

PARTIE A - RAPPORT D'ENQUETE

PARTIE B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Le projet soumis à enquête publique concerne le projet de modification n°18 du PLU de Gennevilliers (Hauts-de-Seine) secteur portuaire.

L'Etablissement Territorial Boucle Nord de Seine exerce intégralement les compétences relevant du domaine du Plan Local d'urbanisme sur son périmètre, incluant la ville de Gennevilliers.

Les évolutions présentées à l'enquête publique s'inscrivent dans le secteur portuaire UEPe (secteur dit Port/Seine) du port de Gennevilliers, plus important port fluvial de France, situé en bord de Seine, à 2 km en aval de Paris. La zone UEPe couvre la plus grande partie du port de Gennevilliers et l'unique propriétaire foncier est Haropa Port. Sa superficie est de 290 hectares (dont 75 ha de surfaces en eau) et elle est composée de 6 darses disposées en forme d'épis. Elle regroupe des entreprises où dans un cadre de vocations économiques mixtes, les vocations d'activités tertiaires et de services font l'objet de mesures un peu plus incitatives que d'autres.

Le projet de modification n°18 du PLU contient 3 évolutions pour la zone UEPe :

- 1) La suppression au règlement graphique des périmètres de maîtrise de l'urbanisation générées par la société des Magasins Généraux de France. Les activités ont cessé et la suppression a été notifiée par courrier du Préfet en date du 2 mars 2022.
- 2) La clarification d'une règle dérogatoire relative aux hauteurs maximales de construction (article 10). La nouvelle règle vise à limiter à 35m la hauteur en modifiant les conditions de cette dérogation portant désormais sur 15% du terrain d'assiette et non plus 5% de la surface de la zone UEP10.
- 3) Une modification relative à l'aspect extérieur des bâtiments. Les façades présentant un aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir sont désormais interdites pour protéger l'avifaune.

La MRAe, après examen au cas par cas, a dispensé le projet de modification du PLU d'évaluation environnementale.

Analyse, motivation et avis sur la procédure

Sur le dossier présenté à l'enquête

Le dossier d'enquête présente les pièces prévues par la réglementation dans le cadre d'une modification de PLU.

Le dossier comporte, entre autres, un état initial de l'environnement, particulièrement complet, concluant sur les enjeux majeurs, intermédiaires et secondaires pour le territoire. Selon Boucle de Seine, le projet de modification ne répond pas à tous les enjeux identifiés, mais n'implique pas d'effet négatif sur l'environnement et la santé humaine, voire implique des effets positifs. Sur ce dernier point, l'argumentation est parfois discutable.

Sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public et des Personnes Publiques Associées

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont définies dans l'arrêté territorial n° 2022/147 du 18 octobre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, du lundi 16 novembre 2022 au vendredi 14 décembre 2022 inclus, il apparaît que :

- la publicité par affichage a été installée dans les délais et maintenue pendant la durée de l'enquête,
- les publicités légales dans les journaux ont été faites pour le premier et deuxième avis d'enquête ,
- deux registres d'enquête papier ont été mis à disposition du public en Mairie de Gennevilliers et au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine,
- ce dossier était consultable en ligne sur un site numérique dédié,
- un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public,
- 4 permanences ont été tenues en Mairie de Gennevilliers pour recevoir le public dont un samedi matin.

La commissaire enquêteur regrette :

- la tenue concomitante de plusieurs procédures (enquête publique ZAC des Chanteraines, concertation entrepôt logistique, concertation PLUi, présent projet,..) pouvant avoir un impact contre productif sur la participation du public (lassitude, redondance, confusion..)
- l'affichage de l'avis d'enquête publique non étendu aux voisins directs de la zone portuaire de Gennevilliers (ex : Chemin du halage à Epinay/Seine)
- l'absence de notification au Conseil Général de Seine -St-Denis, responsable de la zone Natura 2000 de la pointe de l'île ST Denis.

Cependant, matériellement, le public a eu les moyens de prendre connaissance du projet et de faire des observations.

Sur la participation du Public

65 observations ont été déposées sur les registres d'enquête. Le dépôt d'observation a été lancé à mi-enquête après plusieurs démarches de la commissaire enquêteur.

100% des observations ont été déposées sur les supports dématérialisés. Personne ne s'est présenté lors des permanences.

Boucle Nord de Seine a apporté une réponse aux thèmes synthétisant les observations recueillies pendant l'enquête, via le mémoire en réponse au PV de synthèse de l'enquête.

Analyse, motivation et avis sur le fond du dossier

Boucle Nord de Seine a réalisé une étude de l'environnement initiale complète et a identifié des enjeux pour le territoire répondant au double objectif de développement économique et de préservation de l'environnement.

Les observations du public pointent des demandes fortes concernant la sauvegarde de la biodiversité, des paysages, du cadre de vie, du développement d'activités économiques durables et respectueuses du climat. Or, les évolutions proposées dans la modification n°18 répondent très partiellement à ces préoccupations : ce n'est pas l'objet du présent dossier. Il en résulte une certaine frustration. D'autant plus que Boucle Nord de Seine, dans ses réponses, reporte à plus tard la prise de mesure concertées (études du futur PLUi) et renvoie aux décisions des services instructeurs des futurs projets d'aménagement.

Pourtant, le PLU est l'outil de planification de l'aménagement du territoire. Analyser les incidences permet de faire des choix éclairés et d'anticiper les difficultés de procédure au moment où les porteurs de projets d'aménagement déposeront leur propre autorisation et ainsi de sécuriser les projets à venir. C'est pourquoi, il sera vraisemblablement coûteux, complexe et long pour les futurs porteurs de projets d'aménagement dans la zone portuaire de relever le défi d'un projet satisfaisant les besoins stratégiques de développement portuaire et générant le minimum d'impact sur l'environnement faute de PLU proposant des règles et des mesures proportionnelles aux enjeux identifiés. Dans ce contexte, le projet GreenDock de la société GOODMAN France est clairement identifié. (NB : la société GOODMAN France a obtenu auprès d'Haropa Port, après appel à projet, l'attribution d'un terrain de 62 950 m² dans la zone UEPe pour une durée maximale de 60 ans pour le développement de ses activités)

Au demeurant, je considère que le présent projet de modification n°18 présenté à l'enquête publique avec les 3 évolutions proposées, n'implique pas d'effet négatif sur l'environnement .

A l'issue de l'enquête publique, je note les éléments complémentaires apportés par Boucle Nord de Seine :

- La cohérence du projet de modification n°18 du PLU avec le SRCE,
- La compatibilité du projet de modification n°18 du PLU avec le SDRIF,
- Les références encore existantes au PPRI de 2004 dans le règlement écrit : une mise à jour du PLU sera nécessaire pour prendre en compte le nouveau règlement PPRI de juillet 2022 mais qu'il n'y a pas d'impact sur la modification n°18.
- L'ajout de la définition de « silo » dans le lexique

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, je recommande à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de :

- Mieux informer les départements, communes et citoyens non genevillois, voisins du port pour les futurs projets concernant cette zone,
- Ajouter la définition de « silo » dans le lexique

En conclusion,

J'émets un avis favorable à la modification n°18 du PLU de Gennevilliers

Fait à Courbevoie le 16 janvier 2023

Estelle DLOUHY-MOREL
Commissaire Enquêteur

