

République Française

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

Séance du Conseil de Territoire

du 8 décembre 2022

Délibération n°2022/S07/037

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET DE LA ZAC SUD CHANTERAINES VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE GENNEVILLIERS.

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 8 décembre à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 2 décembre 2022 de Monsieur André MANCIPOZ, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément à l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 55

BOUGEARD Nicolas / DE AZEVEDO Tania / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / HAMIDA Abdelkader / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / WALKER Damien / AESCHLIMANN Marie-Do / BOURDIER-CHAREF Angéline / CHRQUI-MENGEOT Rita / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KAPLAN Isabelle / KHOURY Armand / LE GAC Thierry / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / JAUFFRET Anne-Christine / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DELACROIX Agnès / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / SELLAM Naïma / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / GASMI Samia / MESTRES Valérie / SOW Fatoumata / ABSSI Chaouki / LAFON Carole / LECLERC Patrice / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / HADDOUCHE Bachir / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 19

BACHA Fatiha représentée par EL HADDAD Khaled / BENEDIC Fabien représenté par BOUGEARD Nicolas / CHARAIX Céline représentée par GICQUEL Camille / VALIER France-Lise représentée par MECHRIA Ouissam / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / FISCHER Josiane représentée par MARE Guillaume / MARIAUD Sylvie représentée par REVILLON Yves / LAUER Evelyne représentée par PINARD Patrice / MUZEAU Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / AGOUMALLAH Boumédienne représenté par GASMI Samia / HEMONET Hervé représenté par DELATTRE Amélie / MOME Michel représenté par RENAULT Sébastien / MOUMNI Dounia représentée par MESTRES Valérie / NARBONNAIS Valentin représenté par SOW Fatoumata / TRICARD Perrine représentée par BACHELAY Alexis / BINAKDANE M'Hamed représenté par CHAOUKI Abssi / MANSERI Sofia représentée par LECLERC Patrice / TOUMI Délia représentée par PEREZ Anne-Laure / LARIK Leïla représentée par PELAIN Pascal.

ABSENTS : 5

CHAILLOUX Marine / COSTA Catherine / DAD Hicham / LE MOAL Alice / BENTAJ Abdelaziz.

EXCUSEE : 1

LETIERCE Valérie.

ARRIVE EN COURS DE SEANCE : 0

PARTI EN COURS DE SEANCE : 0

Monsieur MECHRIA Ouissam est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 15 DEC. 2022

Président,
André MANCIPOZ



EXPOSE

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gennevilliers par déclaration de projet pour rendre opérationnelle la ZAC Sud Chanteraines trouve son origine dans le contrat de développement territorial signé le 10 février 2014 par le Préfet de la Région Ile-de-France, la ville d'Asnières-sur-Seine, la ville de Colombes, la ville de Bois-Colombes et la ville de Gennevilliers.

Le développement de l'axe nord, le long du tramway T1, est en effet présenté comme un enjeu essentiel pour la Boucle Nord de Seine : « *Le potentiel de développement de cette liaison intercommunale en fait un espace déterminant pour le devenir du territoire de la Boucle Nord, en matière de projet d'habitat et économique, mais aussi un potentiel territoire test pour l'innovation, en lien avec la stratégie économique de la Boucle Nord de promotion des activités innovantes* ».

Ainsi, la ZAC Sud Chanteraines redéveloppe la ville sur elle-même en mobilisant le foncier d'une zone d'activités vieillissante et en partie en friche, pour générer un nouveau lieu de vie et de travail alliant densité, intensité et mixité programmatique.

L'objectif en termes de programmation consiste à renforcer à la fois l'offre de logements et le tissu économique en s'appuyant sur les atouts du site : dynamisme immobilier de la ville, proximité directe de la gare RER de Gennevilliers, de deux arrêts du tramway T1, ainsi que de deux espaces naturels au rayonnement supra communal.

Les actions de renforcement de la nature en ville pour lutter contre l'érosion de la biodiversité sont multiples dans le cadre du projet qui contribuera à une désimperméabilisation drastique.

Pour mener à bien ces objectifs, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers vise à :

- Créer 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - o une OAP environnement, paysage et biodiversité ;
 - o une OAP risque inondation et résilience ;
 - o une OAP hauteur du bâti ;
- Proposer une évolution du zonage en :
 - o Créant un secteur à vocation de logements /équipements collectifs/commerces ;
 - o Créant un secteur à vocation d'industrie.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 septembre 2022 au 14 octobre 2022 et a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur.

Désormais, il convient d'approuver le dossier de déclaration de projet de la ZAC Sud Chanteraines valant mise en compatibilité du PLU de la ville de Gennevilliers.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC, VICE-PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5219-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, et R.153-15,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2014-54 en date du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, dite loi « MAPTAM »,

Vu la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi « NOTRe »,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est Gennevilliers et dans lequel est intégré la ville de Gennevilliers à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret (n°2013-1241) en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par le conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

Vu la stratégie territoriale approuvée par délibération n°2018/S05/002 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 28 juin 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gennevilliers approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2005, dont la dernière évolution résulte de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique pour les travaux nécessaires à la réalisation du métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris (ligne 15 ouest), telle qu'approuvée par le décret n°2022-457 du 30 mars 2022,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 24 septembre 2014 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Sud Chanteraines,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 24 juin 2015 qui dresse le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 24 juin 2015 qui définit les modalités de mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création d'une ZAC Sud Chanteraines,

Vu l'avis du Préfet de la Région d'Ile-de-France, autorité environnementale, en date du 13 novembre 2015, sur l'étude d'impact,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 10 février 2016 qui approuve le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des autres pièces constitutives du projet de dossier de création de la ZAC Sud Chanteraines,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 10 février 2016 créant la ZAC Sud Chanteraines,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 30 mars 2016 désignant la SEMAG 92 en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC Sud Chanteraines,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 20 décembre 2017 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Sud Chanteraines,

Considérant le programme de la ZAC Sud Chanteraines qui prévoit une mixité fonctionnelle entre l'habitat et l'activité économique,

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la construction de logements tout en maintenant et développant l'activité économique,

Vu l'arrêté n°2021/06 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 15 janvier 2021 engageant la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gennevilliers pour le projet urbain défini par la ZAC Sud Chanteraines,

Vu la décision de l'autorité environnementale/MRAe n°2021-6585 en date du 21 octobre 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil de territoire n°2022/S02/017 de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 24 mars 2022 qui définit les modalités de la concertation publique préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers par déclaration de projet,

Vu le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées en date du 8 juin 2022,

Vu la délibération du conseil de territoire n°2022/S04/033 de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 juin 2022 qui approuve le bilan favorable de la concertation publique préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers par déclaration de projet,

Vu l'avis de l'autorité environnementale/MRAe APPIF-2022-039 en date du 16 juin 2022 sur le projet de PLU de Gennevilliers à l'occasion de la mise en compatibilité par déclaration de projet avec le projet de ZAC Sud Chanteraines,

Vu le mémoire en réponse daté du mois d'août 2022 transmis à l'autorité environnementale et annexé au dossier d'enquête publique,

Vu la demande adressée par Monsieur le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 10 juin 2022 à la Présidence du tribunal administratif de Cergy-Pontoise afin de faire désigner un commissaire-enquêteur,

Vu la décision n°E22000027/95 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 22 juin 2022 désignant Madame Valérie Bernard en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté n°2022/124 de Monsieur le Président de Boucle Nord de Seine en date du 28 juin 2022 relatif à l'ouverture d'une enquête publique liée à la déclaration de projet de la ZAC Sud Chanteraines valant mise en compatibilité du PLU de la ville de Gennevilliers,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre 2022 au 14 octobre 2022 inclus,

Vu le rapport favorable du commissaire-enquêteur,

Vu le dossier de déclaration de projet de la ZAC Sud Chanteraines valant mise en compatibilité du PLU de la ville de Gennevilliers,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Déclare d'intérêt général le projet de la ZAC Sud Chanteraines, tel que défini dans le dossier soumis à enquête publique.

Article 2 : Approuve le dossier de déclaration de projet de la ZAC Sud Chanteraines ci-annexé, valant mise en compatibilité du PLU de la ville de Gennevilliers.

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral .L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 4 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyen » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXES :

- *RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ;*
- *DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET DE LA ZAC SUD CHANTERAINES ET ANNEXES.*

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 72

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

(AESCHLIMANN Manuel / AESCHLIMANN Marie-Do).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

André MANCPOZ



Président de Boucle Nord de Seine