



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet de création de la ZAC ÉCOQUARTIER GARE DE PANTIN-QUATRE CHEMINS  
porté par la société publique locale (SPL) Ensemble au profit de l'établissement public territorial (EPT) EST ENSEMBLE

Par arrêté préfectoral n°2025-1357 du 27 mars 2025, une enquête publique unique, d'une durée de 32 jours consécutifs, relative au projet susvisé de création de la ZAC de l'écoquartier Gare de Pantin-Quatre chemins qui a été approuvée par délibération de la communauté d'agglomération d'Est Ensemble du 19 novembre 2013, est prescrite **du lundi 12 mai 2025 au jeudi 12 juin 2025 inclus**, en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête publique unique porte :

- sur une demande d'autorisation environnementale déposée au titre des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) susceptibles d'avoir des incidences sur l'eau, soumis aux rubriques « Loisur l'eau » 2.1.5.0 (rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol) et 1.1.1.0 concernant la pose de piézomètres, conformément aux dispositions de l'article R.241-1 du code de l'environnement,

- sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi d'Est Ensemble en vertu des articles L.153-54-1 du code de l'environnement,

- sur un dossier de réalisation de la ZAC accompagné du programme des équipements publics.

Il est prévu de transformer l'ancienne emprise ferroviaire de 45 hectares afin de relier le quartier des Quatre Chemins et le reste de la ville.

Cette opération concerne 3 secteurs : le centre avec la partie dite « Jacques Brel » composée d'équipements publics (une cité scolaire, une salle culturelle, un gymnase et un square), le secteur sud dédié au développement du pôle multimodal, et le secteur central et Géode qui comprend des logements ainsi que des locaux commerciaux et de services.

Le projet vise à préserver la ressource en eau (recharge des nappes, soulagement des réseaux publics, limitation des inondations à l'aval, création d'îlots de fraîcheur).

Il permettra le développement de la biodiversité et les ressources naturelles, en valorisant la nature avec 35 % espaces verts, des toitures et façades végétalisées, des corridors écologiques, des noues paysagères et des jardins partagés.

La gestion de l'eau par l'infiltration des eaux pluviales est réalisée afin de prévenir les inondations. Quant aux eaux de ruissellement, elles sont collectées dans les noues, les jardins de pluie et les bassins d'infiltration. L'évacuation des volumes ruisselés sur des

terrains peu perméables est envisagée par infiltration et évapotranspiration.

Le projet est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur et d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SADGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a rendu son avis sur l'évaluation environnementale du projet global.

Cet avis est consultable sur le site de la préfecture de la Seine-Saint-Denis : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysages-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Le projet a fait l'objet d'une saisine auprès de la commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF), du fait du remplacement d'une ancienne zone UE par une nouvelle zone naturelle qui sera créée. Seul un élément bâti existant y sera conservé au sein du parc comme témoin patrimonial du site ferroviaire.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique constitué d'un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de « Loi sur l'eau » accompagnée d'une étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) et du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et des deux demandes d'urbanisme nécessitant une étude d'impact actualisée, est consultable dans le lieu défini ci-dessous afin que chacun puisse aux heures habituelles du public en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

Mairie de Pantin

Service urbanisme - salle 312, 3<sup>ème</sup> étage du centre administratif - 84/88 avenue du Général Leclerc (93507 Pantin Cedex)

Lundi, mardi, mercredi, vendredi :  
8h30 - 12h30 et de 13h30 - 17h30  
Jeudi 13h30 - 17h30

Toutes les informations liées à cette enquête publique unique seront communiquées par les mairies qui sont incluses dans le périmètre d'affichage où pourront être également consultés les dossiers de demande d'autorisation précités dans un format dématérialisé :

- mairie d'Aubervilliers (120 bis rue Henri Barbusse - heures d'ouverture au public :

Lundi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00,  
Mardi : 8h00 - 12h30 / 13h30 - 18h30,  
Mercredi : 8h30 - 17h00,  
Jeudi : 8h30 - 13h00,  
Vendredi : 8h30 - 12h30 / 13h30 - 17h00,  
Samedi : 8h30 - 12h00).

- mairie de Paris 19<sup>ème</sup> arrondissement (5-7 place Armand Carrel - heures d'ouverture du public : du lundi au vendredi : 8h30 - 17h00, Jeudi : 8h30 - 19h30, Samedi : 9h00 - 12h30).

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera mise à la disposition du public sur le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ecoquartier-pantin> au plus tard à la date d'ouverture de l'enquête publique. Elle sera également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93 007 Bobigny Cedex, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00 (sauf jour férié).

Une demande de rendez-vous peut être adressée au bureau de l'environnement de la préfecture de la Seine-Saint-Denis afin d'y consulter le dossier d'enquête publique unique sous format papier.

Des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysages-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Toute information relative au projet peut être demandée à l'aménageur, la société SPL Ensemble, par mail ([contact@groupeensemble.fr](mailto:contact@groupeensemble.fr)) ou par courrier (28, rue Hoche, à Pantin - 93500).

Toute personne qui aurait à formuler des observations concernant cette opération pourra les faire connaître pendant la durée de l'enquête publique :

- en les consignait sur le registre d'enquête prévu à cet effet à la mairie de Pantin, aux jours ouvrables et horaires d'ouverture au public,

- en les adressant par écrit, à l'attention du commissaire-enquêteur M. Jean-Marie Paulot, au siège de l'enquête qui est fixé à la mairie de Pantin (Direction du développement urbain et de la transition écologique, Pôle Urbanisme et Architecture 84/88 avenue du Général Leclerc, 93507 Pantin Cedex) ou à la préfecture de la Seine-Saint-Denis à l'adresse :

[pref-enquetes-publiques@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@seine-saint-denis.gouv.fr),

- par voie électronique, du lundi 12 mai 2025 à partir de 9h00 jusqu'au jeudi 12 juin 2025 inclus, au plus tard à 17h00, via un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ecoquartier-pantin> ou par mail, à l'adresse : [ecoquartier-pantin@mail.registre-numerique.fr](mailto:ecoquartier-pantin@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions électroniques seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête, dans les mêmes conditions.

Les observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête, et sont consultables sur place pendant toutes la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Marie Paulot, a été désigné le 10 mars 2025 par le président du tribunal administratif de Montreuil. Il assurera des permanences, à la mairie de Pantin, aux jours et heures suivants :

Salle 312 - 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment administratif - Service urbanisme

**Lundi 19 mai 2025 de 14h à 17h**  
**Vendredi 23 mai 2025 de 9h à 12h**  
**Vendredi 6 juin de 9h à 12h**  
**Jeudi 12 juin de 14h à 17h**

Une réunion publique est organisée par le commissaire-enquêteur le **mardi 3 juin 2025 de 19h à 22h, à Pantin** (contacter M. Suquet, responsable pôle urbanisme et architecture au 01 49 15 39 03).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront remis dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les mairies visées ci-dessus, ainsi qu'à la préfecture de la Seine-Saint-Denis et sur les sites dédiés.

Le préfet est l'autorité compétente après avis du conseil municipal, pour approuver par voie d'arrêté, le programme des équipements publics.

La déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUi doit être adoptée par l'organe délibérant compétent ou par le conseil municipal.

Les décisions susceptibles d'intervenir à la fin de cette procédure seront prises par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis, assorties du respect de prescriptions prises au titre du code de l'environnement, ou d'un refus d'autorisation.