

ENQUÊTE PUBLIQUE  
PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE  
**BASE LOGISTIQUE URBAINE FERROVIAIRE**  
DANS LA ZAC CLICHY-BATIGNOLLES  
DU 17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 20 JUIN AU 4 AOUT 2017

Commissaire enquêteur : François WELLHOFF  
Suppléante : Monique TURLIN

4 septembre 2017

Le commissaire enquêteur a travaillé en vertu de sa désignation par le Tribunal administratif de Paris en date du 18 mars 2016 et de l'arrêté de la Maire de Paris, en date du 18 mai 2017 portant ouverture de l'enquête préalable à la délivrance du permis de construire portant sur le projet de construction d'une Base Logistique Urbaine Ferroviaire (BLUF) à Paris 17<sup>ème</sup> et fixant l'organisation de ladite enquête.

L'enquête s'est déroulée du 20 juin au 4 août 2017, soit 46 jours consécutifs. L'enquête s'est tenue en mairie du 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (six permanences ont été organisées) et par voie électronique sur le dossier et le registre dématérialisé ouverts à cet effet à l'adresse internet de l'enquête : <http://enquetepublique-bluf-paris.fr/>

Après avoir étudié l'ensemble des éléments du dossier mis à la disposition du public,

Après avoir visité le site et ses environs,

Après avoir pris en compte l'objet de l'enquête publique, la demande de permis de construire portant sur le projet de construction d'une Base Logistique Urbaine Ferroviaire (BLUF) dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Clichy-Batignolles à Paris 17<sup>ème</sup>,

Après avoir assisté à une réunion de concertation portant notamment sur la BLUF, organisée par l'aménageur de la ZAC,

Après avoir organisé, préalablement à l'enquête, quatre réunions d'échange avec les différents partenaires du projet (Ville de Paris, autorité de délivrance du permis de construire--Société HEXAGONA, maître d'ouvrage du projet et pétitionnaire du permis de construire—SNCF-- Société STEF, futur exploitant de la base logistique),

Après avoir constaté que le dossier d'enquête et le registre étaient bien complets et qu'ils ont été mis à la disposition du public, tant par voie matérielle que par voie électronique conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement,

Après avoir constaté que la publicité de l'enquête était correctement réalisée par deux séries d'annonces légales dans trois journaux et par l'affichage public,

Après avoir constaté que le site internet de la Ville de Paris autorisait la libre consultation du dossier d'enquête et l'accès au registre dématérialisé permettant de déposer observations et propositions ainsi que l'accès à l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions,

Après s'être assuré que l'ensemble de la procédure réglementaire était respectée,

**Au terme de cette enquête,**

Vu la constitution du dossier soumis à l'enquête comportant une notice de procédure de l'enquête publique incluant le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, l'étude d'impact avec son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale compétente (le Préfet de la région d'Ile-de-France), une étude acoustique, une étude de sécurité (confidentielle) ainsi que les autres pièces, plans et avis prévus à l'article R123-8 du Code de l'Environnement,

Vu l'objet de l'enquête publique et les objectifs du projet, la construction dans Paris d'une base logistique permettant l'arrivée massive par train de produits alimentaires frais ou froids et leur acheminement final par petits camions propres,

Vu l'avis favorable de la mairie du 17<sup>ème</sup> arrondissement,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, services de la Mairie de Paris, service de l'eau et de l'assainissement, service technique de la propreté de Paris, direction des espaces verts et de l'environnement, direction de la voirie et des déplacements, de l'inspection générale des carrières et de la direction de l'urbanisme, ainsi que les avis de la sous-commission pour la sécurité publique, de la sous-direction de la sécurité du public et du bureau de l'environnement et des installations classées de la Préfecture de Police, du service régional de l'archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France, tous favorables lorsqu'ils rappellent simplement les règlements et les obligations normales du pétitionnaire,

Vu les registres d'enquête matériel et dématérialisé et les vingt-neuf contributions du public,

Vu le mémoire adressé par le maître d'ouvrage au commissaire enquêteur le 31 août 2017 en réponse au procès-verbal de synthèse des observations remis le 10 août précédent,

Vu les précisions adressées par la Ville de Paris au commissaire enquêteur le 23 août 2017 en réponse au procès-verbal de synthèse,

**Considérant**

Que les procédures suivies ont respecté les obligations liées aux projets ayant un impact sur l'environnement ainsi que les modalités d'organisation des enquêtes publiques,

Que les documents et plans du dossier permettent de comprendre le projet au stade du permis de construire et d'en saisir les impacts,

Que les mesures décrites dans l'étude d'impact et dans le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale pour réduire, corriger ou empêcher préventivement les effets éventuellement néfastes du projet ainsi que ceux du chantier en période de travaux sont justifiées,

Que les organismes compétents et les administrations concernées ont été consultés et que leurs indications ont été prises en compte par le pétitionnaire,

Qu'il n'a pas été relevé de non-conformité envers tous les règlements, les codes de l'environnement et de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et les schémas d'organisation et de contrôle environnementaux applicables,

Que la participation du public a été fructueuse et que HEXAGONA et la Ville de Paris ont examiné point par point les observations faites et ont apporté des réponses utiles à une meilleure compréhension ou à l'amélioration du projet,

Que les divers échanges ayant eu lieu avec le public n'ont pas fait apparaître de raison majeure s'opposant à la demande de permis de construire,

Que la gêne éventuelle ressentie par les riverains, voire même dans quelques cas le préjudice subi dans leur environnement sonore ou visuel, est à mettre en balance avec l'intérêt général du projet,

## **mais**

Qu'en raison du délai imposé, n'ont pu être apportées les réponses aux observations portant sur les risques de congestion des voiries avoisinantes, en prenant en compte les déplacements générés par le projet, cumulés avec ceux des autres projets ou réalisations situés dans le Nord de la ZAC Clichy-Batignolles ; que le maître d'ouvrage répond qu'il lui serait possible de compléter l'étude d'impact par la réalisation d'une étude de circulation sur les voiries desservant le projet ; que cette étude devra être réalisée en liaison avec la Ville de Paris et l'aménageur de la ZAC,

Que le mode de financement du projet ne permet pas a priori de garantir l'effectivité de son exploitation ferroviaire, porteuse de l'intérêt collectif du projet ; que sauf à envisager que la plateforme puisse rester un équipement en attente d'utilisation voire un aménagement réversible, il serait utile de prévoir un engagement du futur exploitant garantissant une utilisation réelle de la base logistique ferroviaire,

Que la base arrière de chargement du train prévue à Valenton réduit l'intérêt environnemental du projet, quant à la réduction de la circulation des poids-lourds en zone agglomérée ; que cette localisation se révèle peu rationnelle quant au transfert des marchandises sur le train pour une si courte distance tant que le boulevard périphérique reste franchissable aux poids-lourds,

Compte tenu des conclusions formulées dans le rapport ci-joint après analyse pour chaque thème,

**le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande de permis de construire portant sur le projet de construction d'une Base Logistique Urbaine Ferroviaire (BLUF), assorti de deux réserves et de deux recommandations :**


**Reserve 1** : le commissaire enquêteur demande, conformément à la possibilité envisagée par le Maître d'ouvrage, de compléter l'étude d'impact par la réalisation d'une étude de circulation sur les voiries desservant la BLUF, pour prendre en compte les déplacements générés par le projet, cumulés avec ceux des autres projets ou réalisations situés à proximité.

**Reserve 2** : le commissaire enquêteur demande l'engagement de la Ville de Paris de contrôler, le moment venu, la déclaration d'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) pour vérifier les installations de la BLUF en tant que destination d'une exploitation logistique ferroviaire.

**Recommandation 1** : le commissaire enquêteur recommande la signature, bien que tardive mais avant délivrance du permis de construire, d'une convention, portant sur le prix de vente du terrain, entre le maître d'ouvrage et la Ville de Paris prévoyant une clause de « retour à meilleure fortune » en faveur de la Collectivité. Cette clause, destinée à engager par contrecoup le futur exploitant, jouerait en cas d'exploitation ferroviaire nettement inférieure aux prévisions exposées dans le dossier soumis à enquête.

**Recommandation 2** : le commissaire enquêteur recommande aux pouvoirs publics d'inciter le futur exploitant de la base ferroviaire à poursuivre les études d'une base arrière de chargement du train située hors agglomération parisienne.

Paris, le 4 septembre 2017



François WELLHOFF