

RAPPORT D'ENQUÊTE



Enquête-Publique

du lundi 12 octobre au mercredi 28 octobre 2020 inclus

Relative au déclassement partiel des rues Pierre et rue de Clichy, en vue de leur aliénation pour permettre une programmation immobilière référencée ; Lot R8 en zone 6 de la ZAC des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine

Enquête prescrite par l'arrêté n° AR/20/599 en date du 09 sept.2020
par Monsieur le Maire de Saint-Ouen sur Seine.

Edmond ANNA – Commissaire-enquêteur

Déclassement de voie communale

25/11/2020

Plan du rapport

Préambule

- 1 – L’opportunité du projet
- 2 – La démarche à initier une enquête publique

I. Étude des éléments de l’enquête

- Le dossier d’enquête
- Les documents en annexe du dossier

II. L’organisation de l’enquête

- L’Information
- Les modalités de saisine
- Publicité de l’enquête
- Information du Public

III. Le déroulement de l’enquête

- Désignation du commissaire enquêteur
- Les phases préparatoires de l’enquête
- Les réunions sur site
- Les Permanences

IV. L’étape de la notification du PV de synthèse

V. Les conclusions du commissaire enquêteur

- La recevabilité du dossier
- Méthodologie déployée
- Mes conclusions

VI. Avis motivé

Annexe

Préambule

1 – L’opportunité du projet à déclasser :

la municipalité de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine souhaite céder une portion de voie de la rue Pierre et une petite enclave de la rue de Clichy, à vue de créer une parcelle et permettre la réalisation d’un programme de trois projets immobilier référencé « lot R8 » en Zone 6 de la ZAC des Docks.

L’aliénation de la parcelle nouvellement créée au Lot R8 et les emprises qui lui sont affectées, elle permet la réalisation du projet d’aménagement de la Séquano, et en principal l’aménagement d’un projet d’intérêt général, porté par la Séquano Résidentiel

La nature de la parcelle créée, donne aussi voie à l’implantation d’un projet immobilier d’accès à la propriété, porté par un opérateur privé ; Patrimoni

2 – La démarche à initier une enquête publique

La municipalité de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine a délibéré le 14 décembre 2019, à vue d’autoriser la mise en œuvre de la procédure de déclassement.

Le compte rendu de la séance stipule les intentions ;

- désaffecter et déclasser la portion sud de la voie communale de la rue Pierre (env 100 m) ainsi que 4 M2 de la rue de Clichy (*article 1*)
- et céder la portion de voie à l’aménageur ; la **Séquano Aménagement** (*article 2*)

a. Qu’il a été considéré à la délibération de déc/2019 -No DL/19/192 :

- que le lot R8 sera découpé en trois entités foncières ;

Lot R8a : sous maîtrise d’ouvrage Séquano Résidentiel

- une résidence d’étudiants : 150 chambres ;
- un commerce

Lot R8b : sous maîtrise d’ouvrage Séquano Résidentiel

- un foyer ADEF (150 chambres)

Lot R8c : sous maîtrise d’ouvrage **Patrimoni**

- construction de 74 logements en accession
- et un commerce (sur la future « avenue de la Liberté »)

b. Qu’il a été décidé

- la **Séquano Aménagement** est autorisée à déposer une demande de permis de construire pour la réalisation du Foyer ADEF et d’une résidence d’étudiant (*article 4*)

La Conduite de l'Enquête – Publique

I – Étude des éléments de l'enquête

Le dossier d'enquête

1. L'arrêté de mise de l'enquête-publique et désignation du commissaire enquêteur
2. Une notice explicative
3. Un plan de situation – et plan des lieux
4. Un document d'arpentage
5. la liste des propriétaires des parcelles riveraines

De même que les documents en copie

6. La délibération autorisant la mise en œuvre de la procédure de déclassement

II – L'organisation de l'enquête

L'Information

L'aménageur et le service de la Voirie de la ville, ont accueilli favorablement l'initiative du Commissaire enquêteur d'offrir une consultation et dépôt des observations par voie dématérialisée.

L'information de la campagne d'affichage pour l'avis d'enquête :

- elle a été effective à compter du 22 sept 2020
 - un second relevé d'huissier établi au : 29 oct 2020, atteste la période de diffusion de l'affichage
- L'information du dossier d'enquête ;
- elle a été effective au Centre Administratif et Social Fernand-Lefort ; dès le 12 octobre – et à la date du 28 octobre 2020 inclus, pour permettre la consultation du dossier.

Les modalités de saisine

Outre le registre d'enquête, le public avait à sa disposition une adresse courriel dédiée spécifiquement à l'enquête afin de pouvoir déposer ses observations par voie dématérialisée. La faculté à multiplier les modalités d'accès à l'information (dossier d'enquête) des possibilités de contribuer à l'enquête-publique, elle atteste de l'aménageur la Séquano et des services de la Voirie de la commune, la prise en compte des contraintes éventuelles de mobilité ou disponibilité d'un public majoritairement de salariés ou professionnels d'entreprises de la ZAC des Docks, de même que les enjeux sanitaires à suite de la Covid19.

Publicité de l'enquête – Information du Public

en rappel ; « La publicité de l'enquête-publique se réalise précisément 15 jours avant l'ouverture de l'enquête par l'autorité compétente, le maire a pour obligation d'informer la population de l'organisation de l'enquête sur le territoire via un journal d'annonces légales, l'affichage, et les canaux audiovisuels. » (Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement

– L'affichage et éléments muraux

À l'occasion des déplacements à la ZAC (réunion entreprises) ou lors de la visite sur site du 08 octobre, l'enquêteur a relevé la présence de multiples affiches sur les abords du site ;

- Tout au long de la rue Pierre ; *jusque la portion 'nord', à hauteur des quais de Clichy, de la rue des 3 pavillons, au rond-point « route du Pt de Gennevilliers » ;*
- De même qu'à divers lieux à l'intersection « rue Pierre/Rue Clichy »

– Récapitulatif des points d'affichage

L'enquêteur note toutefois le commentaire au registre d'enquête, « qu'en raison de l'habitude du personnel d'entreprise de circuler en voiture au sein de la zone industrielle, il leur a semblé difficile de porter une pleine attention au contenu des panneaux », pour la plupart suspendus sur des lampadaires, ou poteaux de stationnement (voir constat d'huissier)

– *Parutions dans les annonces légales*

L'enquêteur constate les publications locales et annonces légales dans les journaux et presses nationales (voir en annexe-Insertions – Parisien/Échos du mercredi 23 septembre 2020)

Les mentions obligatoires à faire figurer dans la publication d'une enquête publique au sein d'un journal d'annonce légale sont :

- L'objet de l'enquête
- La décision qui sera prise au terme de l'enquête
- Les autorités compétentes pour statuer
- L'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact
- Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête

Lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Une seconde parution a bien été effective sur les mêmes journaux d'annonces légales (annexe Insertions – Parisien/Échos du mardi 13 octobre 2020)

L'ensemble de ces dispositions étant définies aux articles 1 à 11 de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

III – Le déroulement de l'enquête

A) La désignation du commissaire enquêteur ;

Par arrêté No AR/20/599 du 9 sept.2020, je suis désigné par le Maire de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, pour conduire l'enquête publique relative au déclassement de la portion de voie communale (voir arrêté en annexe)

B) Les phases préparatoires de l'enquête

Concertation avec les services de Voirie et Aménageur

Une première réunion avec l'entité organisatrice ; la ville de Saint-Ouen-sur-Seine – l'aménageur (Sequano) et le commissaire enquêteur s'est tenue le 28 juillet 2020, dans les locaux du Centre Administratif et Social (CASO).

Et avant même la décision formelle d'ouvrir l'enquête, l'enquêteur a été consulté pour but d'aborder les différents éléments du projet de déclassement de voie communale :

- 1) d'exposer les objets de l'enquête-publique et motifs au projet de déclasser la voie communale ;
- 2) d'aborder les enjeux et impacts liés à la circulation, avec la prise en compte ;
Les incidences de la désaffectation de la voie en termes de trafic et de circulation à la ZAC, et à l'aune de projets à venir dans le secteur, et notamment ; le site conséquent du futur Centre d'exploitation et Remisage de la ligne 14 (SMR), les futures voies nouvelles (avenue de la Liberté...)
L'enquêteur suggère en conséquence d'informer les entités susceptibles d'être impactées par la désaffectation de la voie. ;
- 3) La proposition est favorablement accueillie par le maître d'ouvrage, et à suite de laquelle l'aménageur a transmis à l'enquêteur les contacts de trois entités ;
SUEZ RV – OCP – et la RATP

Par ailleurs, la prise en compte de l'échéance de la délibération communale au 14 déc. 2020, à vue désaffecter et déclasser, et aliéner la parcelle de l'îlot R8, elles auront permis de planifier la mise en œuvre de l'enquête-publique aux dates du ;

Lundi 12 octobre au mercredi 28 octobre (inclus)

L'enquêteur a relevé chez le Maître d'ouvrage (services de la Voirie) le souci de transparence, d'informer au plus près les entreprises de la ZAC des Docks des enjeux du projet, et de manière générale d'offrir les conditions d'une bonne appropriation des éléments de l'enquête-publique

A) Les réunions sur site

a) les réunions entreprises riveraines du 29 septembre :

À suite des contacts d'entreprises délivrées par l'aménageur, divers échanges ont pu permettre le partage des informations sur les objets de l'enquête – publique.

Au-delà du projet à déclasser la portion de voie communale, les entités industrielles au voisinage du futur îlot R8 ont manifestés une volonté de se saisir de manière autonome et collégiale :

- OCP groupe – SUEZ RV – L'OREAL – Allianz & partenaires.., les enjeux de circulation, voire d'identifier d'autres incidences à l'effet du déploiement du projet (implantation des réalisations sur la parcelle aliénée / Lot R8)

De même, elles abordent l'aménagement de la ZAC en la considérant en deux composantes bien distinctes ;

– Et d'une part il y a leur activité, et les spécificités qui la compose (l'activité et les éléments de logistique des convois) de même que les contraintes réglementaires ou légales affectées à leur métier ; horaires, obligations légales...

– sur un plan plus externe ou extérieur, tout projet en périmétrie de leur activité, requiert une attention, à vue de prévenir le risque d'une perturbation de nature exogène de l'équilibre de leur activité.

Une rencontre sur site avec l'enquêteur a été établie au 29 septembre, elle aura permis de recueillir les informations sur la spécificité des activités : du point de vue des métiers, de ce qui à attiré au déplacement et « aller et retour » depuis le site ; tracés et parcours de la logistique de camions, poids-lourds..., de même que la prise en compte de contraintes métiers dont la spécificité est utile à appréhender et distinguer :

- 1) Contraintes inhérentes à l'activité de « **collecteur** » ; l'activité de collecte de déchets de SUEZ RV, elle se conventionne avec plusieurs collectivités et villes voisines, avec de fortes contraintes horaires et fréquences de passages. L'entité alerte des risques d'exposition aux nuisances environnementales au voisinage de son site ;
- 2) les contraintes légales qui affectent le « **grossiste-répartiteur** » ; en matière d'équipements et produits de Santé pour un réseau de pharmacie ;
- 3) L'OREAL précise ses choix Managériaux et enjeux de Sécurité sur son site de « **fabrication** » (classé ICPE)

Lors des entrevues avec OCP et SUEZ, celles-ci ont établi des croquis et schémas de flux sur plan aérien représentant les éléments au périmètre de leur site, à vue d'identifier au mieux les impacts affectant leur activité, les parcours, ont été transcrites pour matérialiser l'information, et soutenir les incidences qui selon elles, seraient insuffisamment abordées par l'étude Transitec (voir en annexe le plan de représentation)

L'enquêteur a consigné au PV de synthèse les descriptions et spécificités des activités, les contraintes inhérentes ou spécifiques à leur activité, de même que les enjeux à préserver « l'équilibre de l'activité »

a) la visite sur site du 08 octobre :

La visite sur site en présence des services de la voirie de ville et l'aménageur Séquano, elle aura permis d'aborder ;

- Les éléments de l'enquête publique ; identification de l'îlot R8 et les trois projets de construction R8a – R8b et R8c) – la campagne d'affichage – les voies d'accès à la ZAC ;
- *la liste des propriétaires des parcelles riveraines*, au droit des aliénations, fournie par l'aménageur ; SUEZ- OCP- RATP (centre de maintenance et remisage/Ligne14) ;
- *les enjeux de la Circulation*, et autres questions liées au réseau viaire à la ZAC des Docks

Les éléments de l'enquête publique

L'enquêteur retrouve au 01 rue Pierre, les acteurs de la Voirie de Saint-Ouen-sur-Seine, et l'aménageur Séquano.

Nous avons collégialement constaté et relevé sur les lieux, la présence des différentes affiches le long des rues et voies aux alentours de la rue Pierre et Clichy (*voir la liste dressée au constat d'huissier en annexe*)

- L'aménageur a précisé la mise en service de la « voie de substitution » laquelle lui semble offrir une meilleure « fluidité » que l'actuel trafic.
- La Séquano aménagement fait état d'une ouverture de la future Avenue de la Liberté, à l'échéance de 2021 et précise par ailleurs que la voie portera sur une largeur en prévision d'env 37 m, pour répondre aux besoins de circulation et offrir divers modes de transport ;
- Métro (Ligne 14), véhicules, piétons, vélos

L'enquêteur a évoqué les différentes voies d'amélioration et autres propositions de parcours alternatifs formulées par les entreprises voisines, à suite des réunions avec les entreprises résidentes :

- l'éventualité que la circulation de la rue Pierre se prolonge jusque le de la Seine, laquelle entrouvre l'hypothèse du doublement des voies sur berges ?
- les échéances de mise en œuvre escomptées ?
- la modification des aménagements des voies d'entrée à la ZAC des Docks via les quais de la Seine pour délester et fluidifier le trafic au « rond-point » jusque-là rue des « 3 pavillons » ?

Selon l'enquêteur, la diversité des sujets abordés lors des échanges avec les entreprises, la diversité des propositions et autres alternatives de parcours établies dans leurs contributions, elles attestent d'une volonté de la part des entités, d'échanger avec les parties prenantes sur les enjeux d'aménagement à autres projets affectées à la ZAC des Docks.

c/ Résumé des diverses réunions

Lors de la visite sur site, les échanges avec l'aménageur ont été fructueux, celui a favorablement accueilli les interrogations et souhaits des entreprises, et délivre en retour diverses informations :

- 1) S'agissant du réseau viaire au sein de la ZAC des Docks :
 - la mise en service de la voie de contournement à suite de la désaffectation ordonnée et effective de la rue Pierre dès au 09 octobre 2020
 - l'énonciation d'une future voie de contournement dite « Avenue de la Liberté » par l'actuel tracé de la voie ; « rue Dora Maar » ;
- 2) Échéances et mise en service :
 - (future) Avenue de la Liberté ; étude/ et enquête-publique à échéance de
 - mise en service ; projetée en 2021

- L'enquêteur a reporté et consigné les diverses informations recueillies au bilan de cette réunion sur le même document de représentation schématique transcrivant les flux de l'activité d'OCP : les différentes informations de l'aménageur la Séquano, les opérations projetées ; Rue de la Liberté, l'hypothèse favorable d'un dédoublement des voies sur quai de Seine..., ont été reportées sur le plan aérien (en annexe)
- Reste qu'il manque à l'étude et l'appréciation du lecteur, les éléments affectés à l'aménagement du Centre d'Exploitation et Remise de la ligne 14 (SMR/RATP)
- Un récapitulatif au dossier de présentation des différentes phases de la réalisation des chantiers qui s'y tiendront (Dépollution – excavation – construction SMR – projets Séquano) permettraient de mieux apprécier les enjeux de déplacements pour les entreprises de la zone industrielle, et notamment à hauteur de la rue Pierre et celle des « 3 Pavillons »

D – Les Permanences

L'enquête s'est déroulée du lundi 12 octobre au mercredi 28 octobre 2020 inclus

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences au CASO - 6 place de la République -93400 Saint-Ouen-sur-Seine :

1. Le lundi 12 octobre de 9h00 à 12h30 ;
2. Le mercredi 28 octobre de 13H30 à 17 h 00

À l'issue de la dernière permanence, l'enquête étant terrinée, conformément à l'article XX de l'arrêté de M. le Maire, le commissaire enquêteur a clos et paraphé le registre d'enquête, et a ensuite emmené l'intégralité du dossier.

III – L'étape de la notification du PV de synthèse

le PV de synthèse figure en annexe dans sa version initiale, le mémoire en réponse lui est joint de manière à compléter les questions et commentaires émis par les publics et l'enquêteur.

Néanmoins l'enquêteur a inséré au volet des « analyses issues du Mémoire en réponse » du Chapitre V « Conclusions » les différents éléments fournies par l'aménageur au mémoire en réponse, considérant que l'étude des éléments de réponse aux questions du public, concourt à enrichir les analyses du projet d'enquête

IV – Les conclusions du commissaire enquêteur

A – la recevabilité du dossier

- an regard des éléments de l'enquête ? (dossier et ergonomie de l'information) :
l'objet est précisé ; le déclassement et l'aliénation de la portion de voie de la rue Pierre, de même que les principaux enjeux sont identifiés et détaillés.
« L'information » sur l'enquête – publique me semble en adéquation à l'objet de l'enquête tel qu'identifié au dossier ;
- au regard de la Publicité de l'enquête ;
l'information au contenu du dossier, de même que la publicité de l'enquête – publique, et les modalités d'accès à l'information au dossier, elles ont pu permettre l'appropriation des éléments du projet à déclasser la portion de voie communale et les enjeux identifiés ;
- au regard de l'organisation et le déroulement de l'enquête (éventuels incidents)
Durant la période de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est rendu disponible aux entreprises voisines de la parcelle affectée au programme du Lot R8, pour permettre une bonne compréhension des enjeux à la mise en œuvre du projet de désaffectation-déclassement et aliénation de la partie sud de la rue Pierre ;
- L'organisation déployée à la mise en œuvre de l'enquête, elle aura permis diverses contributions du public, le mémoire en réponse délivrée par le maître d'ouvrage traite les différents commentaires délivrés par le public, et me permettent d'enrichir ma perception des enjeux et impacts du projet.

Au vu de tous les éléments évoqués et détaillés ci-avant,

- Il revient au conseil municipal de valider lors de sa prochaine réunion, les intentions à la désaffectation – le déclassement de portion de voies communales – et l'aliénation de parcelle projetées lors de la séance du 14 déc 2019
- S'agissant de l'enquête publique initiée, il appartient au commissaire enquêteur de fonder son avis personnel motivé en prenant en compte tous les aspects du dossier, les avis émis et les observations du public.

En foi de quoi, en tenant compte des éléments détaillés ci-avant dans mes conclusions, je considère que les éléments au projet à déclasser la partie sud de la rue Pierre et une petite enclave de la rue de Clichy sont réunies pour me permettre d'émettre un avis personnel motivé.

B – méthodologie déployée

Pour les besoins à instruire mes analyses et conclusions sur l'enquête – publique, et **au** projet de déclasser une portion de voie communale, et aliéner la parcelle du lot R8, l'enquêteur a retenu, les différents éléments comme suit :

- a) Les éléments d'analyses à considérer depuis celles identifiées au « dossier »
 - *en premier lieu* ; les entreprises, du fait de leurs métiers, spécificités et incidences sur la logistique, et autres éléments d'analyses du commissaire enquêteur mis au PV de synthèse ;
 - *en second lieu* ; l'aménagement au lot R8 ; du fait du nombre de personnes sur le site... etc ;
- b) Les éléments d'analyses depuis les éléments au contenu du Mémoire en réponse.

Analyses issues de l'étude du dossier

➤ les entreprises voisines

L'enquêteur a traduit et consigné au PV de synthèse les activités et leurs spécificités en termes notamment des « Flux de Logistiques » et les contraintes légales ou réglementaires qui affectent deux des entreprises industrielles au voisinage de la future implantation des trois projets à l'îlot R8 ; OCP Groupe et SUEZ RV ;

➤ l'aménagement (futur) au lot R8

Le nombre de personnes à l'îlot R8 :

Le déclassement de la portion de voie, elle est instruite pour permettre la cession de la parcelle du lot R8 pour permettre la programmation de trois projets immobiliers :

- L'un pour la réalisation d'une résidence d'étudiants ;
 - Lot R8a – Capacité de 157 chambres ; **soit 157 pers** minimum (*par analogie à la résidence Studea /rue de Clichy/Nexity- logement en mode individuel*)
 - Le second concerne un foyer ADEF d'accueil des migrants :
 - lot ; R8b – capacité ; 152 chambres (**env 168 personnes**)

C'est la deuxième réalisation immobilière à vue de reloger les résidents de l'immeuble de l'ADEF du 82 rue de Saint-Denis, au sein du périmètre de la ZAC « Village Olympique et Paralympique » (286 personnes)

L'autre partie des résidents est renvoyée à l'immeuble de la rue Séverine au centre de Saint-Ouen-sur-Seine avec une capacité de 133 chambres

La capacité d'accueil en nombre de personnes n'est pas mentionnée, elle est néanmoins estimée à 165 personnes (*nota ; l'immeuble de la rue Séverine comporte 150 ch : dont 133/individuel + 16 /double + ch /gardien ; soit 166 pers*)
 - La troisième réalisation est portée par Patrimoni, elle concerne un programme de 74 logements en accession : – Lot R8c - Capacité 74 logements -R+7 étages (**182 pers env**)
- La capacité d'accueil n'est pas mentionnée au dossier, elle peut néanmoins être estimée, si l'on se réfère aux règles édictées par la « charte des promoteurs » laquelle prescrit des dispositifs de contraintes ; – *sur les surfaces habitables – le nombre maximum d'appartements par étage – de sorte que 60 % de la réalisation doit porter sur des logements de 3 pièces (et +*
- Un programme d'accession de 74 logements peut ainsi se répartir en :
- 30 logts (T1/T2) /coef d'occupation par logt x 2 - soit 60 pers (env)
 - 44 (T3/T4/T5) / coef par logt x 3 – soit 122 pers (env)- Total :182 pers (env)
- En conclusion*, le programme porté par la Séquano Aménagement à l'îlot R8 à la zone 6 de la ZAC des Docks, il concerne trois projets immobiliers **pour un total de 507 personnes env**

Analyses issues de l'étude des éléments au mémoire en réponse :

l'enquêteur reprend l'agencement des éléments au contenu du mémoire en réponse, considérant que le traitement des réponses adopté par l'aménageur à suite des questions au PV de synthèse, il fait ressortir des éléments d'analyse, utiles à enrichir les conclusions et les motifs à l'avis personnel

- Sur le plan de la Publicité de l'enquête-publique (question au PV de synthèse) (réponse de l'aménageur) : Plusieurs observations portent sur les conditions de publicité de l'enquête publique (difficulté à lire les affiches, manque de communication de la mairie, absence de publication sur les sites internet de la mairie, de Séquano ou de Plaine Commune...)

Mais les formalités requises par les dispositions législatives et réglementaires applicables (articles L. 141-3 et R. 121-4 et suivants du code de la voirie routière et articles R. 134-12 et suivants du code des relations entre le public et l'administration) ont été parfaitement respectées (cf. justificatifs en annexe) :

- L'annonce de l'enquête publique est parue à deux reprises dans Le Parisien et les Échos, les 23 septembre 2020 et 13 octobre 2020 ;

- Un affichage sur site a été mis en place et constaté à deux reprises par un huissier.

Par ailleurs, la tenue de l'enquête a enfin été diffusée sur les réseaux sociaux de la Ville.

Par ailleurs, une communication régulière sur le projet est également menée sur site ou par le biais d'information chantier ou de lettres d'information. Des réunions de concertation ont été organisées régulièrement par la collectivité en lien avec l'aménageur.

Enfin, un site internet dédié au projet (<http://docks-saintouen.fr/>) permet d'accéder facilement à l'ensemble des informations relatives au projet (programmation, chantier, acteurs, grandes étapes...)

L'analyse du commissaire enquêteur

l'enquêteur relève la présence au dossier de l'acte d'huissier de même que les éléments de parution dans la presse et journal d'informations légales (Parisien et Échos – attestant les deux parutions ; 23/09 et 13/10/2020) de même que les éléments au dossier de l'enquête (voir « publicité de l'enquête » « conclusions ») les initiatives prises par l'aménageur Séquano, en termes de réunions, et site dédié « docks de saintouen.fr » concourent à une bonne diffusion de l'information.

➤ Sur l'objet de l'enquête publique

Plusieurs remarques semblent considérer que l'objet de l'enquête publique n'aurait pas dû se limiter au déclassement d'une partie des rues Pierre et Clichy ;

- a) mais aurait dû porter plus largement sur le projet immobilier du lot R8 ;
- b) voire sur le programme d'aménagement de la future « avenue de la Liberté »

a. S'agissant du projet immobilier du lot R8

il convient de rappeler qu'il n'est qu'une composante de l'aménagement du secteur 6 de la ZAC des Docks, .../...que la programmation de la ZAC des Docks et ses incidences potentielles sur l'environnement, ont déjà été largement portées à la connaissance du public, dans le cadre de différentes procédures de participation :

- Lors du dossier de création de la Zac en 2007 (dont le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2007)
- Lors de la révision du PLU, nécessaire à la réalisation de la Zac des Docks (approuvée le 25 janvier 2010, à la suite d'une enquête publique de 3 juin 2009 au 3 juillet inclus)
- Lors de la déclaration d'utilité publique et une enquête publique du 15 juin au 16 juillet 2010. Lors du dossier « loi sur l'eau » et à suite d'une enquête publique du 18 janvier au 8 février 2011)
- A la modification n° 4 de l'étude d'impact et procédure de participation du public du 15 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019) et dont le dossier est consultable à l'adresse : https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DOSSIER-F.awp?P1=EP19536 de même que dans une version papier et sur demande, au Centre Administratif et Social Fernand-Lefort, laquelle donne occasion au public de faire part de ses remarques et questionnements.
- L'étude d'impact a été réalisée afin d'analyser les potentiels impacts environnementaux de l'évolution du programme global des constructions
De même qu'une communication régulière sur le projet est tenue ; sur site ou, par l'information chantier, lettres d'information, réunions de concertation régulièrement organisées par la collectivité et avec l'aménageur.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend acte des éléments de réponse délivrés, et la volonté de transparence du gestionnaire de la ZAC des Docks à suite des différentes procédures de participations engagées depuis la création de la ZAC des Docks.

Toutefois, le propos de l'auteur de la contribution ;

- a) *D'une part elle traite sur l'objet de l'enquête, lequel lui semble circonscrit au 'déclassement de la rue Pierre' ;*
- b) *S'agissant d'autre part, l'opération projetée de la future Av de la Liberté, Du point de vue de la réalisation, l'aménageur fait bien de préciser que le projet est porté par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine (CD92), il est donc sous la tutelle administrative, même s'il convient de souligner que c'est l'aménageur qui initie la création de la « voie préfigurant » les étapes finales des aménagements et qualification par le CD 92*

Par ailleurs, il semble que l'auteur soutienne qu'une « approche morcelée » consistant d'une part à projeter dans un premier temps la réalisation de la portion de la 'voie de contournement', et dans un second temps la voie qui préfigure la future Av de la Liberté (via les tronçons successifs ; rue Dora Maar, jusqu'au tronçon final) Cette conduite de l'opération projetée, elle ne fait ressortir que les enjeux spécifiques à chaque parcelle du projet global dont il est question. Selon l'auteur, seule une approche du programme dans sa totalité (en un 'tout') offre voie à identifier les divers enjeux en présence.

- S'agissant des propositions et autres solutions soutenues par les entreprises ; OCP et SUEZ
Le projet de réaménagement du quai de Seine côté Seine-Saint-Denis est également en cours de définition et sera mené par le Conseil Départemental 93 (*un plan est délivré sur le document du « mémoire en réponse » en annexe*)
– Même si les caractéristiques de ces projets ne sont pas encore connues avec précision, ils ont malgré tout été pris en compte dans la mesure du possible dans le cadre de l'étude d'impact mise à jour en 2019, au titre des projets connexes retenus dans le cadre de l'analyse des effets cumulés et de l'évolution probable du territoire (partie 4)
– Les interventions sur les voiries départementales, à savoir :
Le boulevard Victor Hugo (RD410) – Le quai de Seine (RD1) – La rue Dhalenne (RD22), L'avenue de la Liberté (projet définitif) ;
Ils sont portés par le Conseil Départemental 92 ne font pas partie du programme des travaux d'aménagement de la ZAC des Docks. Ils poursuivent en effet des finalités qui leur sont propres, et, pour certains, leurs dates de réalisation ne sont pas encore connues.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend acte de la perspective offerte aux entreprises requérantes, à relayer leurs propositions auprès des Conseils Départementaux de Seine-Saint-Denis(93) et des Hauts-de-Seine(92) pour faire aboutir les solutions d'aménagement de voirie ou quais de seine et autres parcours de convoysages soutenus aux contributions consignées au registre de l'enquête-publique.

A contrario,

- a) Le programme d'aménagement de la future « avenue de la Liberté ».

Il ne fait pas partie du projet de la ZAC des Docks dont Séquano est l'aménageur.

Le périmètre de la Zac des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, est inchangé depuis la création de la Zac en 2007.

Les espaces publics, la trame viaire située au sein de ce périmètre (rue des Bateliers, rue Ardoïn, rue Clef des champs, rue Pierre, rue Simone Veil, rue de Clichy, rue Pablo Picasso) **font partie intégrante du projet d'aménagement des Docks.**

b) Le projet d'avenue de la Liberté, projet intercommunal et interdépartemental (projet situé à Saint-Ouen et Clichy), fera l'objet d'une concertation spécifique en 2021. Cette concertation sera réalisée par le Conseil Départemental 92. Les modalités de cette concertation ne sont à ce stade pas encore connues (*figure1*)

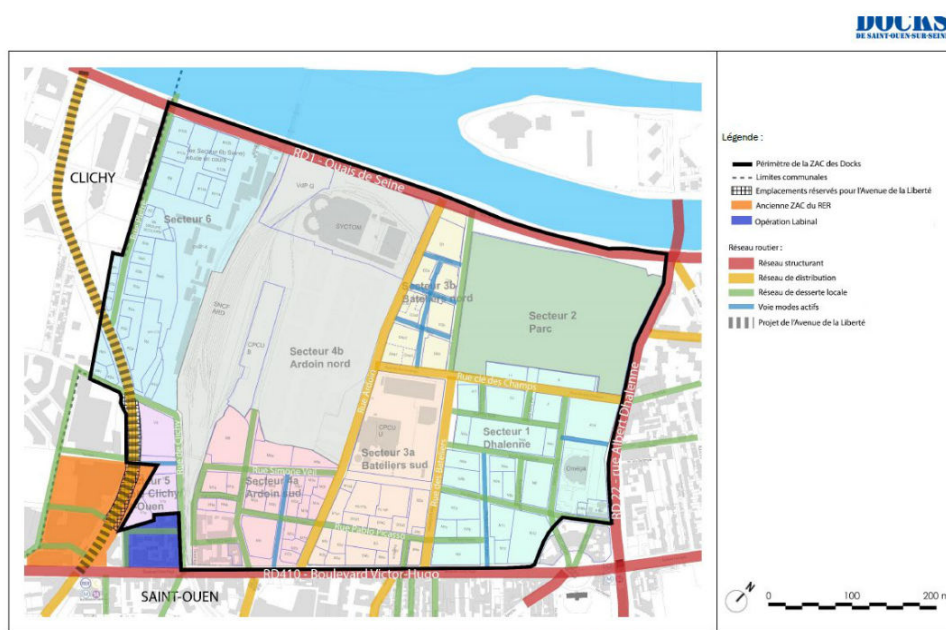


Figure 2 : Périmètre de la ZAC des Docks (Source : Fond de carte BeaudMap, Annotations Ingimip)

(figure 1-les différents Projets à la ZAC : l'opération projetée de la future Av de la Liberté est actée)

c) Plusieurs questions et remarques se réfèrent à des projets se situant à Clichy (92) (D17 par exemple), en dehors du périmètre de la Zac des Docks. Un projet de requalification de ce secteur à Clichy est actuellement en cours d'étude. Ce projet s'accompagnera d'une phase de concertation du public.

L'analyse du commissaire enquêteur (aux questions a-b-c)

L'enquêteur prend note des concertations rendues possibles avec le Conseil départemental des Hauts-de-Seine(92) et notamment celle spécifique à l'échéance de 2021 s'agissant du projet de la future avenue de la Liberté.

– De même, la programmation et mise en œuvre de la concertation sur l'opération projetée de la future Av de la Liberté, elles relèvent de l'autorité administrative du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine (92)

➤ Sur les flux de circulation présents et à venir sur la Zac

Une étude approfondie sur les déplacements a été menée par le bureau d'étude spécialisé Transitec et présentée au public en octobre/ novembre 2019 lors de la mise à jour de l'étude d'impact de la Zac des Docks à l'occasion du dossier de réalisation n° 4.

- Cette étude se fonde sur des relevés de trafic et des projections incluant les programmes développés sur la Zac, les projets connexes de la Zac (comme l'avenue de la Liberté), le développement des projets de transport en commun et divers études prospectives sur l'évolution des modes de déplacement. L'étude jointe au dossier de l'enquête publique est un extrait de cette étude globale.
- Les résultats de l'étude ont montré que le futur maillage permettait d'absorber les besoins futurs engendrés par la Zac en termes de déplacement.

Et plus précisément, Transitec rappelle les éléments suivants :

- Sur le trafic engendré à horizon de 1 à 7 ans :
300 véhicules par heure ; pour les îlots adressés sur la rue Pierre (émission + attraction) /
 pointe matin et à 250 véh/h/ pointe soir
 Ces flux engendreront des trafics en section / aux heures de pointe : compris entre 70 et 230 véh/heure/ tous types/ et par sens.
Le total moyen quotidien est assez faible ; inférieur à 5'000 véh/jour.

Cette estimation – réalisée pour l'horizon 2030 (voir ci-après) – et extraite du modèle d'affectation du trafic (de l'étude d'impact globale de la Zac des Docks)

Elle porte sur les flux générés pour chacun des îlots et leur affectation sur le réseau de voirie, tenant compte d'un grand nombre de paramètres.

Les flux de la rue Pierre étant (desserte locale) concernent très majoritairement :

- les îlots ; R2 à R8, SMR RATP ,
- ils sont en lien soit avec le « Nord » ; « rue des Trois Pavillons », « quai de Seine » ;
- soit avec le Sud ; « avenue de la Liberté ».

L'analyse portée... est envisagée pour l'horizon 2030, soit une réalisation probable de projets connexes dans l'environnement de la Zac des Docks :

- projets de requalification des voiries portées par les conseils départementaux, mise en service du réseau du Grand Paris Express, projet de Campus Hospitalier Grand Paris Nord, Héritage des équipements JO2024, etc.

l'évolution des constructions de la Zac n'étant pas linéaire et potentiellement soumise à des aléas,...Séquano assure un accompagnement par un bureau d'étude mobilités permettant un monitoring des conditions de déplacements (circulations, espaces publics...) au fur et à mesure de l'avancement du projet.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend note des éléments au détail des trafics et à la prise en compte effective des différents îlots (R2 à R8) et rues adjacentes.

De même que l'étude de la ZAC fait état de données quantitatives au détail des flux (de déplacement) pour étayer un niveau « total moyen quotidien est assez faible et inférieur à 5'000 véh/jour ». Les éléments chiffrés et détails des trafics considérés, étaye l'assertion d'un trafic faible

Toutefois, si l'on se réfère aux diagnostics établis par les entreprises, sur la base notamment de schémas de représentations de flux logistiques joints au registre (voir en annexe) elles semblent soutenir les enjeux aux effets de désaffecter la portion de voie et implanter les réalisations à l'îlot R8, il doit être apprécié en tenant compte de leurs contraintes d'activités, ou spécificités 'métier' et autres éléments 'qualitatifs' et considéré, et s'agissant de la circulation, les estimations chiffrées du trafic et autres éléments 'quantitatifs' mis en avant au dossier (étude Transitec) ne semblent pas suffire à étayer une amélioration de la fluidité.

L'aménageur précise par ailleurs, que pour gérer les aléas à l'évolution des constructions dont il a la charge, un bureau d'études mobilités élabore à ses côtés, les conditions de déplacements (circulations) et d'aménagement (d'espaces publics...)

S'il est admis que la circulation à la zone industrielle est complexe, en raison de multiples éléments à considérer, que ce soit sur le plan 'quantitatif' ; flux, et indices de trafic..., de même que les spécificités des acteurs et activités..., l'apport d'une expertise en mobilité peut s'avérer utile lors des actions de concertations pour identifier les éventuelles perturbations sur des activités et concevoir avec les parties prenantes (aménageur, entreprises et résidents) les solutions d'aménagements convergentes et définitives

➤ Sur le traitement qualitatif des espaces publics :

Le traitement des espaces publics de la Zac est programmé pour favoriser une bonne qualité de vie des usagers et un confort optimal des déplacements en modes actifs (piétons et vélos), tout en tenant compte de la fonction de chaque axe. Le programme des aménagements des espaces propose ainsi :

- une place importante pour les espaces paysagers et le végétal ;
- des trottoirs aussi larges et confortables que possible ;
- des traversées piétonnes sécurisées et lisibles ;
- des aménagements cyclables adaptés aux fonctions de chaque axe et à leurs niveaux de trafic.

Ces principes de traitement des espaces publics sur chacun des axes sont visibles sur le plan masse de la Zac.

L'aménagement exact des espaces publics qui traduiront ce programme (dimensionnements précis, choix des matériaux, mobiliers urbains, plantations, traitement des eaux pluviales, etc.) est encore en cours de définition, à des stades divers selon les espaces considérés : niveau PRO pour la rue Pierre (maître d'ouvrage : Séquano)

- niveau principes généraux pour la rue de la Liberté (maître d'ouvrage : CD92), niveau AVP pour les abords du pôle d'intermodalité Clichy-Saint-Ouen (maître d'ouvrage : Plaine Commune)

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend note des éléments délivrés en réponse, et s'agissant de la rue Pierre et l'actuelle voie de contournement, celles-ci semblent sous la compétence de Séquano, et de fait, l'actuelle période de définition de l'aménagement des espaces urbains, ou des espaces de niveau PRO elle entrouvre une possibilité de concertation avec les entités de la zone industrielle, et informer les publics de personnel des entreprises de la zone industrielle à vue ;

– de préserver la sécurisation des points de rassemblement de sécurité au sein de la zone industrielle ;

– et acquéreurs futurs de l'îlot R8 ;

– de partager sur les retours d'expériences mises en avant dans les contributions au registre, notamment pour assurer une prévention des risques accidentogènes et autres enjeux de sécurité Publique (points de rassemblement du personnel de la Zone industrielle)

➤ Sur les projets d'espaces publics de la Zac et hors Zac à proximité de la rue Galien :

– À l'Est de la rue Galien,

Le projet d'aménagement des espaces publics du secteur 5 de la Zac des docks est en cours de conception. Il proposera un espace ouvert à dominante largement végétale, avec des accès piétons, cycles généreux et une possibilité d'accès motorisé limité aux seuls véhicules d'entretien, livraison, secours, desserte locale.

- Au Sud, le projet de pôle d'intermodalité Clichy-Saint-Ouen est également en cours de conception. Outre un pôle bus situé en rive Est de l'avenue de la Liberté, il prévoit l'aménagement de trottoirs larges et d'une piste cyclable bidirectionnelle coté Clichy.
- Au Nord, le projet d'avenue de la Liberté porté par le CD92 programme à ce stade un aménagement comprenant des trottoirs larges avec alignements d'arbres, une rue à double sens, une piste cyclable bidirectionnelle, un double site propre réservé aux bus et une noue paysagée pour la gestion des eaux de pluie.

➤ Sur l'aménagement futur de la rue Pierre

Il est prévu de requalifier la rue Pierre en maintenant les deux sens de circulation routière et d'aménager des trottoirs confortables (alignement planté sur le trottoir Ouest).

Une bande de stationnement longitudinale pourrait être envisagée coté Est, ponctuée de plantations.

La rue réglementée en zone 30 permettra la circulation des cyclistes en accès aux opérations qui y seront adressées. L'ensemble des modifications de voiries programmées, notamment celles de la rue Pierre, sont présentées dans le plan masse de la Zac.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend note des éléments délivrés en réponse par l'aménageur, elles semblent à hauteur de l'enjeu de « lisibilité » souhaitée par les entreprises de la zone industrielle (OCP – Allianz & Partners – L'Oréal – SUEZ RV)

Séquano confirme la responsabilité de l'aménagement de la rue Pierre, de l'actuelle voie de contournement qu'il met en œuvre pour suppléer à la désaffectation de la partie « sud », et l'actuelle phase d'étude à l'aménagement de la bande de stationnement, l'aménageur s'engage a des opérations de concertations à vue :

- *de partager sur les retours d'expériences mises en avant par SUEZ RV, pour prévenir les risques accidentogènes, voire les enjeux de sécurité Publique (points de rassemblement du personnel la ZAC)*
- *et informer les publics et acquéreurs futurs de l'îlot R8 ;*

➤ Sur les prévisions des flux et la gestion du trafic :

- o Une analyse à l'échelle globale a été réalisée en partenariat étroit avec les différents gestionnaires des voiries (conseils départementaux, Plaine Commune, communes...) mais aussi les acteurs tels qu'IDFM et RATP, afin de définir les fonctions multimodales de chaque axe et de hiérarchiser le réseau viaire. Les aménagements des axes, notamment leur calibrage routier, ont été programmés en fonction de cette hiérarchie et de la demande à accueillir.

- o La définition de modalités de gestion partenariale des trafics sur ce secteur est prématurée, et n'interviendra qu'ultérieurement. Il est probable que l'avenue de la Liberté soit intégrée au poste central de régulation SITER du Conseil Départemental des Hauts de Seine.

Une gestion dynamique du trafic (fonction du trafic en temps réel) notamment via des carrefours à feux « intelligents », d'affectation dynamique des voies, etc. n'a pas été étudiée à l'heure actuelle celle-ci se faisant à une échelle plus locale (l'étude d'impact étant à une échelle globale) et sur des temporalités différentes (l'étude d'impact étant bien en amont).

Cette dimension est abordée plus tard dans les *étapes de conception des projets*.

- o Les estimations concernant les flux générés et leur affectation sur le réseau de voirie sont intégrées dans l'étude d'impact de la Zac des Docks. Les programmes adressés sur la rue Pierre et sur la rue de Clichy notamment sont intégrés.
 - En effet, cette dernière tient compte de l'ensemble des îlots prévus à terme sur la Zac des Docks en estimant le trafic généré par chacun en l'affectant sur les axes selon sa localisation. Un ensemble de 400 logements représente, à l'horizon 2030, de l'ordre de 150 déplacements en voiture/jour générés soit moins de 50 véh./h généré en heure de pointe.
 - Ce flux représente environ 2 % du trafic généré par l'ensemble de la ZAC des Docks en heure de pointe).
 A plus court terme (avec des comportements de mobilité encore davantage dépendants de l'usage de la voiture individuelle), les flux automobiles pourraient être supérieurs en proportion (part modale), mais le degré d'avancement des projets urbains implique que tous les logements ne sont pas présents.
- o Le plan de circulation proposé à terme (avec l'avenue de la Liberté) et pour les phases transitoires (avec la rue Dora Maar et la rue à double sens qui préfigurerait fonctionnellement l'avenue de la Liberté) permet l'accès aux programmes, qu'il s'agisse des flux émis ou des flux attirés, quelle que soit leur origine ou leur destination. Les itinéraires d'accès ont été étudiés vers et depuis le réseau structurant (RD1 – quai de Seine, RD410 – avenue Victor Hugo) ainsi que vers le réseau communal de Clichy. Les volumes concernés sont modestes et ne font pas craindre de dysfonctionnements importants.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur relève les flux de déplacement et prévisions de trafic ont été abordés selon une approche globale et en concert avec les différents acteurs impliqués à l'aire de la ZAC, et une prise en compte effective des différents îlots (R2 à R8) et rues adjacentes à la détermination des résultats chiffrés mis en avant, de même que les estimations concernant les flux générés

Le détail et diversité des informations que délivre l'aménageur, attestent d'une volonté de rendre compte au plus près des multiples enjeux et critères spécifiques, elles augurent toutefois une complexité du sujet, sans doute à l'origine de la volonté des entreprises de s'emparer du sujet, de soutenir leur propre diagnostic et propositions en termes de gouvernance :

- d'adopter une gestion des déplacements en « temps réel » ?
- d'aborder un mode de gestion participative du déplacement ?

Selon la perception de l'enquêteur, le sujet du « déplacement » semble traduire un enjeu double ;
– celui d'une part du partage de l'Espace ;
– et en corollaire un Écosystème d'entreprises organisées parfois sous contrainte réglementaire, ou à suite de choix managériaux, faisant ressurgir différents intérêts à agir et aborder les déplacements au sein de la zone industrielle.

C'est pourquoi l'enquêteur évoque les notions 'd'éléments qualitatifs', de l'utilité à recouper les données chiffrées à celui des spécificités des entreprises, pour optimiser les arbitrages d'aménagement, ou pour définir les outils de Gouvernance de la circulation et déplacements à l'aire de la ZAC (voir les questions du Commissaire enquêteur)

Par ailleurs, l'enquêteur note depuis les réponses fournies, que l'aménageur ne semble pas s'opposer aux diverses suggestions et autres solutions soutenues aux contributions par les entreprises, et sans doute que les étapes « de conception des projets » mentionnées par l'aménageur, délivrent de réelles occasions pour aborder les divers enjeux de gouvernance en raison de la complexité des enjeux de circulation et du déplacement.

➤ Sur le stationnement :

L'offre de stationnement sur le site des Docks est en cours de constitution, au gré du développement des îlots et du réseau viaire pour les stationnements sur voirie.

Son dimensionnement sur chaque programme a été effectué en accord avec les réglementations des documents cadre d'urbanisme (PLU et PDU) et les ambitions de mobilité de la Zac des Docks.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur trouve en la réponse formulée par l'aménageur, une opportunité supplémentaire à « constituer » l'offre de stationnement, avec les publics d'entreprises, et résidents à l'aire de la zone industrielle

➤ Sur la prise en compte des impacts routiers sur les axes limitrophes :

Les impacts notamment routiers de la ZAC sur les axes limitrophes ont été étudiés dans l'étude d'impact. En effet, la modélisation de trafic réalisée dans le cadre de cette étude ne se limite aux voiries internes de la ZAC mais va au-delà avec notamment :

- o l'ouest, les rues Pierre Dreyfus, Galien, Dora Maar, de Clichy, Pierre, des 3 pavillons ;
- o sur les autres façades de la ZAC le quai de Seine, le boulevard Victor Hugo et la rue Albert Dhalenne ainsi que leurs transversales principales.

La conclusion de l'étude d'impact est la suivante :

*L'impact du développement de la ZAC sur la congestion routière **reste relativement faible** au regard du contexte actuel de la sollicitation du réseau viaire à large échelle. La conception des voiries internes au projet vise à maîtriser les capacités routières offertes et à partager les espaces publics au profit des modes majoritairement utilisés (marche à pied, transports collectifs, vélo, etc.). Le trafic au cordon augmentera faiblement, de l'ordre de +2% par rapport l'actuel et +5% par rapport à l'évolution probable de l'environnement. La plupart des rues autour du projet connaîtront une évolution de trafic inférieure à 10% par rapport à l'évolution probable de l'environnement. Les axes les plus impactés sont les suivants :*

- o Boulevard Victor Hugo (séquence Ouest) : +250 véh/heure de pointe, soit +20%
 - o Av du Commandant Glarner : +100 à 150 véh/heure de pointe soit +20% ».
- [NB : le cordon représente le périmètre de la ZAC]*

Les trafics estimés à l'horizon 2030 sont proches de la situation actuelle soit de :

- o 4'000 à 5'000 véh./jour sur la rue Pierre selon les tronçons contre 4'000 à 5'000 véh./jour en situation actuelle ;
- o 4'500 à 5'000 véh./jour sur la rue de Clichy selon les tronçons contre 5'500véh./jour en situation actuelle.

Les flux estimés dans l'étude de Transitec engendreront des volumes de circulation modestes et ne font pas craindre de dysfonctionnements importants. Cette étude jointe au dossier d'enquête publique est extraite de l'étude globale de déplacement et circulation réalisée sur l'ensemble de la Zac lors de la mise à jour de l'étude d'impact en décembre 2019.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur relève que les éléments chiffrés de l'étude de Transitec, figurant à l'étude d'impact initiale de la ZAC, étaient des « volumes de circulation » faibles, et donc peu susceptible d'induire des dysfonctionnements importants en termes de circulation et trafics l'ensemble de la ZAC

La version actualisée de l'étude d'impact de décembre 2019, soutient les mêmes conclusions

➤ Sur la programmation du lot R8 et sur la programmation en logements étudiants et résidence sociale.

La programmation du lot R8 en logements est connue et a déjà été présentée au public lors de la mise à jour de l'étude d'impact en 2019, qui indiquait alors ;

- deux lots R8a (4 000 m² de logements)
- et R8b (7 900 m² de logements et 750 m² de commerces) (cf. étude d'impact p. 40).

L'incidence de l'arrivée importante de nouveaux habitants sur le secteur 6 a donc bien été identifiée et évaluée.

Cependant, sa programmation a depuis été précisée et des promoteurs ont été identifiés lors des phases de développement.

Ainsi, le lot R8b accueillera une partie des locataires actuels de la résidence sociale délocalisée car située dans le périmètre du futur village olympique des Jeux Olympiques (150 des 300 résidents actuels).

- Le lot R8a accueillera une résidence étudiante (150 chambres).
- Le lot R8c accueillera 74 logements en accession.

Les programmes de résidences étudiantes et sociales sont répartis sur l'ensemble du périmètre de la Zac.

À terme, environ 500 chambres étudiantes seront disponibles sur les Docks. Le besoin conséquent de ce type de logement en Île-de-France et l'implantation du Grand Hôpital Nord au sud du boulevard V. Hugo (dont un important campus universitaire de 12 000 étudiants) justifie cette programmation.

- Le besoin en logements étudiant est très important en Île-de-France et de surcroît en petite couronne, sur un secteur largement desservi par les transports en commun et à proximité des grands sites universitaires.
- Le projet de la Zac prévoit à terme plus de 7 500 logements. La proportion de logements étudiants est donc de l'ordre de 6 %

Pour répondre à plusieurs questions, la résidence étudiante du groupe Studdea située rue de Clichy se situe en dehors du périmètre de la Zac des Docks. Sequano n'est pas gestionnaire de ce patrimoine.

- Les rez-de-chaussée des bâtiments de l'îlot R8 accueilleront des commerces. Leur destination finale n'est pas connue à ce jour.

Le projet d'aménagement des espaces publics de ce secteur est en cours de définition et non abouti à ce stade. Des places de stationnement sur l'espace public seront intégrées au projet.

Chaque programme immobilier disposera de places de parking en sous-sol, conformément au PLUi de Plaine Commune.

L'analyse du commissaire enquêteur

- a. *sur le plan des informations concernant le nombre de personnes à l'îlot R8, l'enquêteur, regrette que cette information de nature à préciser « l'arrivée importante de nouveaux habitants au secteur 6 » elle est un élément essentiel à la compréhension du projet à l'îlot R8 et facilite l'appropriation des enjeux ; de densification, des risques accidentogènes...etc, par les publics, et notamment à la consultation du dossier d'enquête – publique*

Au rappel que le chapitre de 'présentation' du dossier d'enquête, à vocation de condenser les éléments en rappel, et donc les diverses informations pertinentes en termes des enjeux du projet, ou programme à l'objet de l'enquête, à vue de :

- *permettre un accès immédiat aux principales données, des enjeux du projet ou programme*
- *lister les changements affectés à la mise en œuvre du Projet ou programme (ex , règlements d'urbanismes...)*

- b. *S'agissant du stationnement, l'enquêteur relève en la réponse formulée par l'aménageur, une opportunité supplémentaire d'œuvrer avec les publics d'entreprises, et résidents à l'aire de la zone industrielle et « coconstruire » les éléments de l'offre.*

➤ Sur les chantiers en cours et les nuisances engendrées

Le secteur 6 de la Zac des Docks est entré en phase opérationnelle.

- Un premier chantier de démolition a eu lieu entre les numéros 1 et 3 de la rue Pierre et s'est finalisé en juillet 2020.

Le chantier du SMR (site de maintenance et de remisage de la Ratp), réalisé par la Ratp, se termine rue Pierre également. La dépollution de l'ancien site Total, effectué par l'entreprise Total, est en cours et s'achèvera en 2021.

Un important chantier de dévoiement des réseaux de la rue Pierre est en cours. Sequano s'est engagé depuis le démarrage du chantier en mai 2020 à réduire au maximum les éventuelles nuisances.

Un dialogue permanent a été engagé avec l'entreprise OCP, notamment afin de limiter les impacts sur son activité, et se poursuivra jusqu'à la fin du chantier.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur relève et acte l'engagement pris de l'aménageur de maintenir le dialogue avec les entreprises de la zone industrielle, à vue d'envisager les voies de solutions convergentes préservant les spécificités des activités présentes.

➤ Sur l'intégration des grands services urbains au sein de la Zac des Docks

La Zac des Docks a pour ambition de transformer un territoire de 100 ha (1/4 de la superficie de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine) en quartier de vie, mixte et animé. L'un des enjeux du projet est de maintenir sur site des grands services urbains déjà présents.

C'est le cas par exemple du Sycdom ou de CPCU.

Un important travail d'insertion urbaine a été mené avec chacun d'entre eux pour réussir ce pari.

- La requalification urbaine, architecturale et paysagère de l'usine CPCU par l'Atelier Joël Nissoua ainsi été finalisée en 2017.

- La requalification de l'usine Sycdom et de son process industriel pensée par l'agence Reichen et Robert & Associés est en cours (livraison prévisionnelle en 2021).

Par ailleurs, les aménagements de voirie intègrent cette mixité en proposant des espaces adaptés à la circulation des véhicules de grand gabarit, mais aussi aux piétons, aux cyclistes et aux automobilistes générés par les opérations.

Les principes du plan de circulation (hiérarchie et sens de circulation) visent à limiter la circulation des flux perturbants sur les axes les plus sensibles d'un point de vue urbain.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur relève que s'agissant de projets d'aménagement des usines CPCU ou de la Sycdom, l'aménageur a établi les conditions d'une insertion urbaine réussie, en termes de requalification urbaine, architecturale et paysagère

– les expériences en dialogues avec des parties prenantes acquises et capitalisées par l'aménageur, elles seront utiles à vue d'élaborer des solutions convergentes, ou définir les modalités de décision d'aménagements avec les entreprises et les publics de résidents de la zone industrielle.

➤ Sur le dossier de l'enquête publique

lecture des commentaires et questions soutenues par une collégialité d'entreprises : OCP-SUEZ-Allianz – L'Oréal depuis le contenu de l'observation No 4/OCP, l'enquêteur constate l'intérêt porté sur la conduite de l'étude de Circulation (Transitec) ;

- *N'est-il pas utile de considérer les activités (les spécificités) de même que leurs éventuelles obligations de missions légales ou réglementaires) et caractériser les « flux » et autres données « qualitatives » inhérentes au trafic qui soit « au plus près » des réalités à la centralité considérée ? »*

Une étude approfondie sur les déplacements a été menée et présentée au public en octobre/novembre 2019 lors de la mise à jour de l'étude d'impact de la Zac des Docks dans le cadre du DRM4. Cette étude se fonde sur des relevés de trafic et des projections incluant les programmes développés sur la Zac, les projets connexes de la Zac (comme l'avenue de la Liberté), le développement des projets de transport en commun et divers études prospectives sur l'évolution des modes de déplacement.

Les résultats ont montré que le futur maillage répondait aux besoins futurs de la Zac en termes de déplacement.

La conclusion de l'étude d'impact est d'ailleurs la suivante :

L'impact du développement de la ZAC sur la congestion routière reste relativement faible au regard du contexte actuel de la sollicitation du réseau viaire à large échelle. La conception des voiries internes au projet vise à maîtriser les capacités routières offertes et à partager les espaces publics au profit des modes majoritairement utilisés (marche à pied, transports collectifs, vélo, etc.).

Le trafic au cordon augmentera faiblement, de l'ordre de +2 % par rapport l'actuel et +5 % par rapport à l'évolution probable de l'environnement. La plupart des rues autour du projet connaîtront une évolution de trafic inférieure à 10 % par rapport à l'évolution probable de l'environnement. »

Le plan de circulation proposé à terme (avec l'avenue de la Liberté) et pour les phases transitoires (avec la rue Dora Maar et la rue à double sens qui préfigurera fonctionnellement l'avenue de la Liberté) permet l'accès aux programmes, qu'il s'agisse des flux émis ou des flux attirés, quelle que soit leur origine ou leur destination.

Les itinéraires d'accès ont été étudiés vers et depuis le réseau structurant (RD1 – quai de Seine, RD410 - avenue Victor Hugo) ainsi que vers le réseau communal de Clichy. Les volumes concernés sont modestes et ne font pas craindre de dysfonctionnements importants.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur note que les chiffres avancés par Transitec à l'étude d'impact de la ZAC, validaient un risque faible de dysfonctionnement de la circulation et du trafic à l'aire de la zone industrielle. L'argument des éléments « qualitatifs » il vise aux spécificités – parfois incontournables par ce qu'inhérentes au métier de l'entreprise ;

– de Logistique et mode d'organisation définies par des contraintes 'externes' (OCP) ou conventionnées (SUEZ RV)

– ou 'interne' à l'entreprise ; 'bien-être' et gestion du stress (circulation) /L'Oréal – temps impartis aux déplacements et Organisation 'rationalisée' / Allianz & Partners.

➤ Sur l'Étude des enjeux et la Planification

« Avec l'implantation du Centre de Maintenance et Remisage de la Ligne 14 (CRM /RATP) ne doit-on pas considérer les différents projets et leurs phasages de la réalisation CRM :

- déblaiement-dépollution – chantiers de réalisation..., de même que les opérations projetées en surface, qui s'opéreront sur le site alloué, et intégrer leurs effets sur la circulation à l'aire considéré ? (depuis les quais de Seine – la rue Pierre – à l'entrée de la ZAC des Docks)

➤ considérez-vous que le recours à un outil de Planification – et – d'Ordonnancement des projets et chantiers (travaux) à la « centralité de la ZAC Nord-Ouest »– ou celle délimitée à 'l'aire considérée' depuis les quais de Seine/la rue Pierre) elle octroierait la 'lisibilité' utile aux arbitrages :

– Pour des aménagement et autres implantations ?

– Proposer des parcours et tracés des activités existantes – et préserver les spécificités d'activités ? (industrielles ou tertiaires)

– Pour matérialiser au mieux les enjeux et incidences ?

S'octroyer une plus grande lisibilité sur l'ordonnancement des réalisations et travaux à l'aire ou à la Centralité en étude ? »

Le développement des secteurs 5 et 6 de la Zac des Docks engendre de nombreux chantiers : programmes immobiliers, travaux d'espaces publics, chantier de démolition... Sur la Zac des Docks, une mission d'OPC interchantier a été confiée à un prestataire ; il accompagne au quotidien Séquano sur ces questions.

- Sa mission vise à la coordination temporelle et spatiale de tous les actes nécessaires à la réalisation des projets de l'opération de la Zac des Docks, à savoir les procédures administratives, d'urbanisme et juridiques de Zac, les études d'aménagement et d'urbanisme, l'intervention foncière et la mise en état des sols, la réalisation des travaux d'aménagement, la réalisation d'ouvrages d'art, d'infrastructures et de bâtiments spécifiques, le suivi général des opérations de promotion.

- L'objectif de la prestation est d'assurer l'ordonnancement et la planification générale et détaillée des différents projets sous maîtrise d'ouvrage de Séquano et des articulations et interfaces aux projets dans la Zac sous d'autres maîtrises d'ouvrage, de détecter et d'anticiper les risques en matière de délais du déroulement des procédures, des études et des travaux dans le respect des objectifs de la maîtrise d'ouvrage.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur prend note des outils dont l'aménageur fait mention dans sa réponse.

➤ « Est-il envisageable de considérer un autre parcours, en termes de voie, ou Tunnel, permettant le délestage du trafic de la rue Pierre ? »

L'étude de déplacement mené par Transitec montre que les niveaux de trafic de la rue Pierre resteront à termes stables. La desserte du quartier sera même améliorée grâce au raccordement direct de l'avenue de la Liberté au boulevard V. Hugo. Le délestage de la rue Pierre n'aura donc pas lieu d'être.

Extrait de la note de Transitec (AMO déplacement), novembre 2019 :

- Le dévoiement de la section sud de la rue Pierre intègre la restitution de l'ensemble des continuités et des fonctions multimodales de l'axe par la voie préfigurant l'avenue de la Liberté.

La fonction de desserte locale sera maintenue pour l'ensemble des riverains actuels et futurs, en lien avec les quais de Seine et en lien avec le sud du territoire.

La desserte routière sera même améliorée par le raccordement plus direct à l'avenue Victor Hugo, par la voie préfigurant l'avenue de la Liberté se connectant à la rue Dora Maar. Les continuités et la qualité des cheminements modes actifs seront également améliorées par un traitement qualitatif de l'espace public. »

« Les niveaux de trafic sur la rue Pierre resteront stables, effet croisé de l'augmentation de la demande de déplacements liée à la programmation et de l'ouverture d'un nouvel itinéraire nord-sud attractif par la voie préfigurant « l'avenue de la Liberté »

L'avis du commissaire enquêteur

(L'enquêteur renvoie aux divers commentaires établies précédemment)

➤ Sur l'exhaustivité des enjeux et impacts (à suite des évolutions des projets de voirie dans le quartier)

- En matière d'aménagement, dès lors qu'il est établi qu'un morcellement en sous-parties, du fait de projets envisagés de manière 'ponctuel' ou occasionnel (circonscrit) il conduit à réduire la perception des enjeux et notamment ceux qui sont « transverses » aux différents projets d'une même centralité ou aire considérée.
- L'aménageur n'a-t-il pas tout intérêt d'envisager les projets de voirie en considérant la centralité d'un quartier, et globaliser sa démarche, pour traiter avec efficacité les enjeux et impacts de sujets complexes, comme ceux consécutifs à la circulation, le trafic, la régulation et la gestion des parkings ? »

La mise à jour de l'étude d'impact en 2019 a été l'occasion de considérer le projet de la Zac des Docks mais aussi des projets dits connexes nombreux (JO2024, CHU Grand Paris Nord, prolongement de la ligne 14...) et d'en mesurer les impacts sur leur environnement. Une fois ces impacts mesurés, cette étude a également été l'occasion de proposer des mesures compensatoires.

Cette étude d'impact mise à jour a été soumise pour avis à l'autorité environnementale et aux collectivités intéressées et portée à la connaissance du public dans le cadre d'une procédure de participation par voie électronique qui s'est déroulée du mardi 15 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019 inclus.

L'analyse du commissaire enquêteur

(voir les divers commentaires précédents, et notamment, le traitement de la future Av de la Liberté)

➤ Sur l'opportunité d'aménager sur le Lot R8

- S'agissant des trois projets de construction au lot R8, le dossier mentionne principalement le nombre de chambres, etc. :
 - Détenez-vous une estimation du nombre des futurs arrivants ?
 - Et du fait de la concentration et le nombre (densification) de ces publics sur l'aire en étude, pensez-vous identifier et recenser les « points accidentogènes » du fait des convoys de poids lourds ?
 - Quels aménagements sur la voie de contournement sont identifiés pour prévenir les risques d'accidents et autres heurts avec un public de piétons résidentiel en hausse sur le quartier ? »

Chaque chambre sera occupée par un habitant soit 150 travailleurs et 150 étudiants. Par ailleurs, les 74 logements du lot R8c devrait accueillir environ 200 habitants supplémentaires.

Les aménagements de voirie intègrent la mixité future en proposant des espaces adaptés et dédiés à la circulation des véhicules de grand gabarit, mais aussi aux piétons, aux cyclistes et aux automobilistes générés par les opérations.

Les principes du plan de circulation (hiérarchie et sens de circulation) visent à limiter la circulation des flux perturbants sur les axes les plus sensibles d'un point de vue urbain.

Les risques d'accident s'en trouvent ainsi largement réduits.

Le traitement des espaces publics de la Zac est programmé pour favoriser une bonne qualité de vie des usagers et un confort optimal et sécurisé des déplacements piétons et vélos, tout en tenant compte de la fonction de chaque axe. Le programme des aménagements des espaces propose ainsi :

- une place importante pour les espaces paysagers et le végétal ;
- des trottoirs aussi larges et confortables que possible ;
- des traversées piétonnes sécurisées et lisibles ;
- des aménagements cyclables adaptés aux fonctions de chaque axe et à leurs niveaux de trafic.

Le projet d'avenue de la Liberté porté par le CD92 programme à ce stade un aménagement comprenant des trottoirs larges avec alignements d'arbres, une rue à double sens, une piste cyclable bidirectionnelle et sécurisée, un double site propre réservé aux bus et une noue paysagée pour la gestion des eaux de pluie. Le traitement des carrefours et des traversées est étudié très attentivement en lien avec l'environnement existant et à venir afin de garantir aux utilisateurs piétons ou cyclistes un confort et une sécurité optimale.

L'analyse du commissaire enquêteur

L'enquêteur relève les précisions fournies par l'aménageur, l'information sur le nombre de personnes n'étant pas mentionnée au dossier d'enquête publique, l'enquêteur a procédé à ses propres moyens, pour estimer le nombre de personnes (voir commentaires précédents)

L'enquêteur considère que les phases de concertations, permettront d'aborder les éléments sur les « flux perturbants » et autres sujets de l'aménagement, de sécurisation des déplacements

Mes conclusions

Le document de Transitec se veut rendre compte des effets et estimations chiffrées sur la circulation et Trafic et apprécier l'alternative offerte de la voie de contournement,

- Je relève néanmoins diverses incidences mises en avant du fait des spécificités d'activités des entreprises, des choix d'organisation effectives, ou à suite de choix *internes* de management :
Il semble donc utile de prendre en compte les flux de logistiques, et autres éléments « métiers » avec des activités parfois contraintes d'ordre légales ou réglementaires susceptibles de perturber les déplacements à la centralité de la rue Pierre notamment ;
- S'il est établi une portée d'intérêt général au projet, il semble tout aussi utile de prendre en compte les besoins des entreprises d'identifier leurs marges de manœuvres avant les aménagements définitifs à la rue Pierre, et de la voie de contournement :
 - les phases de concertations énoncées au mémoire en réponse semblent indiquées à ces effets, mais aussi à *vue d'aborder les enjeux de nuisances* (Bruits), pollutions et autres effets du fait de la proximité des projets de constructions à l'îlot R8 aux sites industriels de la ZAC, voire envisager les voies et moyens (outils) permettant d'associer les parties prenantes à la Décision.

VI – Avis motivé

Vu : Le dossier mis à l'enquête,
Le résultat de l'enquête et les avis reçus,
Le rapport d'enquête, Mes conclusions personnelles détaillées ci-avant.

Je considère :

Que la désaffectation, et le déclassement de la partie sud de la rue Pierre et une petite enclave de la rue de Clichy ;

- Elle est de nature à affecter la circulation, c'est pourquoi une enquête publique est ordonnée ;
- Que l'alternative d'une voie de contournement, elle concourt à améliorer les estimations de trafic relevées aux études, et faciliter la desserte de sites à proximité et notamment du point de vue de la Logistique de livraison ;
- L'aliénation des emprises envisagée au profit de la Séquano Aménagement amenant la privatisation de la parcelle du lot R8 ; elle est motivée en principal en l'accueil de projets à vocation « sociale » ;

Je constate :

© Que la solution envisagée par la commune de déclasser une portion de voie de la rue Pierre, et aliéner la parcelle, à vue d'intégrer un projet de résidences à vocation sociale et un programme d'accession, elle vise en principal un enjeu d'intérêt général

Néanmoins

© les enjeux de déplacement et autres incidences potentielles sur les activités, identifiées aux contributions des entremises au registre, de même que les plans, et schémas de représentations graphiques au soutien des diagnostics portées, ils sont à souligner.

Toutefois :

© à la proximité de l'échéance de la désaffectation et le déclassement de la portion de voie à la rue Pierre, actées a date de décembre 2020, et selon les éléments de réponses fournies par l'aménageur à suite des interpellations des entreprises au regard de leurs spécificités d'activités et d'organisation, l'affirmation réitérée de rapprochement et maintien du dialogue avec les entités et acteurs (OCP, SUEZ..) elles préfigurent des marges de manœuvres restantes « d'intégration urbaine » avant les aménagements définitifs

Pour ces motifs

© je donne un avis favorable au déclassement du domaine public et son intégration dans le domaine privé communal, de la partie sud de la rue Pierre et une petite enclave de la rue de Clichy sur le territoire de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine ;

Je livre recommandation au Maître d'ouvrage :

© de se conformer au maintien des engagements de dialogue énoncés, et mener les concertations avec les parties prenantes, et trouver réponse aux enjeux de déplacement et incidences potentielles sur les activités, telles qu'identifiées au registre d'enquête ;

© de se saisir des phases de concertation pour répondre aux attentes des publics affectées par le déclassement de la rue Pierre et à la mise en œuvre de la voie de contournement, pour élaborer les solutions d'aménagement et de potentiels outils de gouvernance partagée des déplacements.

ANNEXE

Le dossier d'enquête

Les pièces : arrêté du Maire du 09 sept 2020 et désignation du commissaire enquêteur – Notice explicative – Plan de situation /plan des lieux – Document d'arpentage – Liste des propriétaires des parcelles riveraines – Délibération du Conseil Municipal du 14 déc 2019 (Mise en œuvre du déclassement)

Les pièces annexées à l'étude d'enquête

➤ **documents légaux**

- Avis d'enquête Publique – *1page*
- Constats d'Huissiers du 22 sept et 29 octobre 2020 – *8 pages*
- Parutions légales Parisiens et les Échos 22 sept et 13 Oct 2020 – *4pages*

➤ **Le PV de Synthèse**

➤ **Le Mémoire en réponse**

Les plans de représentations

- les plans aériens de flux et parcours proposées par SUEZ RV – *5pages*
- Plan aérien format A2 de représentation de flux à suite d'échanges avec OCP – *1page*