

COMMUNE DE SAINT DENIS

ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU

Projet de servitudes d'appui et d'ancrage de
l'éclairage public dans le cadre de la requalification
de la Place Jean-Jaurès à Saint-Denis (Seine-
Saint-Denis)

RAPPORT D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur



Pierre VIGOLAS

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1	OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE GENERAL DU PROJET	3
1.2	ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	3
1.3	CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE.....	4
1.4	PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROJET ET DE SON CONTEXTE	4
1.4.1	le projet de requalification de l'ancienne ZAC Saint-Denis Basilique....	4
1.5	LE SYSTEME D'ANCRAGE EN FACADE	5
1.6	RECENSEMENT DES ANCRAGES FAISANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
1.7	ESTIMATION DES TRAVAUX.....	7
2	PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.	7
2.1	LES MODALITES DE L'ENQUETE.....	7
2.2	INFORMATION DU PUBLIC	8
2.3	DEROULEMENT ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
2.4	FORMALITES DE FIN D'ENQUETE.....	8
2.4.1	Clôture du registre	8
2.4.2	Synthèse des observations.....	8
2.4.3	Procès-verbal.....	8
2.4.4	Mémoire en réponse	8
2.4.5	Remise du rapport	11
3	CONCLUSION GENERALE ET AVIS	12

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE GENERAL DU PROJET

L'enquête porte sur le projet d'établissement de servitudes d'ancrage et d'appui en façade dans le périmètre du centre-ville de Saint Denis ,allant de la Place Jean Jaurès, une partie de la Place Victor Hugo et la Rue Pierre Dupont

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du plan de requalification du centre-ville.

Les lanternes ainsi que leurs supports resteront esthétiquement équivalents aux luminaires historiques implantés et plus spécifiquement dans le centre-ville.

Elles respectent les prescriptions patrimoniales liées à la proximité de la Basilique Saint-Denis. De plus, elles répondent aux contraintes imposées par l'arrêté du 27 décembre 2018, garantissant ainsi qu'au moins 99% du flux lumineux émis par chaque lanterne est dirigé vers le bas.

La procédure soumise à enquête a pour objet d'accélérer le calendrier d'exécution sans attendre de recueillir l'accord amiable préalable de l'ensemble des propriétaires concernés

1.2 ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

La compétence d'éclairage sur le territoire de la Ville de Saint-Denis est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de : l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune domiciliée au 21 Avenue Jules Rimet 93210 Saint Denis.

La procédure relative à l'instauration de servitudes d'ancrage et d'appui sur les façades privées est régie par les articles L 171-4 à L 171-11 et L 173-1 du Code de la Voirie Routière.

Une délibération du Conseil Communautaire pour engager la procédure d'établissement de servitudes d'ancrage a été prise le 15 mars 2011.

Le Président de l'Etablissement Public Territorial, Plaine Commune a pris un arrêté n°24/336 en date du 28 octobre 2024 portant désignation du commissaire-enquêteur et prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'institution d'une servitude d'ancrage et d'appui sur les façades d'immeubles riverains de la place Jean Jaurès (Saint-Denis) pour les appareils d'éclairage public

Cet arrêté est intégré au dossier soumis à enquête publique.

1.3 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier initialement soumis à enquête comporte les éléments suivants :

1. Note explicative
2. Caractéristiques techniques principales ouvrages
3. Conventions servitudes envoyées aux propriétaires & plan de situation
4. Informations juridiques et administratives
5. Annexe 1 Exemple Courrier aux propriétaires
6. Annexe 2 Arrêté ouverture enquête publique
7. Annexe 3 Mobilier éclairage projet et perspectives (Permis d'aménager)
8. Annexe 4 Flyer présentation projet Supplément JSD Centre Ville Printemps 2023
9. Annexe 5 Flyer Communication chantier Supplément JSD Centre Ville Octobre 2024

Ces éléments répondent aux prescriptions des articles R 134-22 et R134-23 du Code des relations entre le public et l'administration.

1.4 PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1.4.1 le projet de requalification de l'ancienne ZAC Saint-Denis Basilique

L'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis ont initié en 2021 le projet de requalification de l'ancienne ZAC Saint-Denis Basilique, soutenu par l'ANRU.

Les objectifs principaux du projet concernant les espaces publics sont :

- d'apaiser l'espace public pour développer les modes doux et les usages récréatifs, notamment pour les jeunes publics ;
- de végétaliser pour adapter la ville au réchauffement climatique, apporter de la biodiversité et rafraîchir les espaces publics ;
- de réinterroger et clarifier les limites entre espaces privatifs et publics ;
- d'améliorer l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- d'offrir un éclairage sécurisant, évitant les accidents, améliorant le confort visuel, et limitant ses impacts négatifs sur les habitants et la biodiversité.

Afin de répondre à ces enjeux, compte tenu du caractère contraint de l'espace public, il a été choisi de conserver et d'étendre le principe d'éclairage des espaces publics en ancrage sur les bâtiments publics et privés. Il est ainsi prévu de déplacer des consoles au sein des différents bâtiments et d'en poser des nouvelles pour uniformiser l'éclairage autour de la Place Jean Jaurès.

L'éclairage public apporte avant tout un certain confort aux usagers qui se déplacent la nuit. Mieux éclairées, les rues sont plus faciles à appréhender. L'orientation est plus facile et cela rassure tous les usagers en ville. C'est pourquoi l'éclairage des rues en milieu urbain est tout à fait indispensable non seulement pour assurer la sécurité des habitants mais aussi pour éviter les accidents et pour garantir un bon confort visuel pour tous les utilisateurs.

Il devient ainsi indispensable de faire usage de matériel performant et efficace afin d'éclairer au mieux les rues. L'éclairage fait également partie des éléments qui participent à améliorer l'apparence des villes.

Sur l'ancienne ZAC Saint-Denis Basilique, et en premier lieu sur la Place Jean Jaurès, la Place Victor Hugo et la Rue Pierre Dupont, l'éclairage du projet se fera entièrement par des sources leds au fur à mesure des remplacements. Elles permettront réduire la consommation mais également de maîtriser l'orientation du flux lumineux pour une efficacité maximale et de moindres désagréments pour les riverains.

Les lanternes ainsi que leurs supports resteront esthétiquement équivalents aux luminaires historiques implantés et plus spécifiquement dans le centre-ville. Elles respectent les prescriptions patrimoniales liées à la proximité de la Basilique Saint-Denis. De plus, elles répondent aux contraintes imposées par l'arrêté du 27 décembre 2018, garantissant ainsi qu'au moins 99% du flux lumineux émis par chaque lanterne est dirigé vers le bas.

Pour renforcer l'objectif de réduction des consommations et d'efficacité dans le cadre de ce projet d'aménagement, au fur à mesure des remplacements, chaque point lumineux sera équipé individuellement d'un module de gestion de la quantité de lumière émise. Ainsi, la puissance d'un point lumineux pourra être abaissée pour répondre aux mieux à son environnement ou son besoin.

1.5 LE SYSTEME D'ANCRAGE EN FACADE

Les fortes contraintes de l'espace public à Saint-Denis, ville aux nombreuses rues étroites héritées de son histoire très ancienne, a rendu nécessaire durant le dernier siècle l'implantation de console d'éclairage par ancrage sur façade. L'impact visuel d'un luminaire sur façade est diminué par rapport à un luminaire sur mat et l'absence de poteau sur les espaces publics favorise les déplacements doux. L'éclairage sur façades permettra de ne pas entraver les cheminements piétons, notamment pour les personnes à mobilités réduites.

Ce système d'accrochage en façade est choisi pour sa fiabilité et pour sa discrétion. Les supports ainsi que les pièces de suspensions des consoles sur façades s'intégreront de la manière la plus légère possible dans l'espace urbain.

Un ancrage en façade consiste à effectuer un forage dans un élément porteur et s'y établir avec une fixation adaptée au matériau de la façade.

Les ancrages sur bâtiment se feront sur des hauteurs comprises entre 5,5 et 6,5 mètres et concerneront l'éclairage public.

Pour limiter l'impact visuel, les coffrets de branchement sont déportés dans les chambres de tirage souterraines et l'équipement électronique nécessaire au fonctionnement du luminaire est intégré dans le corps de la fixation de la gouttière sur la façade.

Avant les travaux de VRD commencés sur la place Jean Jaurès, chaque façade concernée a déjà l'objet d'un constat d'huissier à l'automne 2023.

Il est précisé que les propriétaires conservent le droit de démolir et de bâtir, de réparer ou de surélever l'immeuble. Ils doivent simplement en informer la Ville avant d'engager des travaux.

1.6 RECENSEMENT DES ANCRAGES FAISANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les ancrages déjà mis en place au cours du siècle dernier ont été installés sur les rues :

Rues	Nb points lumineux actuels	Nb points lumineux projetés
Places Jean Jaurès	7	9
Rue de la République (du 1 au 13)	3	4
Place Victor Hugo	2	2
Hôtel de Ville (côté Place Jean Jaurès)	2	2

1.7 ESTIMATION DES TRAVAUX

Le montant estimatif travaux de requalification de l'éclairage public sur la place Jean Jaurès et la rue Pierre Dupont est de 225 000 euros TTC.

La pose de la fourniture des seules appliques et goulottes constituent un montant estimatif de 40 000 euros TTC

2 PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.

2.1 LES MODALITES DE L'ENQUETE

Le lancement de l'enquête publique relative à l'instauration d'une servitude d'ancrage et d'appui pour les dispositifs d'éclairage public dans le cadre de la requalification de la Place Jean-Jaurès a été approuvé lors d'une délibération du Conseil Communautaire du 15 mars 2011.

Le Président de l'Etablissement Public Territorial, Plaine Commune a pris un arrêté n°24/336 en date du 28 octobre 2024 portant désignation du commissaire-enquêteur et prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'institution d'une servitude d'ancrage et d'appui sur les façades d'immeubles riverains de la place Jean Jaurès (Saint-Denis) pour les appareils d'éclairage public.

Cet arrêté précise en particulier :

- les dates et l'objet de l'enquête publique, prévue pour se dérouler du lundi 18 novembre au 02 décembre 2024, soit 15 jours consécutifs ;
- la désignation du commissaire enquêteur M. Pierre Vigeolas ;
- la publicité prévue pour l'enquête (affichage public, insertions dans la presse) ;
- les modalités de mise à disposition du dossier (version papier à l'hôtel de ville avec mention des horaires d'accès, version électronique) ;
- les possibilités pour le public de consigner ses observations sur le registre papier de l'hôtel de ville, par courriel à une adresse mail dédiée ou par courrier adressé à l'hôtel de ville à l'attention du commissaire enquêteur ;
- les dates et horaires de permanences soit le lundi 18 novembre de 9h à 12 h, le mercredi 27 novembre de 14 à 17h et le lundi 2 décembre de 14h à 17h ;
- les modalités de clôture d'enquête, de présentation du procès-verbal d'enquête en prévoyant la possibilité pour Plaine Commune de produire des observations en

réponse, et d'établissement du rapport final et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Une réunion préparatoire à l'enquête a été tenue le 8 novembre 2024 avec Monsieur Boiteau pour Plaine Commune et le commissaire-enquêteur.

Elle a permis de mieux préciser et clarifier le projet et le contexte de l'enquête.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux concernés par l'enquête pour mieux visualiser l'insertion envisagée pour le projet.

2.2 INFORMATION DU PUBLIC

La publication légale avant enquête a été effectuée dans les journaux Les Echos et le Grand Parisien du 4 novembre 2024. La seconde publication a été effectuée dans les mêmes journaux le 19 novembre 2024 .

Par ailleurs, l'affichage de l'avis réglementaire a été effectué en mairie, sur les panneaux administratifs et en centre ville.

Enfin, les propriétaires des parcelles concernées par la servitude projetée ont été prévenus individuellement par un courrier recommandé dont copie figure au dossier, comportant tous les éléments de l'avis d'enquête publique.

2.3 DEROULEMENT ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête n' a pas suscité d'intérêt particulier. Les permanences, tenues aux jours et heures annoncés, ont reçu deux personnes.

2.4 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

2.4.1 Clôture du registre

L'enquête s'achevant le 02 décembre 2024, le registre a été clôturé à 17h00.

2.4.2 Synthèse des observations

Une seule observation a été relevée. Elle provient de Mme LE MORZELLEC habitante de la Place Jaurès

2.4.3 Procès-verbal

Le commissaire enquêteur a adressé son procès-verbal de synthèse le 16 décembre 2024.

2.4.4 Mémoire en réponse

2.4.4.1 Rappel de la contribution

« Madame, Monsieur,

L'éclairage par ancrage, mats et tout autre moyen devrait faire l'objet d'un ajustement d'orientation ou puissance, dans un délai rapproché après leur installation, afin d'éviter les gênes. Une information riverain toutes boîtes devrait fournir le calendrier de cet ajustement afin de procéder aux collectes d'avis et réglages définitifs. Si la gêne persiste les propriétaires devraient alors installer des volets. Bien cordialement »

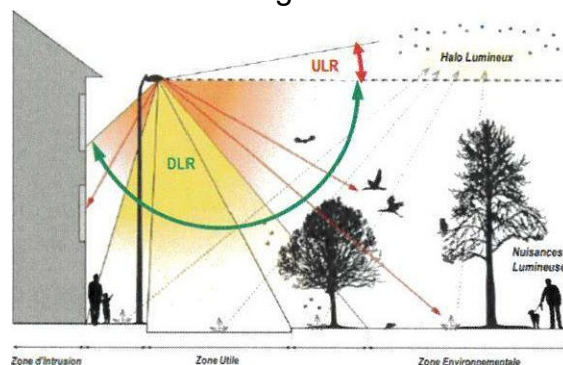
2.4.4.2 Réponse de Plaine Commune

Plaine Commune a communiqué son mémoire en réponse par courriel le 4 février 2025.

PLAINE COMMUNE précise que, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, la direction d'éclairage des luminaires d'ancrage ou sur mât sera perpendiculaire à l'horizon, pour limiter au minimum les impacts sur les riverains et l'environnement.

PLAINE COMMUNE précise que, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, la direction d'éclairage des luminaires d'ancrage ou sur mât sera perpendiculaire à l'horizon, pour limiter au minimum les impacts sur les riverains et l'environnement.

En conséquence, l'orientation des luminaires est fixée perpendiculaire à l'horizon. L'image ci-dessous montre graphiquement que cette orientation permet de protéger la « zone d'intrusion » (riverains) et la « zone environnementale » (nouveaux espaces verts) de l'éclairage, et de concentrer l'éclairage sur la surface utile.



Source : Association Française d'Eclairage

Pour réduire au minimum l'impact de l'éclairage par ancrage sur les riverains, un système appelé « backlight » sera installé sur tous les nouveaux luminaires, qui renvoie la majeure partie des flux résiduels de la « zone d'intrusion » vers la « zone utile ».

En outre, le niveau d'éclairage sera diminué de 25% la nuit (a minima entre 1h et 4h30 du matin). Cet outil permettra de réduire encore davantage le flux lumineux résiduel présent dans la « zone d'intrusion » à ces heures.

Après échange au téléphone avec Mme LE MORZELLEC, il est apparu que la remarque en question concernait également les mâts d'éclairage posés sur la Place Jaurès en 2024 qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique.

Néanmoins, PLAINE COMMUNE peut assurer que les mâts d'éclairage éclaireront quasi-uniquement la chaussée et le centre de la place, conformément au document ci-dessous produit par la Maîtrise d'oeuvre du projet de requalification de la place Jean Jaurès (Agence Base & bureau d'étude I.C.O.N).

Pour limiter au minimum les nuisances sur l'environnement et les riverains, et obtenir un éclairage cohérent pour chaque usage de la place, un ajustement aura lieu effectivement par la Maîtrise d'oeuvre et le titulaire du marché de pose et de gestion de ces nouveaux luminaires au printemps 2025.

Les habitants concernés pourront ainsi partager à la Maîtrise d'Ouvrage PLAINE COMMUNE d'éventuelles demandes de réglage ou d'avis via l'adresse mail : projetcentreville.saintdenis@plainecommune.fr, ou via courrier au siège de Plaine Commune 21 Avenue Jules Rimet.

Néanmoins, PLAINE COMMUNE peut assurer que les mâts d'éclairage éclaireront quasi-uniquement la chaussée et le centre de la place, conformément au document ci-dessous produit par la Maîtrise d'oeuvre du projet de requalification de la place Jean Jaurès (Agence Base & bureau d'étude I.C.O.N).

Pour limiter au minimum les nuisances sur l'environnement et les riverains, et obtenir un éclairage cohérent pour chaque usage de la place, un ajustement aura lieu effectivement par la Maîtrise d'oeuvre et le titulaire du marché de pose et de gestion de ces nouveaux luminaires au printemps 2025.

Les habitants concernés pourront ainsi partager à la Maîtrise d'Ouvrage PLAINE COMMUNE d'éventuelles demandes de réglage ou d'avis via l'adresse mail : projetcentreville.saintdenis@plainecommune.fr, ou via courrier au siège de Plaine Commune 21 Avenue Jules Rimet.

2.4.4.3 Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de Plaine Commune.

2.4.5 Remise du rapport

Le commissaire enquêteur a adressé par courriel son rapport d'enquête le 6 février 2025.

Les Pavillons sous bois, le 6 février 2025

Le commissaire enquêteur



Pierre VIGEOLAS

3 CONCLUSION GENERALE ET AVIS

- Après avoir étudié le dossier et rencontré le responsable du projet.
-
- Après s'être rendu sur le site du projet soumis à enquête,
-
- Après avoir vérifié les modalités d'information du public,
-
- Après s'être tenu à disposition du public lors des permanences,
-
- Après avoir analysé le registre et l'observation formulée sur le registre numérique,
-
- Après avoir effectué un examen de l'observation déposée au regard du dossier et des éléments de réponse de Plaine Commune,
-
- Après avoir analysé les dispositions du projet au regard des enseignements de l'enquête et pesé leurs avantages et inconvénients,

le commissaire enquêteur :

- Constate que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires, notamment en ce qui concerne la publicité, qu'en particulier tous les propriétaires ont bien été notifiés, et , que la participation a été limitée,
- Constate que le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a reçu réponse de Plaine Commune,
- Considère qu'après analyse, l'observation formulée ne remet nullement en cause les contours du projet,
- Relève que le bilan des avantages et inconvénients fait apparaître des avantages importants pour la collectivité sans susciter d'inconvénients anormaux pour quiconque, ce qui valide l'utilité publique du projet ;

En conséquence de ce qui précède, j'émet sur le projet de servitude soumis à enquête un

AVIS FAVORABLE.

Les Pavillons sous bois, le 6 février 2025

Le commissaire enquêteur


Pierre VIGEOLAS

Pièces jointes

- Parutions dans les journaux
- Constat d'huissiers