

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Ouen

SEPTEMBRE - OCTOBRE 2018

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES



Concernant : La délivrance du permis de construire n°093.070.17A0045 relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier tertiaire avec commerce situé au 27131 rue de Clichy à SAINT-OUEN 93400, soumis à une étude d'impact sur l'environnement au titre de la rubrique 39 de la nomenclature et nécessitant une dérogation pour perturbation d'individus, déplacement d'espèces, au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement

Commissaire enquêteur : Jean-François BIECHLER

SOMMAIRE

Partie 1 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Partie 2 : AVIS

PARTIE 1

CONCLUSIONS MOTIVEES

Concernant la composition du dossier et le déroulement de l'enquête :

Composition du dossier :

En premier lieu, je souhaite noter la qualité du dossier soumis à enquête tant dans la forme que dans la précision des informations fournies.

Il a été apprécié particulièrement l'introduction d'une notice explicative introductive, d'un résumé non-technique de l'étude d'impact extrait de la pièce « Etude d'impact » et de la liste des acronymes au dossier ce qui a permis au public de s'informer de façon précise sur le projet sans être obligé de parcourir les 1700 pages du dossier soumis à enquête publique.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Je considère que le dossier soumis à enquête public est complet et de qualité, même s'il peut sembler volumineux.

Déroulement de l'enquête publique :

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés au Centre Administratif et Social Fernand Lefort de Saint-Ouen (Siège de l'Enquête), situé, 6, place de la République — Unité Territoriale Droit des Sols — 3^{ème} étage aux jours et heures d'ouverture habituels (lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 sauf le jeudi matin et le samedi de 8h30 à 12h00).

Les courriers destinés au commissaire enquêteur pouvaient être adressés au siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a assuré des permanences au Centre Administratif et Social Fernand Lefort de Saint-Ouen (Siège de l'Enquête), situé, 6, place de la République — Unité Territoriale Droit des Sols — 3^{ème} étage pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 11 septembre 2018 de 8h30 à 12h00 ;
- Samedi 22 septembre 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 27 septembre 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- Mercredi 3 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 12 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

De plus, le public pouvait de plus prendre connaissance du dossier sur le site dédié et sécurisé dès publication de l'avis d'enquête publique : <http://zac-des-docks-v3-saint-ouen.enquetepublique.net> et accéder au registre dématérialisé en consultation et y déposer ses remarques à compter du mardi 11 septembre à 8h30 et ce jusqu'au vendredi 12 octobre 2018 à 17h30 ou adresser celles-ci à l'adresse mail dédiée zac-des-docks-v3-saint-ouen@enquetepublique.net.

Il pouvait également accéder au site dédié soit directement par l'adresse ci-dessus soit par un lien qui était accessible à partir du site de la ville de Saint-Ouen <http://www.saint-ouen.fr>.

Dès l'ouverture de l'enquête publique, le public avait accès à un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête à l'unité territoriale Droit des Sols.

Le procès-verbal de synthèse a été dressé par le commissaire enquêteur le 20 octobre 2018.

Ce procès-verbal de synthèse a été notifié à la SCCV V2 V3 SAINT OUEN, maître d'ouvrage, le 23 octobre 2018 et les délais de réponse lui ont été rappelés.

Le mémoire en réponse de la SCCV V2 V3 SAINT OUEN, maître d'ouvrage, est parvenu au commissaire enquêteur par courriel le 7 novembre 2018, par lettre recommandée n° 2C 117 504 6923 8 avec accusé de réception du 7 novembre 2018 reçue le 9 novembre 2018.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Malgré le faible nombre de contributions du public, je considère le déroulement de l'enquête comme satisfaisant.

Bien que la mise à disposition du public d'un poste informatique à la Mairie de Saint-Ouen (Service « Droit des sols ») pendant la durée de l'enquête soit à la réglementation, je considère que cette disposition est inutile quand le lieu choisi pour installer le poste informatique est le siège de l'enquête puisque le public a déjà à sa disposition la version papier du dossier et le registre d'enquête.

Concernant la publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, par voie d'affiches en mairie et sur les panneaux municipaux de la Ville de Saint-Ouen ainsi qu'à proximité du site du projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Après la permanence du 11 septembre 2018, j'ai demandé de faire compléter l'affichage à proximité de la sortie de la gare RER C. En effet, d'une part le point 16 n'était pas visible par le public lorsqu'il circule depuis la Mairie vers la gare sur l'avenue Victor Hugo et d'autre part le public sortant de la gare vers Clichy et le nord de la gare n'était pas informé de l'enquête publique par une affiche.

La société PUBLILEGAL a complété l'affichage le 17 septembre en doublant (recto-verso) le point 16 (nouveau point 19) et en rajoutant un point 20 directement visible par tous en sortie de la gare RER C de Saint-Ouen.

La présence des affiches a pu être constatée lors de la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur et lors des permanences de ce dernier.

Cet avis a également été publié sur le site internet de la commune de Saint-Ouen (www.saint-ouen.fr) quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci (présence contrôlée à plusieurs reprises durant l'enquête).

Cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Les Echos du mardi 21 août 2018 et du lundi 17 septembre 2018 ;
- Le Parisien du mardi 21 août 2018 et du vendredi 14 septembre 2018.

En complément de cette publicité légale, la commune a fait paraître un article sur le site internet de Saint-Ouen dans la rubrique « actualités ».

Conclusions du commissaire enquêteur :

Je considère donc qu'à mon avis, la publicité a été satisfaisante et conforme à l'article L123-10 du Code de l'Environnement et que la mesure supplémentaire, la publication d'un article sur le site internet de Saint-Ouen dans la rubrique « actualités », est un plus par rapport à la réglementation.

Concernant l'impact sur les espèces protégées

L'article L.411-1 du code de l'environnement établit le principe d'une protection stricte de certaines espèces animales et végétales. Des arrêtés ministériels listent à la fois les espèces concernées et les activités interdites pour chacune d'elles. Sont notamment interdites la destruction et la perturbation intentionnelle des individus, ainsi que, pour de nombreuses espèces animales, la dégradation ou destruction des aires de repos et sites de reproduction, pour autant que cette perturbation, dégradation ou destruction remette en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces concernées.

L'article L.411-2 du code de l'environnement et les textes pris pour son application définissent les conditions dans lesquelles des dérogations pour atteinte aux espèces protégées peuvent être accordées et les modalités de l'instruction de ces demandes de dérogation. Toutefois, la procédure de « dérogation à la protection des espèces » reste une procédure d'exception, la règle étant l'évitement des impacts sur les espèces ou la réduction de ces impacts jusqu'à un niveau nul ou si faible que le bon accomplissement des cycles biologiques n'est pas remis en cause.

Dans ce projet, les résultats des inventaires faune-flore font apparaître la présence d'espèces animales protégées sur le site concerné par le projet : **le Léopard des neiges** et **l'Edipode turquoise**.

Il apparaît que les mesures d'évitement et de réduction des impacts (balisage de la zone des travaux, l'adaptation du planning des travaux, le suivi écologique du chantier, la capture et déplacement du Léopard des neiges et de l'Edipode turquoise, la gestion des espèces exotiques envahissantes et la gestion différenciée des espaces verts) que le Maître d'Ouvrage a mis en œuvre ou s'est engagé à mettre en œuvre, les impacts résiduels du projet sur ces espèces seront suffisamment faibles pour ne pas nécessiter la mise en place de mesures compensatoires, la fonctionnalité écologique étant maintenue et le bon accomplissement des cycles biologiques n'étant pas remis en cause.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Je considère donc que les mesures mises en œuvre ont été suffisantes et satisfaisantes pour limiter l'impact sur les espèces protégées présentes sur le site.

Concernant la dépollution des terres, la gestion des eaux.

Gestion de la Pollution des Terres

Dans le cadre de la gestion de la pollution des terres, la SCCV Saint Ouen V2 V3 a confié à Soler Environnement une mission d'AMO/MOE Environnement globale intégrant la réalisation d'une évaluation environnementale, la réalisation du plan de Gestion des Terres, l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la passation des marchés d'entreprises et la MOE de Dépollution en Phase Exécution

Le Maître d'ouvrage (SCCV SAINT OUEN V2 V3) s'est engagé à :

- Se rapprocher des Maitres d'œuvres et d'Ouvrage des chantiers en cours pour prendre connaissance des informations collectées par ces derniers et affiner sa connaissance du site ;
- Après libération des zones actuellement inaccessibles (situées sous tas de terre appartenant à la Sequano et dans les fosses à usage de la RATP), réaliser les sondages complémentaires nécessaires à finaliser le maillage du terrain et ainsi établir un plan de Gestion et une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) validant la compatibilité du site avec le projet envisagé ;

- Sur la base de ce plan, et sous contrôle de la MOE Dépollution Soler, évacuer la pollution des sols terrassés vers les filières adaptées par une entreprise qualifiée ;
- Mettre en œuvre, si besoin, les dispositifs nécessaires pour atténuer les problèmes d'odeurs vis-à-vis du voisinage lors de ces phases de terrassement (diffuseur de parfum...)
- Réaliser en fin de terrassement les mesures en fond de fouilles nécessaires pour établir l'Analyse des Risques Résiduels (ARR), validant la compatibilité du projet avec le terrain en place ou proposant des mesures compensatoires pour permettre la mise en conformité du projet.

Gestion des Eaux

Dans le cadre de la caractérisation géotechnique et hydrogéologique des terrains, la SCCV Saint Ouen V2 V3 a confié à Geolia une mission de Maître D'œuvre Géotechnique et Hydrogéologique intégrant : la réalisation des sondages sur site, la formalisation des préconisations géotechniques et hydrogéologiques sous les différents formats réglementaires.

Lors de la réalisation de sa mission, Geolia réalisera l'étude Hydrogéologique qui établira les débits de pompage prévisionnels pour la phase chantier (Débit attendu minime et en dessous des seuils de déclaration : le projet étant développé soit en SSI à une profondeur au-dessus du niveau de la nappe, soit dans le contexte d'une paroi moulée imperméable s'ancrant dans les horizons étanches du sous-sol) et la phase définitive (Débit attendu nul ou résiduel, l'infrastructure du projet constituant une boîte étanche).

En parallèle, dans le cadre de sa mission, Soler caractérisera la nature et la nocivité des eaux pompées.

Sur la base de ces éléments, le Maître d'Ouvrage (SCCV Saint Ouen V2 V3) s'est engagé à :

- Transmettre à l'aménageur Sequano, dans les délais adéquats, les caractéristiques du pompage réalisé sur chantier pour que l'aménageur puisse intégrer ces données dans le « Porter à Connaissance » à transmettre à la DRIEE au titre du dossier loi sur l'eau de la ZAC des Docks - Secteur 5 ;
- Mettre en œuvre sur le chantier les équipements nécessaires de traitement des eaux de pompage pour rendre celles-ci compatibles avec les exigences de rejets formulées par les autorités concernées (DRIEE dans le cas de rejets en Seine ou Ville / Communauté d'agglomération en cas de rejet à l'égout) ;
- Se rapprocher de la collectivité concernée pour permettre le rejet des eaux de pompage suivant les conditions (techniques, financières...) en vigueur.

Conclusions du commissaire enquêteur :

Je considère donc que sur la base des engagements du Maître d'Ouvrage, les mesures envisagées sont suffisantes et satisfaisantes pour assurer tant la dépollution que la gestion aval des terres et pour assurer la gestion des eaux tant en phase chantier qu'après l'édification de l'immeuble.

Concernant les nuisances en phase chantier

La ville de Saint-Ouen subit depuis quelques années déjà, des impacts très importants sur la circulation routière et de ce fait de fortes nuisances induites pour les riverains.

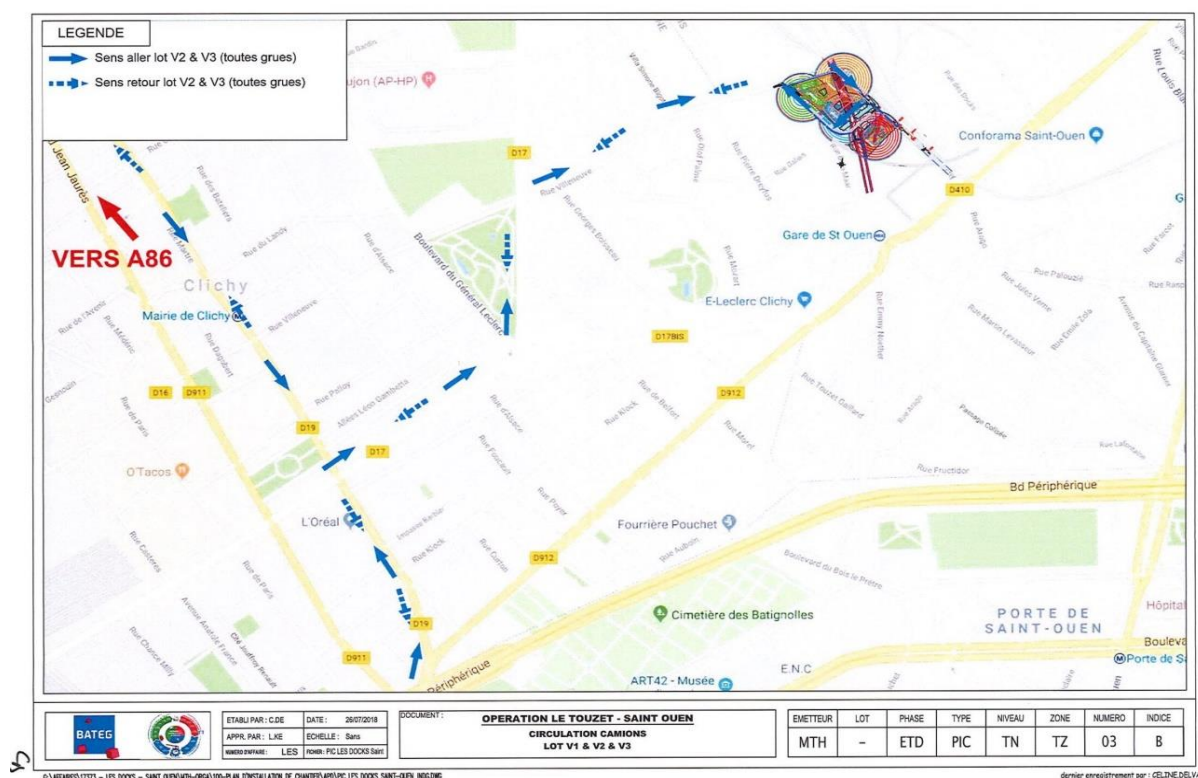
En phase chantier, l'impact sur la circulation est pendant 12 semaines de 70 camions par jour et de 25 camions par jour les 60 semaines suivantes. Ces 72 semaines correspondent au terrassement et à l'approvisionnement en matériaux.

Bien que le Maître d’Ouvrage ne l’évoque pas, il pourrait avoir chevauchement potentiel de ces deux périodes avec un potentiel d’un maximum de 95 camions par jour.

La SCCV Saint Ouen s’engage à faire ses meilleurs efforts pour se rapprocher des autres maîtres d’ouvrages œuvrant sur la zone pour limiter les nuisances existantes notamment depuis le démarrage des travaux de prolongement de la ligne 14 par la RATP.

Elle convient que le futur chantier qui sera entrepris sur le lot V3 s’inscrit dans un contexte urbain déjà fortement contraint par de multiples travaux dans la zone qui, pour l’essentiel, relèvent de la réalisation d’équipements publics dans le périmètre de boulevard Victor Hugo.

Pour éviter autant que possible l’axe structurant et déjà fortement congestionné qu’est le boulevard Victor Hugo, le Maître d’Ouvrage propose le cheminement suivant pour la circulation de ses camions.



Conclusions du commissaire enquêteur :

Je considère que la proposition, visant à éviter le cheminement sur l’axe boulevard Victor Hugo est pertinente.

En application des articles L2212-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire dispose de pouvoir de police général l’autorisant à réglementer sur le territoire de sa commune notamment la circulation.

Pour mettre en œuvre ce cheminement, il conviendrait que la commune de Saint-Ouen se rapproche de la commune de Clichy pour valider cette solution.

Concernant le pont franchissant les voies ferrées

(Dans le prolongement de la rue Galien vers l’Est parallèlement au Boulevard Victor Hugo).

Ce franchissement est défini dans le PLU et particulièrement dans l’OAP « Docks » (page 33/34) comme inclus dans une voie principale « projetée » qui contribue au désenclavement de

ce secteur en créant une couture urbaine avec la ville dont la création de liens NORD/SUD et EST/OUEST.

L'OAP « Docks » précise également que : « L'arrivée à Saint-Ouen du Campus Hospitalo-Universitaire GPN sera accompagnée d'un franchissement carrossable du faisceau ferroviaire (RER C et voies de fret) qui permettra de rapprocher l'hôpital et l'université de la gare d'interconnexion RER C/ligne 14 Clichy/Saint-Ouen et favorisera ainsi la couture urbaine. ».

La réalisation du franchissement routier par un ouvrage d'art au-dessus des voies ferrées est de la seule compétence de l'aménageur, la Séquano qui précise que celui-ci ne se fera pas. En effet, la réalisation de ce dernier était programmée pour relier le boulevard de la Liberté et le futur centre Hospitalo-Universitaire générateur de flux importants. Aujourd'hui cet ouvrage n'a plus lieu d'être selon l'aménageur du fait de l'abandon du projet hospitalier.

De plus le financement, après abandon du projet hospitalier dans la zone des Docks, de ce franchissement routier par un ouvrage d'art au-dessus des voies ferrées, n'est pas à ce jour prévu.

Il y a donc incohérence entre la suppression de cet ouvrage et les objectifs décrits dans le PLU et plus précisément dans l'OAP « Les docks ».

Le problème de la gestion des flux dans la ZAC des Docks, la couture urbaine et à la circulation Est-Ouest dans la commune justifient largement la création du franchissement routier par un ouvrage d'art au-dessus des voies ferrées.

Conclusions du commissaire-enquêteur :

Pour répondre aux besoins, tels que décrits dans l'OAP des Docks, il conviendrait de rechercher un partenaire pour assurer le financement de cet ouvrage.

A défaut, il conviendrait sur ce point, de modifier l'OAP des Docks lors d'une modification du PLU ou de l'élaboration du PLUi.

PARTIE 2

AVIS

Au regard de mes conclusions motivées et en complément de mon avis formel sur la demande de délivrance du permis de construire n°093.070.17A0045 relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier tertiaire avec commerce situé au 27131 rue de Clichy à SAINT-OUEN - 93400, soumis à une étude d'impact sur l'environnement au titre de la rubrique 39 de la nomenclature et nécessitant une dérogation pour perturbation d'individus, déplacement d'espèces, au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement, je souhaite appeler l'attention de Monsieur le Maire de Saint-Ouen sur certains points qui **sans en faire des réserves**, mériteraient d'être prises en compte.

Soit les 2 (deux) recommandations suivantes :

Circulation des camions desservant le chantier

Pour limiter les nuisances engendrées sur l'axe principal qu'est le boulevard Victor Hugo et son prolongement sur la commune de Clichy, il conviendrait que la commune de Saint-Ouen se rapproche de la commune de Clichy pour entériner le cheminement des camions issus du chantier V3 tel que proposé par le Maître d'Ouvrage (SCCV SAINT OUEN V2 V3).

Pont franchissant les voies ferrées

Le besoin de cet ouvrage d'art devrait être réévalué dans le cadre du fonctionnement de la ZAC des Docks sans le complexe hospitalier.

En fonction de cette réévaluation il conviendra soit de chercher un partenaire (Métropole du Grand Paris, EPT « Plaine commune » et/ou le promoteur bénéficiant des terrains délaissés par l'hôpital, soit de mettre en cohérence les documents du Plan Local d'Urbanisme avec la nouvelle situation par une modification ou en l'intégrant au futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).

Avis du commissaire enquêteur :

J'émet donc un avis **FAVORABLE** à la demande de délivrance du permis de construire n°093.070.17A0045 relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier tertiaire avec commerce situé au 27131 rue de Clichy à SAINT-OUEN 93400

Épinay sur Seine, le 12 novembre 2018

Jean-François BIECHLER
Commissaire enquêteur

Signé : BIECHLER