaires.

AVIS DE LA DRIEA courrier du 12/10/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Il émet les observations suivantes :

1/ notice de présentation :

. pas assez détaillée, il faut y préciser l'objet de la modification, et la justification du choix de la procédure

2/ compatibilité avec les documents supra communaux :

. justifier la volonté de diminuer les règles de densification en cœur d'îlot en regard des objectifs de construction de logements demandés par le SDRIF et le PLH

. argumenter la mise en œuvre de la nouvelle règle de la norme de stationnement à propos de la mise à disposition de véhicules propres en auto partage, et vérifier la compatibilité avec le PDUIF

3/ performances énergétiques et environnementales :

la règle concernant l'obligation de l'utilisation de matériaux bio-sourcés pour l'isolation thermique des bâtiments doit être revue

Réponse du pétitionnaire :

La Ville a adressé un courrier à monsieur le Préfet, et copie de celui-ci à M. le Commissaire-enquêteur pour formuler ses réponses à chacune de ces observations.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire constate que la réponse par ce courrier est suffisamment détaillée. Il est rappelé que les nouvelles règles n'empêchent pas le dynamisme constructif en accord avec les recommandations du SDRIF et le PLHi d'Est-Ensemble. La Ville veut augmenter de 10% les espaces de pleine terre en agissant notamment dans les cœurs d'îlots. Pour le stationnement la nouvelle règle respecte les obligations de la loi du 17/08/2015. Il est rappelé que le projet de PLU-PIL du fort d'Aubervilliers est en cours d'approbation, mais il faudrait que ce futur PIL soit en cohérence avec les règles du PLU n°6 en cours d'enquête pour la zone UB.

Ce courrier est joint en annexe 8-2 au rapport d'enquête.

AVIS DU SEDIF courrier du 14/08/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Le SEDIF rappelle qu'outre un réseau de canalisations pour la distribution d'eau potable il possède :

- . une usine de production d'eau potable à partir de forages, avec 2 réservoirs semi enterrés et des groupes de pompage qui alimentent le réseau de première élévation
- . une station de chloration à l'eau de javel de l'eau produite

Après ce préambule 4 chapitres sont explicités :

1/ périmètre de la ZAC Ecoquartier

la demande du SEDIF d'exclure de cette zone la parcelle sur laquelle est implantée l'usine à puits a bien été prise en compte. Cependant le terrain du SEDIF est toujours inclus dans les emplacements réservés au bénéfice de la commune. Il faut l'exclure.

Même comme espace vert il n'est pas souhaitable que du public fréquente ces lieux de production d'eau potable pour des raisons de sécurité. Cette demande est confortée par la présence d'un périmètre de protection immédiate des captages.

2/ périmètres de protection des captages

oui, il est positif d'intégrer dans le PLU l'arrêté préfectoral du 28/03/2018 portant sur la DUP de l'instauration des périmètres de protection de l'usine pour les forages. Par contre le tableau des servitudes d'utilité publique n'a pas été mis à jour.

De plus de nouvelles parcelles passent entièrement ou pour partie de la zone UI à la zone UA en vue de la création de l'Ecoquartier. Leur aménagement doit être compatible avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

3/ secteurs délimités pour la réalisation de logements

A propos de la parcelle P24 sur laquelle il y a les infrastructures dédiées à l'eau potable il n'est pas possible de prendre en compte la construction de logements.

4/ projets de constructions et aménagements

Les projets à venir vont nécessiter une augmentation d'approvisionnement et de distribution de l'eau potable dans la ville. Le SEDIF rappelle qu'il pourra participer au financement des nouvelles canalisations.

Réponse du pétitionnaire :

La Ville souhaite le maintien de l'emplacement réservé, ancien, sur le terrain appartenant au SEDIF et accueillant l'usine des eaux, au motif de la confortation d'un espace vert sur ce site, à terme, afin de préserver l'avenir.

La Ville prend acte de l'accord du SEDIF à l'intégration de l'arrêté préfectoral du 28/03/2018 portant sur la DUP de l'instauration des périmètres de protection de l'usine pour les forages. Le tableau des SUP sera à compléter, mais celui-ci relève d'une transmission par les services de l'État, ainsi que pour la carte des SUP établie par l'État, et de sa mise à jour, la dernière mise à jour en notre possession étant datée du 9 juin 2010.

Concernant la parcelle P24, les contraintes relatives à la construction de logements permettent d'anticiper une évolution éventuelle et ultérieure de cette parcelle.

La Ville note la position du SEDIF, ouvert à une participation financière dans le cadre des nouvelles canalisations générées par les projets à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire note un léger désaccord quant au maintien de l'emplacement réservé. Pour l'avenir de l'utilisation de la parcelle P24 des accords devront être trouvés dans le futur, mais la notion de protection de la ressource ne devra jamais être négligée.

AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

Courrier du 10/09/2018 à l'EPT Est-Ensemble

Demande de mise en exergue de plusieurs éléments.

1/ périmètre de localisation sur le site du futur Ecoquartier :

. suite à l'abandon du projet de réalisation de la voie nouvelle relative à la déviation de la RD20, il n'est plus nécessaire d'inscrire le périmètre de localisation (P6c)

. le département délibèrera pour lever 2 autres périmètres de localisation relatifs à l'extension du collège Jean-Lolive

2/ emplacements réservés

. dans le tableau récapitulatif (annexe 15 au règlement) le libellé de la réserve D6 est à revoir

. il faut mettre à jour la géométrie de ER D6 sur le plan des réserves

3/ biodiversité, nature et paysage

les évolutions proposées sont positives

4/ Pièces jointes

. délibération n°06-03 du 15/02/18 concernant la suppression, modification et création d'emplacements réservés départementaux : plusieurs communes du département sont citées dont celle de Pantin. Pour Pantin il est noté : D6 élargissement bilatéral de la RD20

. plan de situation de la modification de la RD20

Réponse du pétitionnaire :

La ville a effectivement réceptionné la délibération correspondante du CD 93 levant la totalité du périmètre de localisation de P6c ; le PLU 6 doit donc mettre à jour cette évolution par suppression de P6c. La Ville acte la volonté du CD 93 de délibérer dans un second temps pour lever les deux périmètres de localisation P3 et P4 au profit d'un nouveau périmètre de localisation sur l'Ecoquartier.

La Ville acte l'exactitude du tableau annexe au règlement listant les ER.

La Ville précise pour la demande du CD 93 de voir modifiée l'emprise de l'ER D6 à son bénéfice que cette modification est déjà intégrée dans le dossier soumis à enquête, de même que l'intitulé dans le tableau des ER.

La Ville acte l'accord du CD 93 relatif aux évolutions réglementaires en matière de surfaces libres, de pleine terre, d'utilisation des matériaux bio-sourcés, d'aménagement de toitures végétalisées et d'espèces à planter.

Concernant la délibération jointe du 15 février 2018, celle-ci a été prise en compte pour la modification de la réserve D6, mais également pour les suppressions des réserves D1, D7 et D10 au droit du Département.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de ces réponses.

7 Examen des observations du public

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Pantin comprend 16 observations, 7 courriels et 1 lettre recommandée AR adressés au commissaire enquêteur qui ont été insérés dans le registre.

Toutes les observations formulées par le public sont rapportées ci-après. Elles ont d'abord figuré dans le Procès-Verbal de fin d'enquête (voir annexe 11) rédigé par le commissaire enquêteur et adressé à monsieur le président de l'EPT Est-Ensemble et à monsieur le maire de Pantin. Ce dernier y a répondu par un mémorandum (annexe 12) communiqué au commissaire enquêteur.

Ainsi, pour chaque observation nous faisons figurer la réponse du pétitionnaire, et un commentaire du commissaire enquêteur.

7.1 Recueil des observations sur le registre d'enquête

OBS n°RG1 Le 6/11/18 MM.PORTEVIN , ECHARD, BARCELO

Ces représentants du conseil syndical de l'immeuble « le Trisolaire » 26 rue Scandicci consultent le règlement, notamment en ce qui concerne une éventuelle implantation d'une station service essence.

Réponse du pétitionnaire :

La modification n° 6 du PLU ne porte sur aucun projet d'implantation de station service.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque.

OBS n°RG2 le 21/11/18 M.BETTACH 81 rue Anatole France

Mon terrain est actuellement classé en zone constructible. Selon les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure, mon terrain devrait être désormais situé en zone d'aléa très fort. Dans ces conditions je m'oppose à ce classement sachant que l'IGC ne s'oppose pas aux constructions dans ce secteur sous réserve de prescriptions techniques. Cette interdiction totale est manifestement excessive d'autant que les constructions restent possibles dans une ZAC. Il est difficilement compréhensible d'admettre la possibilité de construire dans les ZAC et non à l'extérieur.

Réponse du pétitionnaire :

Concernant la parcelle du 81 avenue Anatole France concernant M.BETTACH, celle-ci est classée en UGr, celle du 175 rue du Bois de M.AIT IDIR/AICHENNE est classée en Nr, celle du 181 rue du Bois de M.COLAS est classée en Nr et celle du 16 rue Marcelle est classée partiellement en Nr dans le projet de modification n° 6 du PLU.

Ces classements, soit en Nr, soit en UGr, résultent de la traduction réglementaire des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et qui conduisent :

- soit à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur délimité comme présentant un aléa très fort en secteur UGr (cas du 81 avenue Anatole France et partiellement du 16 rue Marcelle)
- soit à la confirmation de l'inconstructibilité valant déjà dans le secteur Nr (cas des 175 et 181 rue du Bois et partiellement pour le 16 rue Marcelle)

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans les secteurs délimités comme présentant un aléa très fort. Enfin, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable dans le seul secteur UGr (ce qui est le cas du 81 avenue Anatole France et partiellement du 16 rue Marcelle).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n°RG3 le 21/11/18 M.AIT IDIR/AICHENNE 175 rue du Bois
Idem obs n°2

Réponse du pétitionnaire :

Idem réponse à RG2

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque.

OBS n°RG4 le 21/11/18 M.COLLAS 181 rue du Bois
Idem obs n°2

Réponse du pétitionnaire :

Idem réponse à RG2

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque.

OBS n° RG5 le 21/11/18 M.LEHEREX 16 rue Marcelle
Idem obs n°2

Réponse du pétitionnaire :

Idem réponse à RG2

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de remarque.

OBS n° RG6 le 21/11/18 M.LECHENARD 6 rue Marcelle

Propriétaire d'une parcelle dont une partie est déjà inconstructible j'ai eu la surprise de voir le terrain mitoyen du 8 reste constructible pour transformer un garage construit sans permis en habitation. Il y a environ 25 ans on ne m'avait pas autorisé à surélever mon

pavillon et j'ai du faire de gros travaux de confortement pour construire un garage à côté de mon pavillon, garage qu'on m'a demandé de construire en matériaux légers. Aujourd'hui la valeur de mon bien risque de chuter. Y a-t-il deux poids deux mesures à Pantin ?

Réponse du pétitionnaire :

Le 6 comme le 8 rue Marcelle relèvent de la même règle UGr côté rue Marcelle, et de la règle Nr côté rue du Bel Air, s'agissant de deux parcelles traversantes débouchant sur deux voies publiques. Ces classements résultent de la traduction réglementaire des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur délimité UGr comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort. Enfin, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable pour les seules parties classées en secteur UGr.

Les différences techniques que vous notez dans les deux projets renvoient à une temporalité différente, pour laquelle les services de l'IGC ont apprécié spécifiquement les risques pour les personnes et les biens résultant de ces projets différents.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG7 le 21/11/18 M.TORDJMAN 12 rue Marcelle

J'ai signé un compromis de vente le 23 mai 2018 et prévu une signature définitive le 22/10/2018. Arrivée chez mon notaire au rendez-vous de signature le notaire adverse nous annonce que les acquéreurs refusent de signer donc d'acheter ma maison en raison du « porter à connaissance du 25/01/2018 » et du nouveau CU. J'ai perdu en 5 mn 750000 euros.

Entre temps j'ai déménagé et loué un appartement à 1850 euros par mois.

Pourquoi le propriétaire du 10 rue Marcelle a obtenu un permis de construire et moi je n'ai plus aucun droit sur mon bien.

Réponse du pétitionnaire :

Le 12 rue Marcelle est classé en secteur UGr au PLU. Ce classement en UGr résulte de la traduction réglementaire des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur délimité UGr comme présentant un aléa très fort et qui concerne votre bien.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort ; par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable.

Le propriétaire du 10 rue Marcelle a obtenu un permis de construire en 2017, sur la base du PLU applicable et après consultation de l'IGC, le PAC du Préfet n'existant pas à ce moment. Le chantier en cours de réalisation doit respecter scrupuleusement les prescriptions émises par l'IGC.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La Ville a répondu de façon précise, elle ne s'engage évidemment pas sur le sujet de la valorisation du bien.

OBS n° RG8 le 21/11/2018 Mme MEYRAT BAHEU

Avis défavorable au classement UGr de la zone où se trouve mon pavillon. Mêmes observations que M.BETTACH

Réponse du pétitionnaire :

Le classement en UGr résulte de la traduction réglementaire des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort ; par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, la transformation de votre pavillon demeure également envisageable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n°RG9 le 21/11/2018 M.ASSOR 58 rue du Bel-Air

Mêmes observations que M.BETTACH

Réponse du pétitionnaire :

A la différence du bien de monsieur Bettach, le 58 rue du Bel Air est classé partiellement en Nr et partiellement en UGr. Il était classé antérieurement partiellement en zone N et partiellement en UG. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà partiellement pour le 58 rue du Bel Air en zone Nr, qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ces secteurs UGr et Nr délimités comme présentant un aléa très fort. Par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, la transformation de votre bien situé en secteur UGr demeure également envisageable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG10 le 21/11/2018 Mme DUVAL 8 rue du Bel-Air

Idem, je suis défavorable à ce projet de PLU.

Réponse du pétitionnaire :

A la différence du bien de monsieur Bettach, le 8 rue du Bel Air est classé en Nr et non en UGr. Il était classé antérieurement en en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort.

Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour le 8 de la rue du Bel Air en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG11 le 21/11/2018 M.DAJEZ 52 rue du Bel-Air

Idem

Réponse du pétitionnaire :

A la différence du bien de monsieur Bettach, le 52 rue du Bel Air est classé en Nr pour l'essentiel et en UGr pour le fond de la parcelle.

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur délimité UGr comme présentant un aléa très fort.

Ceci ne modifie pas l'inconstructibilité partielle existant déjà pour le 52 rue du Bel Air en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ces secteurs UGr et Nr délimités comme présentant un aléa très fort. Enfin sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, la transformation de votre pavillon situé en zone UGr demeure également envisageable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG12 le 21/11/2018 Mme ESTERLE 14 bis rue Marcelle

En secteur UGr l'interdiction d'occupation et d'utilisation s'applique t-elle aux constructions existantes (auquel cas nous ne pourrions plus habiter là) ou à venir.

Réponse du pétitionnaire :

Le 14 bis rue Marcelle est classé en UGr. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur délimité comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur présentant un aléa très fort.

Par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, la transformation de votre bien demeure également envisageable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG13 le 21/11/2018 M.FARIOLI 14 rue Marcelle

Je suis vivement opposé à ce projet de PLU. Désireux de vendre mon bien il m'a été

indiqué que mon pavillon ne pouvait que perdre de sa valeur (40 ou 50%).

Réponse du pétitionnaire :

Votre bien situé 14 rue Marcelle est classé en UGr. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine- Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur présentant un aléa très fort.

Par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, la transformation de votre bien demeure également envisageable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n°RG14 le 21/11/2018 M.DUVIVIER 11 rue du Bel-Air

Je m'oppose au classement en zone UGr de mon secteur d'habitation.

Réponse du pétitionnaire :

Votre bien situé 11 rue du Bel Air est classé non pas en UGr comme vous l'évoquez, mais en Nr, votre bien étant antérieurement classé en zone N. cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU comme présentant un aléa très fort.

Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour le 11 rue du Bel Air en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur présentant un aléa très fort.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

OBS n° RG15 le 21/11/2018 pétition signée par 21 personnes

Il s'agit de questions posées au commissaire enquêteur :

1/ le texte du projet de PLU pour les zones « r » est libellé comme suit, pour toutes les zones urbaines concernées

- en secteur UGr sont interdites toutes occupations et utilisations des sols
- en secteur Nr également
- en secteur Nar également

Ce texte ne fait pas de distinction entre les constructions futures et l'existant. Si on en fait une lecture rigoureuse, son application impliquerait pour les propriétaires l'interdiction d'habiter, de louer, de conduire des activités professionnelles, soit l'abandon de leurs propriétés par les « utilisateurs » et les « occupants ». Est-ce bien ainsi qu'il faut interpréter ce projet ?

2/ Quelle que soit la réponse à la question précédente, quel est le projet opérationnel envisagé par les collectivités sur les emprises ainsi stérilisées ?

3/ Notamment, comment cette interdiction totale d'utiliser s'accorde t-elle avec le vaste projet de parc de loisirs projeté par les collectivités en partie sur cette emprise ?

4/ La carte détaillée des carrières existe depuis au moins 50 ans. Quel est le fait nouveau ayant justifié une modification aussi radicale du droit des sols ?

5/ Quel sont le nombre et la localisation des sondages ou des visites exploratoires réalisés par l'IGC pour la présentation de son rapport ?

6/ La carte détaillée des carrières souterraines montre que les dites carrières s'étendaient au-delà de Pantin, notamment sur la commune des Lilas. Pourquoi le « risque » est-il considérable côté nord de la rue du Bois et peu important côté sud où des autorisations de construire continuent à être délivrées ?

7/ Dans la mesure où le risque estimé par les collectivités est tel qu'elles stérilisent l'usage des sols, sans même ouvrir la possibilité de conforter, comment s'articule ce principe avec la délivrance récente, au 10 rue Marcelle d'un permis de construire, l'immeuble en construction étant à ce jour à R+3 ?

8/ Plusieurs propriétaires dans la zone concernée ont fait faire des sondages qui concluent à l'absence de cavité sous leur maison. Ces propriétaires conserveront-ils la possibilité d'apporter cette preuve contraire pour utiliser normalement leurs biens, alors que les « risques » recensés par l'IGC sont présomptifs ?

9/ Au cours des mois précédents, des transactions immobilières ont été annulées et des

chutes considérables du montant des prix proposés ont été enregistrés sur la zone concernée, à la suite d'indications alarmantes données par les services de la ville de Pantin. Les services de la ville de Pantin appliquent-ils le projet de modification du PLU par anticipation ?

10/ Des préjudices conséquents ont été subis de ce fait par les propriétaires vendeurs qui ont été choqués par ce revers que rien ne leur a permis d'anticiper. Des préjudices tout aussi considérables (chute de moitié des valeurs foncières) vont continuer d'être subis du fait de l'action des collectivités.

Les collectivités ont-elles envisagé les conséquences éventuelles en matière d'indemnisation des préjudices ?

Réponse du pétitionnaire :

L'objet du PLU 6 porte entre autres sur la stricte transcription réglementaire des recommandations du Préfet formalisées dans son Porter à connaissance du 25 janvier 2018.

Concernant la première question, et afin d'en clarifier la compréhension, la rédaction de l'inconstructibilité résultant du PAC sera reprise à partir de la stricte formulation émise par le Préfet, portant sur les constructions nouvelles soumises à permis de construire.

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans les secteurs UBr, UGr, Nr et Nar délimités comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur présentant un aléa très fort.

Par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable pour les seuls biens situés en secteurs UBr et UGr.

Toutes ces possibilités ne stérilisent pas les emprises concernées, et la commune n'a pas vocation à développer des projets opérationnels sur ces propriétés privées (seconde question).

Concernant le projet de parc de loisirs, les occupations et utilisations de sols liées au parc sont possibles, les projets étant soumis à l'avis systématique préalable de l'IGC (troisième question).

Deux cartes nouvelles ont été jointes au Porter à Connaissance du Préfet du 25 janvier 2018, l'une portant sur les aléas mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse antéludien, la seconde sur les aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. Ces deux cartes ont été éditées par la DRIEE (Préfet de la Seine Saint Denis) en novembre 2017. Ces deux cartes sont la résultante d'une commande du Préfet auprès de l'IGC, prestataire de l'étude d'aléas. Il s'agit donc d'un niveau d'information nouveau et beaucoup plus précis, qui détermine quatre niveaux d'aléas,

sachant que le niveau d'aléa très fort emporte de la part du Préfet une recommandation d'interdiction des constructions nouvelles soumises à permis de construire (quatrième question).

Le Porter à connaissance du Préfet exprime en page 5 du rapport d'étude d'aléa mené par l'IGC que : « la cartographie est réalisée à partir de l'étude des données disponibles à ce jour ». (cinquième question).

Nous n'avons pas d'éléments d'informations sur la délivrance d'autorisations de construire au sud de la rue du Bois, dans la mesure où cette localisation est sur la commune des Lilas. (sixième question).

Le projet en cours de chantier à ce jour au 10 rue Marcelle résulte d'un permis de construire délivré en 2017, après consultation de l'IGC, en application du PLU en vigueur, et avant diffusion du Porter à Connaissance de monsieur le Préfet du 25 janvier 2018. (septième question).

Le confortement des sites est parfaitement possible et autorisé, aux termes du Porter à Connaissance du Préfet (huitième question).

La Ville a communiqué auprès de la population dès réception du Porter à Connaissance du Préfet qui est d'application immédiate, à travers divers supports (Canal, interview de l'IGC, mise à jour du document d'information sur les risques majeurs, mise en ligne du Porter à Connaissance...). En l'absence de PLU 6 approuvé, tout projet en zone de risque est apprécié en fonction du PLU en vigueur, du Porter à Connaissance du Préfet et de tout avis utile de l'IGC (neuvième question).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées. Voir en complément les annexes 6-1 à 6-3 du présent rapport.

OBS n° RG16 le 21/11/2018 M.GODEMET 171 rue du Bois

Je déplore la modification proposée pour le secteur N de la rue du Bois. Le secteur était inconstructible il devient inhabitable. Pourquoi ? Le gypse ? Il était là bien avant 2018 ! Je regrette qu'aucun membre de l'équipe municipale ne soit présent pour nous expliquer ce que notre domicile va devenir. Cette modification porte atteinte au droit de propriété le plus élémentaire.

M.OTT m'a reçu en présence du commissaire enquêteur. Il m'a expliqué que l'étude des ingénieurs des carrières apporte des informations nouvelles sur les dangers de la zone. Je conteste cela. Les études existaient avant, les cartes aussi !! Il m'informe que le préfet a demandé que les terrains soient inconstructibles. Le POS antérieur le prévoyait déjà ! Je conteste la modification de la zone me concernant. Je l'ai informé que ma voisine Michèle Baheu rencontrait des difficultés à vendre sa maison au 173 rue du Bois du fait de ces modifications d'urbanisme. Les acquéreurs sont effrayés par les documents d'urbanisme qui n'apportent rien de nouveau. Pourquoi changer la rédaction du règlement de la zone pour la rendre inconstructible alors qu'elle était inconstructible. Cette modification n'est pas justifiée, pas expliquée, et porte atteinte moralement aux résidents !
Ne pas avoir le droit d'occuper sa maison est très dérangeant !

Réponse du pétitionnaire :

Le 171 rue du Bois est classé en secteur Nr. Il était classé antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur délimité Nr comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour le 171 rue du Bois en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur présentant un aléa très fort.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail n°1 du 16/11/2018

Bonjour

Je suis propriétaire d'une maison situé au 183 rue du Bois à Pantin.

Dans le projet annoncé par la ville nous sommes en zone NR

Pouvez vous me dire ce que cela impliquera si le projet de loi est adopté ?

Pour information, lors de l'achat de notre maison en 1999 un forage sous la maison avait été réalisé et certifiait que nous n'étions pas en zone à risque.

Pouvez vous me dire ce qui aurait pu changer depuis notre forage et sur quels éléments vous vous baserez si vous déclarez notre zone non habitable.

Si par hasard cela devait être le cas, serions exproprié ?

Dans ce cas sur quel base serait estimé notre maison ?

Dans la mesure où la loi n'est pas encore adopté pourriez vous me dire par quel moyen nous pouvons nous opposé à ce projet de loi ?

J'espère que vous mesurez notre inquiétude et que vous répondrez rapidement à ce mail

Cordialement

Frédéric Sebbagh

Consultant / Formateur

32 rue d'Armaillé - 75017 Paris

Réponse du pétitionnaire :

Le 183 rue du Bois est situé en zone Nr. Il était classé antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour le 183 rue du Bois en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort .

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail n°2 du 15/11/2018

Bonjour Monsieur,

Je me permets de vous contacter afin de connaître la situation du PLU des ateliers Paul Bert au 16 rue Candale à Pantin.

J'emménagerai avec ma compagne dans l'un des ateliers en début d'année prochaine.

Un mail du conseil syndical me confirme que des discussions avec le maire et son adjoint ont eu lieu depuis le mois de mars 2017 évoquant la modification des affectations des Ateliers d'artisanat en logements mixtes.

Je souhaiterais être rassuré quant à savoir si la mairie est bien informé qu'une partie des ateliers étaient occupés comme logement d'habitation complet.

Merci de votre attention,

Cordialement,

Stéphane DURIN

Actuellement : 40 rue Jean Baptiste Pigalle 75009 Paris

Début 2019 : Ateliers Paul Bert - 16 rue Candale - 93500 Pantin

Réponse du pétitionnaire :

Cette question n'a aucun lien avec l'objet de la modification n° 6 du PLU. Le permis délivré l'a été pour une seule destination, ateliers, sur la base du PLU en vigueur. Aucun permis autorisant un

changement de destination en vue de faire de l'habitation ne pourrait être accordé conformément au PLU en vigueur

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse est très claire et met en garde le demandeur en ce qui concerne l'usage du local.

Mail n°3 du 19/11/2018

Le 19/11/2018 à 18:13, Jean-Paul COLLAS a écrit :

Pantin, le 18 / 11 / 2018

A l'attention de M. le Commissaire enquêteur au sujet de la modification du PLU de Pantin

Monsieur le Commissaire enquêteur

Nous avons appris, essentiellement par hasard, à la lecture d'un article du journal gratuit de la Mairie de Pantin, numéro de novembre 2018, que l'enquête publique préparatoire à la modification du PLU de Pantin s'achèverait le 21 novembre.

La procédure en cours, qui doit déboucher sur des modifications fondamentales du plan local d'urbanisme, appelle de notre part les remarques et réserves suivantes

1) nous observons que l'information des personnes directement concernées a été insuffisante au regard des enjeux. Il est probable que des articles aient été publiés, que des affiches aient été apposées. D'autre part des informations sont disponibles par internet.

Pour autant, force est de constater que ces moyens d'informations n'ont pas porté leurs fruits : à une semaine de la clôture de l'enquête, la presque totalité des propriétaires impactés par la création d'une zone « r » ignore ce qui se prépare.

Compte tenu de l'enjeu considérable de la modification pour plus de 200 parcelles concernées par la nouvelle zone "r", une information personnalisée distribuée aux adresses concernées était indispensable. (même si nous savons que la loi n'y oblige pas)

2) car l'impact du nouveau règlement est fondamental.

Prenant motif des risques représentés par les carrières, le projet de règlement est ainsi libellé : « sont interdites toutes occupations et utilisations des sols ».

Une interprétation stricte de ce texte, s'il était adopté, signifierait que les propriétaires et occupants seraient privés du droit d'habiter leurs maisons, de poursuivre leurs activités artisanales ou commerciales et de cultiver leur jardin.

Cette rédaction revient donc à porter atteinte, sans indemnité au droit de propriété.

Or, si les collectivités publiques souhaitent se rendre maîtres de nos maisons, elles ont la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation.

Précisons donc d'entrée que, tel qu'il est rédigé, le projet de texte est incompatible avec la constitution de la République, et particulièrement avec l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme de 1789 :

« Art. 17. La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

3) Le dossier soumis à enquête met en avant des raisons de sécurité : les terrains concernés présentent "un aléa très fort" dû à la présence de carrières, selon le rapport de l'inspection générale des carrières.

Qu'un aléa existe, personne ne le conteste : il y a des carrières souterraines et elles représentent des risques de tassements et de fontis.

Mais pour autant, le rapport de l'IGC ne fait nullement novation par rapport à la situation antérieure : la carte des niveaux de galeries et des piliers, plus détaillée que le rapport récent est disponible depuis plus de 50 ans (pièce jointe).

De plus, ces aléas sont, de longue date, de notoriété publique : tout le monde est au courant. Chaque acquéreur de biens dans la zone a été averti par son vendeur ou le notaire.

On notera que l'IGC n'utilise pas le terme « risque », mais celui « d'aléa ». D'ailleurs s'il y avait « risque » actuel, il relèverait de la procédure de péril, et non d'une procédure d'urbanisme réglementaire.

Et de surcroît, des expertises réalisées sous certaines parcelles à l'occasion de transactions précédentes infirment, localement, les risques décrits de manière générale.

Dans ces conditions, la seule rédaction qui soit à la fois conforme à la loi et adaptée à la réalité serait celle recommandée par le rapport de l'IGC, soit : « **Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée (ou « ne sera autorisée ») en zone de très fort aléa** »

Nous vous remercions vivement de l'attention que vous porterez à ces observations

Jean-Paul COLLAS

Frédéric SEBBAGH

181 rue du Bois

183 rue du Bois

Réponse du pétitionnaire :

Le 181 et le 183 rue du Bois sont classés en Nr. Ils étaient classés antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour les 181 et 183 rue du Bois en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort.

Enfin, nous reprenons votre proposition de transcription littérale de la recommandation du Préfet, afin d'éviter toute ambiguïté quant à la compréhension de la future règle s'appliquant aux zones d'aléas très fort.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail n°4 du 20/11/2018

Bonjour

Vous trouverez en pièce jointe le forage fait en 1999 lors de l'acquisition de ma maison et annexé à mon acte de propriété.

Ce rapport fait par une entreprise certifiée et spécialisée indique dans ses conclusions qu'il n'y a aucun risque sous mon pavillon

Pourriez vous me donner les éléments en votre possession de l'étude qui démontrerait le contraire.

Je mets en copie Mr Collas qui va certainement venir vous voir demain sur ces sujets

Pour information, j'attends les réponses à mon courrier électronique de vendredi

Cordialement

Frédéric Sebbagh

Consultant / Formateur

32 rue d'Armaillé 75017 Paris

Réponse du pétitionnaire :

Nous ne contestons pas les conclusions techniques datant de 1999 que vous produisez relatifs au 183 rue du Bois classée en zone Nr. Il était classé antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort.

Ceci ne modifie pas l'inconstructibilité existant déjà pour le 183 rue du Bois en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très .

Aussi, et dans ce cadre, toutes les études que vous avez menées peuvent servir utilement dans vos échanges présents et futurs avec l'IGC, afin qu'il vous soit garanti qu'à ce jour, il n'y ait aucun risque sous votre pavillon.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées. Elles devraient satisfaire le demandeur.

Mail n° 5 du 21/11/18

Bonjour,

Habitant du quartier cité en objet, je viens d'apprendre le projet de modification du PLU sur ce secteur.

Je suis situé rue du bel air et j'étais donc déjà dans une zone du PLU très contraignante puisqu'elle interdit de bâtir et même d'ajouter de la surface habitable.

Je pensais donc être à l'abri de toute modification du PLU qui serait encore plus contraignante.

Hors j'apprends que ce projet de modification du PLU nous positionnerait dans une zone non seulement inconstructible mais également inoccupable.

Que d'incompréhensions de ma part surtout après la délivrance, très récente, de plusieurs permis de construire pour des immeubles de 3 étages et ceci à moins de 10 mètres de notre zone déjà réputée inconstructible !!!

Ce projet de modification du PLU a déjà des conséquences sur la valeur de nos biens. Biens pour lesquels, certains se sont endettés et qui représente souvent l'investissement d'une vie de travail.

Je suis et nombre de mes voisins également, sommes formellement opposés à cette modification du PLU.

Il nous semble que le classement actuel est déjà bien assez contraignant.

Je vous remercie de prendre en compte notre remarque et serait reconnaissant que vous y répondiez.

Cordialement

Hervé DUVIVIER
11 rue du bel air
93500 pantin

Réponse du pétitionnaire :

Le 11 rue du Bel Air est classé en Nr. Il était classé antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà au droit du 11 rue du Bel Air en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort.

Vous évoquez un chantier en cours. Celui-ci résulte d'un permis de construire délivré en 2017 sur la base du PLU en vigueur et après avis de l'IGC. Le Porter à connaissance du Préfet du 25 janvier 2018 est postérieur à la délivrance de ce permis. Ce chantier respecte scrupuleusement les prescriptions de l'IGC.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail n°6 du 22/11/18 (hors délais)

Bonjour,

Suite à mon appel téléphonique de ce matin, je souhaite un rendez vous avec un responsable de l'urbanisme pour répondre à mes questions concernant le nouveau PLU numéro 6.

Ce PLU change notre rue de N en Nr ce qui, si je comprends bien, devint une zone non habitable.

Lors des travaux de la rue du bel en 2016, nous recevions des informations, des convocations à des réunions. Pourquoi ne sommes nous pas informés de ces décisions et projets qui sont, à mon sens, de la plus grande importance.

Quelles sont les conséquences pour nos logements ?, quels sont les délais de mise en place de l'application du nouveau PLU ?.

Pouvez vous répondre précisément et rapidement car le sujet est important.

Mme Métais

Rue du bel air

Réponse du pétitionnaire :

La rue du Bel Air est classée en Nr. Elle était classée antérieurement en zone N. Cette évolution résulte des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU dans le secteur Nr délimité comme présentant un aléa très fort. Ceci ne modifie donc pas l'inconstructibilité existant déjà pour la rue du Bel Air en zone Nr qui se trouve renforcée.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort, dont ceux situés en secteur Nr.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail n°7 du 21/11/18

Monsieur le Commissaire enquêteur

Nous vous remercions bien vivement pour votre accueil et votre écoute attentive.

Pour votre commodité, je vous prie de trouver en pièce jointe la version .pdf du questionnaire lu en réunion.

Par ailleurs nous tenons à réitérer les observations suivantes telles qu'elles ont été présentées lors de la réunion de cet après-midi :

Le projet des collectivités consiste, au bout du compte, à faire payer de manière disproportionnée par les particuliers les conséquences de ce qui a été, en fait, une inaction des pouvoirs publics pendant des dizaines d'années.

Les risques et leurs emplacements étaient connus. Il est de notoriété publique qu'une initiative collective aurait du être entreprise pour combler définitivement les carrières.

Mais en outre, les pouvoirs publics, dans l'exercice direct des responsabilités qui leur incombent ont exposé sciemment les propriétés riveraines a des risques de dégradation plus réels que ceux constitué par les "aléas" : les riverains de la rue du Bois et de la rue Marcelle savent par expérience quotidienne que plusieurs fois par jour leurs maisons tremblent sous l'action de camions lancés à vive allure et dont personne ne semble s'être soucié de limiter la vitesse, ni réglementairement ni répressivement.

Ceci étant il y a, dans cette constatation, un aspect positif : si nos maisons, exposées depuis 40 ans aux tremblements provoqués par des véhicules lourds lancés à des vitesses excessives, il y a des chances pour que les cavités sous jacentes soient moins fragiles qu'on ne l'affirme.

Je vous prie, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs

JP COLLAS

Réponse du pétitionnaire :

La rue du Bois est classée en zone Nr. La rue Marcelle est classée en zone UGr. Certaines parcelles qui sont traversantes entre la rue du Bois et la rue Marcelle sont donc classées partiellement en Nr et partiellement en UGr. Ces évolutions résultent des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans le secteur UGr délimité comme présentant un aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort ; par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable s'ils sont situés en zone UGr.

Enfin, en l'absence de projet, toute étude est possible en toute zone afin de s'assurer dans vos échanges avec l'IGC qu'il n'y ait aucun risque sous les biens existants.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses sont explicites et argumentées.

Mail N° 8 du 26 novembre 2018 (hors délais de l'enquête)**Objet : demande de rendez-vous concernant la modification du PLU de Pantin****Réponse du pétitionnaire :**

La Ville a tenu compte de ces demandes et a organisé le 5 décembre 2018 une réunion publique en présence de monsieur le sous-préfet, de la DRIEE, de l'IGC et de monsieur le maire, où chacun a pu s'exprimer.

Les évolutions réglementaires créant les secteurs UBr, UGr, Nr et Nar résultent des éléments suivants :

La Commune a été destinataire d'un Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 25 janvier 2018, qui se fonde sur de nouvelles études réalisées en 2017 par l'inspection générale des carrières.

Celui-ci conclut à la constitution de quatre zones d'aléas sur la commune et à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire dans ces zones, dans un objectif unique de protection des personnes et des biens .

Ce sont ces préconisations qui sont aujourd'hui strictement reprises dans le projet de modification n° 6 du PLU et conduisent à la seule interdiction de toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire dans les secteurs délimités comme présentant un niveau d'aléa très fort.

Pour autant, ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation, ni la cession ou l'acquisition des biens situés dans ce secteur délimité comme présentant un aléa très fort ; par ailleurs, sous certaines réserves et notamment la réalisation d'études géo-techniques et le respect de prescriptions de l'IGC, leur transformation demeure également envisageable s'ils sont situés en secteur UBr ou UGr.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il était devenu nécessaire que monsieur le maire de Montreuil engage la discussion avec le public pour expliciter le contenu des articles du Règlement contestés par la population et annoncer comment les corrections rédactionnelles seront faites.

OBSERVATIONS RECUES PAR LETTRE RECOMMANDÉE

A l'attention du commissaire enquêteur LR du 18/11/2018

Nous avons appris, essentiellement par hasard, à la lecture d'un journal gratuit de la mairie de Pantin, numéro de novembre 2018, que l'enquête publique préparatoire à la révision du PLU de Pantin s'achèverait le 21 novembre.

La procédure en cours, qui doit déboucher sur des modifications fondamentales du plan local d'urbanisme, appelle de notre part les remarques et réserves suivantes :

1/ nous observons que l'information des personnes directement concernées a été insuffisante au

regard des enjeux. Il est probable que des articles ont été publiés, que des affiches ont été apposées. D'autre part des informations sont disponibles par internet.

Pour autant, force est de constater que ces moyens d'informations n'ont pas porté leurs fruits : à une semaine de la clôture de l'enquête, la presque totalité des propriétaires impactés par la création d'une zone « r » ignore ce qui se prépare.

Compte tenu de l'enjeu considérable de la modification pour plus de 200 parcelles concernées par la nouvelle zone « r » une information personnalisée distribuée aux adresses concernées était indispensable.

2/ car l'impact du nouveau règlement est fondamental

Prenant motif des risques représentés par les carrières, le projet de règlement est ainsi libellé : « sont interdites toutes occupations et utilisations des sols ».

Une interprétation stricte de ce texte, s'il était adopté, signifierait que les propriétaires et occupants seraient privés du droit d'habiter leurs maisons, de poursuivre leurs activités artisanales ou commerciales et de cultiver leur jardin.

Cette rédaction revient donc à porter atteinte, sans indemnité au droit de propriété. Or, si les collectivités publiques souhaitent se rendre maîtres de nos maisons, elles ont la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation.

Précisons donc d'entrée que, tel qu'il est rédigé, le projet de texte est incompatible avec la constitution de la République, et particulièrement avec l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme de 1789 : *Art 17. La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.*

Le dossier soumis à enquête met en avant des raisons de sécurité : les terrains concernés présentent « un aléa très fort » dû à la présence de carrières, selon le rapport de l'IGC. Qu'un aléa existe, personne ne le conteste : il y a des carrières souterraines et elles représentent des risques de tassements et des fontis.

Mais pour autant, le rapport de l'IGC ne fait pas novation par rapport à la situation antérieure : la carte des niveaux de galeries et des piliers, plus détaillée que le rapport récent est disponible depuis plus de 50 ans. *Voir document joint.*

De plus, ces aléas sont, de longue date, de notoriété publique : tout le monde est au courant. Chaque acquéreur de biens dans la zone a été averti par son vendeur ou le notaire.

On notera que l'IGC n'utilise pas le terme « risque » mais celui « d'aléa ». D'ailleurs s'il y avait « risque » actuel, il relèverait de la procédure de péril, et non de l'urbanisme réglementaire. Et de surcroît, des expertises réalisées sous certaines parcelles à l'occasion de transactions infirment, localement, les risques décrits de manière générale.

Dans ces conditions, la seule rédaction qui soit à la fois conforme à la loi et adaptée à la réalité serait celle recommandée par le rapport de l'IGC, soit : « aucune construction nouvelle ne peut être autorisée (ou ne sera autorisée) en zone de très fort aléa.

Nous vous remercions vivement de l'attention que vous porterez à ces observations.

Jean-Paul COLLAS et Frédéric SEBBAGH

Réponse du pétitionnaire :

Les réponses ont déjà été formulées dans les textes ci-avant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le sondage évoqué a été effectué en juillet 1999 au 183 rue du Bois pour rechercher un éventuel fontis. Le forage a atteint 40 m de profondeur. La conclusion est : pas d'anomalie importante du sol, aucune carrière, aucun vide franc, pas de fontis en cours d'évolution. Ce document a permis de bien faire comprendre les enjeux d'éventuelles constructions dans les zones d'aléas.

7.2 Analyse des observations

Le registre d'enquête déposé au siège de l'EPT Est-Ensemble n'a recueilli aucune remarque, aucun visiteur ne s'est présenté.

Le registre d'enquête déposé à la mairie de Pantin comprend 16 observations, 7 courriels et 1 lettre recommandée AR adressés au commissaire enquêteur. Ces mails et courrier ont été insérés dans le registre.

Mise à part la visite de 3 personnes pendant la permanence du 06/11/18, personne n'est venu consulter le dossier ni en mairie ni au siège d'Est-Ensemble. Il a fallu attendre la période du 16 au 21 novembre pour que le public se manifeste par des envois de courriels et de lettre recommandée pour donner son avis. Et le dernier jour de l'enquête une forte délégation de personnes s'est rassemblée dans le hall de la mairie et a rencontré le commissaire enquêteur pour déposer des observations fortement revendicatives.

Il y a deux types d'observations, celles résultant du projet de mise en application de la création de zones « r » rendant « inconstructibles voire inhabitables » les biens situés dans ces zones, et diverses autres.

Pour les observations diverses il s'agit (RG1) de personnes qui s'informaient sur la possibilité de création de station service essence près de leur immeuble d'habitation. Une telle installation leur semblait dangereuse. Par le mail n°2 une personne interroge sur la possibilité de transformer un ancien atelier en logement d'habitation, son dossier étant en cours de traitement à la mairie.

Pour toutes les autres observations il s'agit des conséquences qui résulteraient du classement des parcelles dont ils sont propriétaires et de leurs biens immobiliers en zone « r ».

Les formulations des avis du public sont résumées ainsi :

- cela fait plus de 50 ans que les risques « carrières » sont connus, des sondages tels que celui de 1999 et d'autres réalisés ultérieurement montrent une absence

de risque. Quels sont les éléments nouveaux qui amènent à durcir le Règlement ?

- il aurait fallu appliquer un programme de comblement des carrières depuis longtemps
- jusqu'à présent on pouvait construire dans ces zones moyennant des travaux de consolidation, il aurait fallu écrire « aucune construction nouvelle ne sera autorisée en zone d'aléa très fort » et non pas « toute construction et utilisation interdites »
- si il y a danger pourquoi la Ville ne procède pas à des expropriations avec bien sûr une juste indemnisation, surtout si la Ville veut récupérer ces terrains pour un objectif non encore connu des habitants
- pourquoi autoriser des constructions dans un cadre de ZAC et le refuser aux petits immeubles et pavillons
- pourquoi certains permis de construire ont-ils été accordés récemment si c'est dangereux, et refusés à quelques mètres de distance
- je ne peux plus vendre mon bien, sa valeur foncière est en baisse
- j'ai peur d'habiter là où j'habite, je subis un fort préjudice moral
- la propriété est un droit fondamental garanti par la Déclaration des Droits de l'Homme

Parmi toutes les personnes qui se sont exprimées et même qui sont venues à la dernière permanence du commissaire enquêteur certains envisageaient de vendre leur bien, d'autres d'agrandir ou transformer leur habitation, ce classement fait fuir les éventuels acquéreurs. Pourquoi acheter un bien qui serait décrété à court terme inconstructible, non évolutif, ou même inhabitable ? Ils verraient leur patrimoine perdre tout ou partie de sa valeur, et moralement considèrent subir un préjudice très important. Ils rejettent cette proposition de modification du PLU.

A noter que toutes ces personnes sont des pantinois qui habitent dans le secteur des rues Marcelle (9), du Bel Air (4), et du Bois (3). Ils ont dit au commissaire enquêteur que beaucoup d'habitants de ces rues n'ont pas été sensibilisés à ce problème car la municipalité ne les a pas informés sur ce sujet.

Après cette mobilisation qui a conduit certains à demander une rencontre avec le maire de Pantin, une lettre pétition qui reprend tous les termes cités ci-avant a été adressée au maire avec copie au commissaire enquêteur. Cette pétition a été signée par une centaine de personnes. Elle est jointe au présent rapport en annexe 10.

8 Procès verbal de fin d'enquête

L'enquête étant terminée le 21 novembre 2018, le commissaire enquêteur a remis à monsieur le président de l'EPT Est-Ensemble un rapport de fin d'enquête daté du 28 novembre 2018 (annexe 11) qui relate les principaux événements qui se sont produits durant le cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a toutefois précisé au pétitionnaire qu'il n'avait pas l'obligation de produire un mémorandum en réponse, mais que s'il le faisait celui-ci serait alors joint au rapport d'enquête et comme tel consultable par le public.

9 Mémorandum en réponse

Après avoir pris connaissance des observations du public le pétitionnaire (en l'occurrence monsieur le maire de Pantin) a adressé par courrier recommandé du 17 décembre 2018 (reçu par le commissaire enquêteur le 26 décembre 2018) un mémorandum en réponse à l'intention du commissaire enquêteur.

Ce document figure en annexe 12 au présent rapport et les réponses ont été incluses dans les textes du paragraphe 7.1 de ce présent rapport.

Il s'agit d'une lettre d'accompagnement et des réponses à chaque observation formulée par le public.

La lettre indique qu'une réunion publique s'est tenue dans un local de la mairie de Pantin le 5 décembre 2018 (local d'ailleurs situé dans une zone d'aléa fort) . Etaient présents monsieur le Sous-Préfet, un représentant du service concerné de la DRIEE, un représentant de l'Inspection Générale des Carrières, le maire de Pantin lui-même et un public d'environ 130 personnes. Il s'agissait d'explicitier le contenu du « Porter à connaissance du Préfet » concernant les risques « carrières et sols » pour traduire au mieux les recommandations dans les textes du PLU proposé, en relation avec le futur PPRMT.

La lettre recense toutes les modifications du texte du Règlement du PLU mis à enquête et y sont jointes les pages modifiées. Indépendamment de ce qui découle de l'évolution réglementaire pour les chapitres UA10, UB10 et UD10, quelques erreurs matérielles sont rectifiées. Les textes ainsi modifiés apparaissent en caractères de couleur verte.

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
MODIFICATION n°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PANTIN**

PARTIE B : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

10 Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de la modification n°6 du PLU de la commune de Pantin

10.1 Objet de l'enquête

Depuis le 10 juillet 2006, jour de l'approbation par le Conseil Municipal de la Ville de Pantin de son premier PLU (qui faisait suite au POS), plusieurs modifications de ce document essentiel d'urbanisme ont eu lieu. Il faut noter que le 1^{er} janvier 2016 la compétence en matière de PLU a été transmise de la Ville de Pantin à l'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble.

Le 10 juillet 2018 une modification simplifiée n°3 du PLU a été approuvée par cet EPT.

Au cours des derniers mois une nouvelle mise à jour du PLU est apparue aux élus comme nécessaire pour accompagner les projets de la Ville de Pantin en matière d'urbanisme. Il s'agit notamment de créer 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'une concerne le secteur Raymond Queneau – les Limites et la seconde le secteur Ancien Canal – avenue Jean-Lolive. Pour mettre en place ces 2 projets une modification du PLU actuel est nécessaire. Cette procédure de modification donnera lieu à établir

également divers changements et mises à jour à savoir :

- des modifications réglementaires écrites
- des modifications réglementaires graphiques
- des mises à jour et des insertions de compléments au sein des annexes du PLU

Il faut également noter que le « porter à connaissance » du Préfet en date du 25 janvier 2018 concernant les risques dus à la présence de carrières sur le territoire de la commune et des phénomènes de dissolution du gypse amène à des modifications du règlement actuel.

Cela a conduit à créer et définir 4 nouvelles zones qui sont exposées à ces phénomènes, à savoir les zones UBr, UGr, Nr et Nar.

10.2 Avis et commentaires du commissaire enquêteur

10.2.1 Sur l'objet de l'enquête

Un PLU est un document d'urbanisme qui au niveau d'une commune fixe des règles, mais qui est avant tout un instrument de travail qui doit pouvoir évoluer en fonction des orientations prises par une municipalité.

Bien que de nombreux éléments de modification du PLU en vigueur aient été présentés, il ressort que la prise en compte des problèmes dus aux anciennes carrières et ceux dus à la dissolution du gypse ont évidemment été pris en compte dans la rédaction du projet de PLU, et ainsi conduit à créer de nouvelles zones « r ». Ces derniers éléments n'ont pas manqué d'alerter la population.

10.2.2 Sur le choix du type d'enquête

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme les évolutions apportées au PLU de Pantin s'inscrivent dans le champ de la **procédure de modification**, car elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le PADD
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans qui suivent sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Et d'autre part selon l'article L.153-36 du code de l'urbanisme il est prévu que le PLU est

modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunal ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions

10.2.3 Sur le déroulement de l'enquête

On peut noter que la mise à disposition du dossier d'enquête et du registre dans les locaux de l'EPT Est-Ensemble a été totalement infructueuse puisque le public ne s'y est pas manifesté. Ce dernier s'est focalisé sur le site de la mairie de Pantin.

Les modifications du PLU existant notamment la présentation de deux OAP auraient pu faire réagir le public, et pourtant pendant les trois premières semaines de l'enquête cela n'a pas été le cas. Par contre la pièce n°24 du dossier (le Porter à connaissance du Préfet du 25 janvier 2018) concernant les risques et aléas dus aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse a troublé profondément dans sa transcription de plusieurs articles du Règlement les habitants des zones concernées par ces risques. La dernière semaine et les derniers jours de l'enquête a mobilisé de très nombreuses personnes qui se sont alors manifestées par envois de courriers, de courriels et dépôt d'observations sur le registre. Cette mobilisation a conduit monsieur le maire de Pantin à organiser une réunion publique pour expliciter le contenu du Porter à connaissance et ses conséquences réglementaires. La réunion a eu lieu le 5 décembre 2018, donc après la clôture de l'enquête, mais pendant la période de rédaction par le pétitionnaire du memorandum en réponse à toutes les questions du public.

10.2.4 Commentaires généraux du commissaire enquêteur

Les modifications proposées par rapport au PLU existant, à savoir présentation de deux OAP concernant le centre ville, des recommandations architecturales pour améliorer l'ensoleillement des voies communales (systémisation des attiques en dernier étage des immeubles), recherche de moyens pour augmenter la végétalisation, et autres...n'ont pas du tout intéressé le public.

Par contre l'impact du Porter à connaissance du Préfet a été énorme, et, bien que tardif a mobilisé de très nombreuses personnes, notamment celles qui habitent dans les zones d'aléas.

Le commissaire enquêteur a entendu en permanence que l'information du public avait été insuffisante voire inexistante. Ces propos s'avèrent inexacts car la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la législation, et les pantinois connaissent l'existence des anciennes carrières sur le sol de leur commune. De plus en ce qui concerne ces risques plusieurs publications communales ont été réalisées et mises à disposition du public au cours de l'année 2018 (voir annexes 6-1, 6-2 et 6-3 du présent rapport).

Il est vrai que les nouvelles règles présentées ont fortement troublé ces personnes. Elles

estiment pouvoir construire ou agrandir leur maison moyennant des travaux de confortation du sol. Mais ce qui les a le plus choqué (et on peut aisément le comprendre) c'est « l'interdiction d'usage » de leur bien, autrement dit ne plus pouvoir habiter leur maison. Et en corollaire l'impossibilité de vendre leur bien menacé d'effondrement, avec perte financière.

Néanmoins on peut comprendre que le maire de la commune qui reçoit des conseils et instructions de la part du Préfet en ce qui concerne les risques humains et matériels dus aux anciennes carrières et au phénomène de dissolution du gypse sur son territoire transcrive ces éléments dans le Règlement du PLU.

La réunion publique du 5 décembre 2018 a pu répondre à la plupart des questionnements du public (130 personnes présentes), le pétitionnaire s'étant engagé à rectifier la rédaction des articles du Règlement.

En résumé il ressort :

- oui, il est défini des zones d'aléas conduisant à la formulation de préconisations concernant l'instruction des autorisations de construire, avec pour objectif unique la protection des personnes et des biens
- ces préconisations conduisent à la seule interdiction de nouvelles constructions dans les zones d'aléas très fort
- ces règles n'ont pas vocation à empêcher ni l'habitation ni la cession ou acquisition des biens dans les zones d'aléas très fort
- et sous certaines réserves (réalisation d'études géo techniques, respect des prescriptions de l'IGC) les transformations demeurent envisageables

10.3 Conclusions du commissaire enquêteur

Etant donné :

- la publicité de cette enquête qui a été faite conformément à la loi,
- la qualité du dossier soumis à enquête qui permettait une information du public claire et complète sur le projet,
- qu'il s'agit bien d'une procédure de « modification du PLU » qui n'a pas pour effets :
 - de changer les orientations définies par le PADD
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
 - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans

qui suivent sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- l'enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec une forte et bonne participation du public
- les compléments satisfaisants fournis en réponse aux demandes du commissaire enquêteur,
- l'implication de monsieur le maire de Pantin et de ses services qui ont fourni des réponses détaillées et argumentées aux observations du public dans le memorandum et au cours de la réunion publique du 5 décembre 2018 concrétisées par la lettre du maire de Pantin au commissaire enquêteur

en conséquence , et sous la réserve que la rédaction finale du PLU tienne effectivement compte des réponses apportées:

le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la modification n°6 du PLU de la commune de Pantin



Le 4 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Jean-François Boulet