ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

Noisy-le-Sec (93)

Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Novembre 2015

Préambule

La ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq a été créée le 29 novembre 2007. Des modifications du projet et une nouvelle phase de concertation ont conduit à l'approbation par le Conseil municipal de Noisy d'un dossier de création modificatif de ZAC le 29 septembre 2011.

La ZAC a par la suite été déclarée d'intérêt communautaire le 13 décembre 2011 et la Communauté d'agglomération assure depuis sa mise en œuvre, dans la continuité du projet initié par la Ville de Noisy-le-Sec.

Le 11 février 2014, l'aménagement de la ZAC a été concédé à Sequano Aménagement par le Conseil Communautaire d'Est Ensemble.

Une première phase opérationnelle s'engage sur le secteur Engelhard, dans le but d'assurer la livraison de plus de 600 logements, d'une résidence intergénérationnelle et de locaux commerciaux et d'activités en 2019. Le projet des espaces publics a été travaillé finement sur les deux premiers secteurs opérationnels Engelhard et Sablière. En parallèle l'aménageur a enfin poursuivi les études pré-opérationnelles, en vue de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC fin 2015. Le programme prévisionnel du projet envisagé pour le dossier de réalisation est le suivant :

Destination	SDP
Logements	90 000 m²
Bureaux	31 000 m²
Equipement hôtelier	3 200 m²
Activités / Services / Commerces / Pôle loisirs et sport	75 000 m²
Logements spécifiques	18 000 m²
Stationnement en superstructure	17 000 m²
TOTAL	**234 000 m²**

Ce programme sera également accompagné de :

- l'extension de l'école maternelle et la réalisation d'un groupe scolaire maternelle/élémentaire au coeur de la Sablière ;
- la réalisation d'une nouvelle voie, dans le prolongement de la rue Baudin qui déboucherait sur l'ancienne RN3 permettant ainsi d'ouvrir le quartier et de le relier à l'avenue Gallieni ;
- la réalisation d'une passerelle reliant les deux rives du canal de l'Ourcq et permettant de rattacher les secteurs au Nord du canal au reste du territoire noiséen
- la création de placettes publiques au carrefour de l'avenue Gallieni et de la rue Baudin, au débouché Sud de la passerelle et en lien avec le pôle loisirs et sport

la création d'un maillage interne de voiries secondaires permettant la desserte des immeubles

Actualisation de l'étude d'impact environnemental de la ZAC

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, l'étude d'impact environnementale du projet, faite à l'occasion du dossier de création, a été actualisée en cohérence avec les évolutions programmatiques du projet de dossier de réalisation, en prenant en compte les évolutions réglementaires et les remarques soulevées par l'Autorité environnementale dans son avis du 21 août 2011.

L'étude d'impact actualisée a été portée à la connaissance du Préfet de Région (DRIEE Ile-de-France), en sa qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Celle-ci a rendu un avis le 17 septembre 2015.

Cet avis accueille de manière favorable les informations fournies dans le dossier. Il résulte notamment de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale qu'une vigilance particulière et des précisions devraient être apportées sur la question des risques naturels, du paysages, de la gestion de l'eau, des milieux naturels et des continuités écologiques.

Suite à l'avis du Préfet de Région du 17 septembre, un mémoire en réponse a été réalisé, afin d'apporter des précisions complémentaires au regard des remarques faites par l'autorité environnementale.

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse, ont ensuite été mis à disposition du public. Le présent document dresse le bilan des remarques recueillies auprès du public.

A. Rappel des modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Par délibération du 30 juin 2015, le Conseil communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact et de l'avis environnementale.

La mise à disposition a eu lieu du mercredi 7 octobre 2015 au mercredi 28 octobre 2015 inclus. Les conditions d'information du public ont été les suivantes :

- Annonce de la mise à disposition le 23 septembre 2015 dans deux journaux diffusés dans le département (le Parisien, les Petites Affiches)
- Publication d'une actualité sur le site internet de la Communauté d'agglomération et sur le site de la Ville de Noisy-le-Sec
- Affichage sur les lieux du projet, en mairie et à l'hôtel d'agglomération
- Deux dossiers ont été mis à disposition du public, respectivement à l'hôtel d'agglomération et au centre administratif de la Mairie de Noisy-le-Sec, comprenant les documents suivants :
    - Le dossier d'étude d'impact
    - L'avis de l'autorité environnementale
    - Un mémoire en réponse aux remarques de l'autorité environnementale
    - Un registre de recueil des observations à l'attention du public

B. Synthèses des observations du public

5 avis ont été inscrits dans les registres :

- 1 avis dans le registre mis à disposition à l'hôtel d'agglomération
- 4 avis dans le registre mis à disposition à la mairie de Noisy-le-Sec

Une copie des registres est jointe en annexe au présent bilan. Le tableau ci-après dresse le détail des remarques par thématique et propose des éléments de réponse.

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
Mobilité / stationnement/ déplacements	Le stationnement en silo des voitures sur Engelhard est trop éloigné des nouvelles habitations (peu pratique, risque de stationnement sauvage)	Le parking silo se trouve dans un rayon inférieur à 250m des habitations. La création d'un stationnement déporté en silo constitue une réponse à plusieurs enjeux identifiés sur le secteur : création de deux grands ilots pacifiés, dans un secteur fortement marqué par les infrastructures routières, création de cœurs d'ilot généreux et en pleine terre (« bois habité »), création d'un écran acoustique permettant de protéger les habitations des nuisances de la voie ferrée, promouvoir une gestion mutualisée et innovante du stationnement. Un travail sur la création de cheminements facilités et attractifs jusqu'au parking silo doit contribuer à l'acceptabilité de la distance à parcourir. Une offre de services liés au parking silo est à l'étude afin de renforcer l'attractivité de cette offre de stationnement.
	Mise en place de bornes autolib ou redimensionnement de l'existant	La ville de Noisy-le-sec dispose de trois stations Autolib : 1 avenue Victor-Hugo, 8 rue Marc-Sangnier et au niveau de la place Jeanne d'Arc. L'objectif étant de développer le réseau sur la Ville, la question du positionnement d'une station sur le secteur de la Zac sera étudiée.
Equipements	Quelle compensation dans le cadre du projet compte tenu de la suppression des aires de jeux et du terrain de foot ?	Le city-stade présent sur le secteur Sablière sera reconstitué dans le cadre du projet. Par ailleurs, la reconstitution de l'offre d'équipements présente sur le secteur fait l'objet de discussions avec le bailleur.
Espaces verts	Quelle compensation dans le cadre du projet compte tenu de la transformation d'espaces verts sur la sablière ?	Le projet comprend des équipements dédiés aux modes doux (piétons/cycles) accompagnés de plantations et de mobilier urbain : places, promenades traversant le secteur Sablière et conduisant aux berges du canal et une passerelle.
Espaces publics	Quel devenir pour le passage du 140 ?	Le devenir du passage du 140 est à l'étude dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet des espaces publics de la ZAC. Le passage sera requalifié et élargi. Un projet de création de jardins associatifs est à l'étude.
	Le projet contribue au désenclavement de la Sablière par une armature urbaine nouvelle, une intervention à compléter en intervenant également sur les autres rues (Etroitesse des trottoirs de la rue Gallieni, transformer la rue Arago en mail piéton)	L'avenue Gallieni n'est pas intégrée au périmètre de la ZAC et ne fait pas l'objet d'une intervention de l'aménageur. La rue Arago constitue aujourd'hui une voie permettant la desserte d'un certain nombre d'immeubles d'habitation. Un projet de requalification est privilégié à ce jour et doit être approfondi dans le cadre des études d'avant-projet puis de projet des espaces publics.
Gestion/valorisation des déchets	Généraliser le tri à la source des bio-déchets dans le quartier	Dans le cadre de sa politique de prévention et de valorisation des déchets, Est Ensemble assure la mise à disposition de composteurs ainsi que des temps de formation sur la pratique du compostage,

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
		à la demande des copropriétés. L'intégration d'emplacements permettant l'installation d'un composteur pourra être étudiée au cas par cas, au regard du dimensionnement des jardins privés ou collectifs. Le bon usage des composteurs demeure conditionné à la volonté des utilisateurs (copropriétaires). La désignation d'une personne référente en charge de l'accompagnement de la copropriété sur l'utilisation du composteur constitue une garantie pour la pérennité du dispositif.
	Prévoir des locaux adaptés pour stocker les encombrants	Un local encombrants suffisamment dimensionné au regard du nombre de logements est demandé dans le cadre des projets de construction.
	Avoir recours à l'évacuation des déchets par voie fluviale contribuerait à la réduction du nombre de poids lourds	Les modalités de mise en place de systèmes de collecte, de tri et d'évacuation des déchets par le Canal de l'Ourcq est à l'étude par le Département de la Seine-Saint-Denis en partenariat avec Est Ensemble et la Ville de Paris. Lors des consultations d'entreprises de travaux, une attention sera portée aux entreprises proposant de recourir à la voie d'eau pour leur logistique de chantier.
Energie	Précisions souhaitées sur la stratégie énergétique	La stratégie énergétique du quartier s'appuie sur trois grandes orientations : le bioclimatisme du quartier, la sobriété énergétique des immeubles et le développement des énergies renouvelables. L'hypothèse d'un raccordement à un réseau de chaleur urbaine est à l'étude et des mesures conservatoires sont prises dans les solutions énergétiques des immeubles afin de garantir leur réversibilité.
Phasage	Préciser le calendrier de réalisation des projets sur le secteur RFF/RN3	Ce secteur ne fait pas l'objet d'une maitrise foncière de l'aménageur (cession directe du propriétaire à un ou plusieurs opérateurs dans le cadre d'un programme d'activité économique). Le calendrier de réalisation n'est donc pas maîtrisé par l'aménageur mais la réalisation de ce programme est cependant souhaitée en première phase de la ZAC.
Information	Demande de mise à disposition des documents en version informatique	Les dossiers seront mis en ligne sur le site internet d'Est Ensemble

C. Annexes

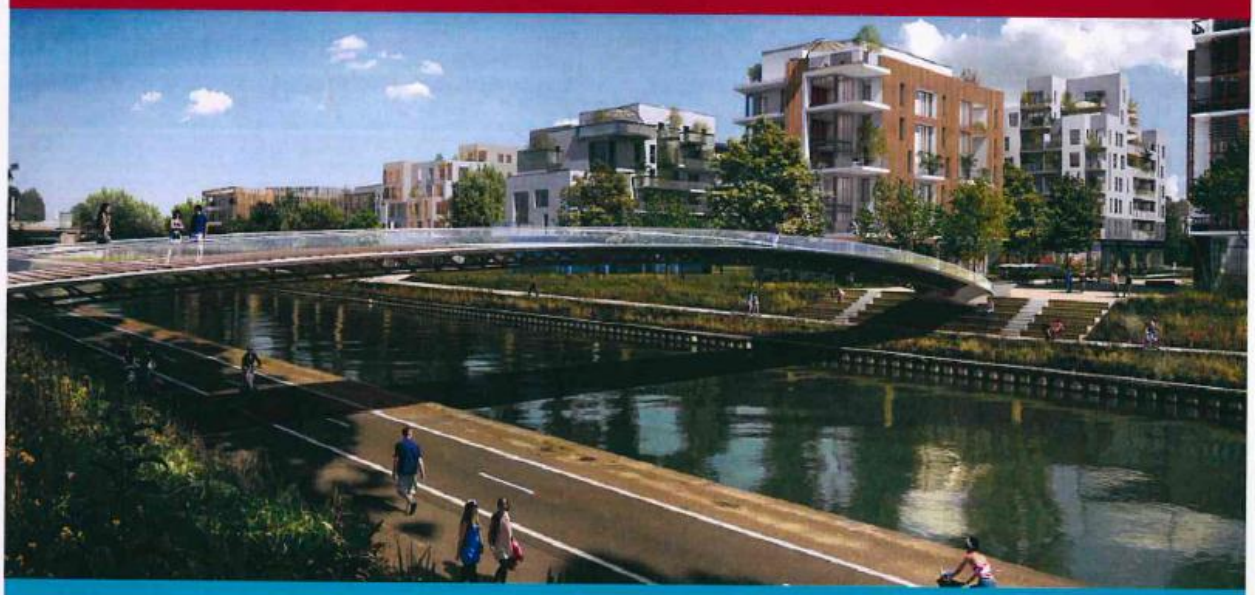
- Copie du registre mis à disposition à la Mairie de Noisy
- Copie du registre mis à disposition à Est Ensemble

Est Ensemble | Noisy-le-Sec

Plaine de l'Ourcq

ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec

Mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact de ZAC et de l'avis de l'autorité environnementale.



Du 7 au 28 octobre 2015

Registre d'observations

Mairie de Noisy-le-Sec

15/10/15. Dans les constructions sur le site Engheland, il serait souhaitable de prévoir des parkings en sous-sol car si l'on est garé au parking silo et qu'on habite à l'autre bout, ce sera très pénible de décharger sa voiture et de faire les 300 m à pied pour rejoindre son logement.
Vouloir repousser les voitures loin ne resout pas le problème environnemental car il y aura toujours du stationnement sauvage pour être au plus près des logements.

Florence CARTERON

19 octobre 2015

- Cf Consulter en informatique
1) Note complémentaire à l'étude d'impact (octobre 2015)
2) 2.c... Dossier de réalisation
V complément d'étude d'impact (juin 2015)

- localisation des bornes AUTOLIB ou redimentionnement de l'existant
- A la vue des nouveaux plans sur JEAN RENOIR, Suppression des aires de jeux du terrain de foot, (des espaces verts) Compensation dans le nouveau projet ?
  - aires de jeux - terrain de foot et autres sports - endroits réservés aux animaux -

- le passage du 140 est conservé, pour quel usage - piétons uniquement ?
  Elargissement ?

Me rappeler :
Colette SCHEYDER 06 85 44 22 78
principalement sur la consultation des dossiers en informatique.
Merci
colette.scheyder@wanadoo.fr

26 octobre 2015

- Les documents et la note complémentaire indique bien qu'une nouvelle armature sera proposé pour rattacher le grand Ensemble au reste des Quartiers Nosiens

C'est bien l'axe 4 du rapport
"Reduire les Coupures Urbaines"
en créeant un nouvelle axe et valorisant l'Avenue Gallieni.

En marge du projet il est essentiel de mener à bien cette objectif.
Car l'actuel Avenue Gallieni de par l'echelonne de ses hauteurs est incapable d'assumer ce rôle de lien entre le nouveau quartier et le centre ville

Il faudrait peut être transformer la rue Emmanuel Arago en Nait pour favoriser la circulation douce

- Concernant les travaux
il est dommage de ne pas utiliser la voie fluviale pour limiter le nombre de poid lourd.

Serge Toupiolle
conseiller de quartier
Petit Noisy

28 oct 2015

Information du public sur la ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec

Colette SCHEYDER
Périmètre de la Zac de L'Ourcq
Téléphone : 06 85 44 22 78

Complément à ma demande du lundi 19 octobre sur ce registre et restée sans réponse ainsi que mes mails du 22 et 26 octobre à SEQUANO AMENAGEMENT également sans réponse

- Il est impossible de consulter sérieusement un dossier aussi volumineux en quelques heures, celui-ci devrait impérativement être consultable en informatique

Question sur la gestion des déchets :

L'article 70 de la loi sur la transition énergétique impose **la généralisation du tri à la source des biodéchets d'ici 2025**

- 1300 logements sont prévus, la partie « Engelhard livrable fin 2019
- 1 école de 22 classes, soit entre 500 et 600 élèves, livraison 2018
- Commerces Etc…

Il est indispensable de mettre à disposition de tous ces habitants les moyens de réussir ce changement d'habitude et c'est le moment pour que chacun s'approprie un maillon de la chaîne, **l'aménageur** est le premier et le plus important, il est décisionnaire **avec les élus** du choix de la solution retenue.
La réussite ne pourra se faire qu'avec des locaux adaptés aussi bien pour la mise en place de la collecte des biodéchets que pour le stockage des encombrants sachant qu'une grande partie de ces logements ne seront pas accessibles en voitures particulières.
Les habitants n'iront pas au parking silo avec leurs encombrants à destination de la déchèterie, où se retrouveront t-ils ?
C'est certainement plus facile d'y réfléchir en amont, de plus des retours d'expériences montrent que **10 ans est le temps nécessaire** pour mettre en place une gestion vertueuse des déchets.
Trois grands chantiers sont indispensables pour réduire nos déchets et ne pas être riverains d'une usine monstrueuse, (cela peut encore arriver si nous ne sommes pas de bons élèves).

- La collecte des biodéchets et la mise en place du compostage collectif
- Le tri vertueux avec mise à disposition de moyens adaptés
- La collecte des papiers et cartons, la possibilité de déposer des textiles

Qu'est-il prévu ?

Question impacts sur l'approvisionnement énergétique :
Ce chapitre reste très vague sachant qu'actuellement il n'y a pas de réseau de chaleur et que la géothermie ne sera pas disponible dans ce périmètre.
Si la commercialisation des premiers logements se fait comme prévu en 2016, le choix de l'énergie retenue devrait être connu et détaillé dans cette étude.

Noisy le sec, le 28 octobre 2015

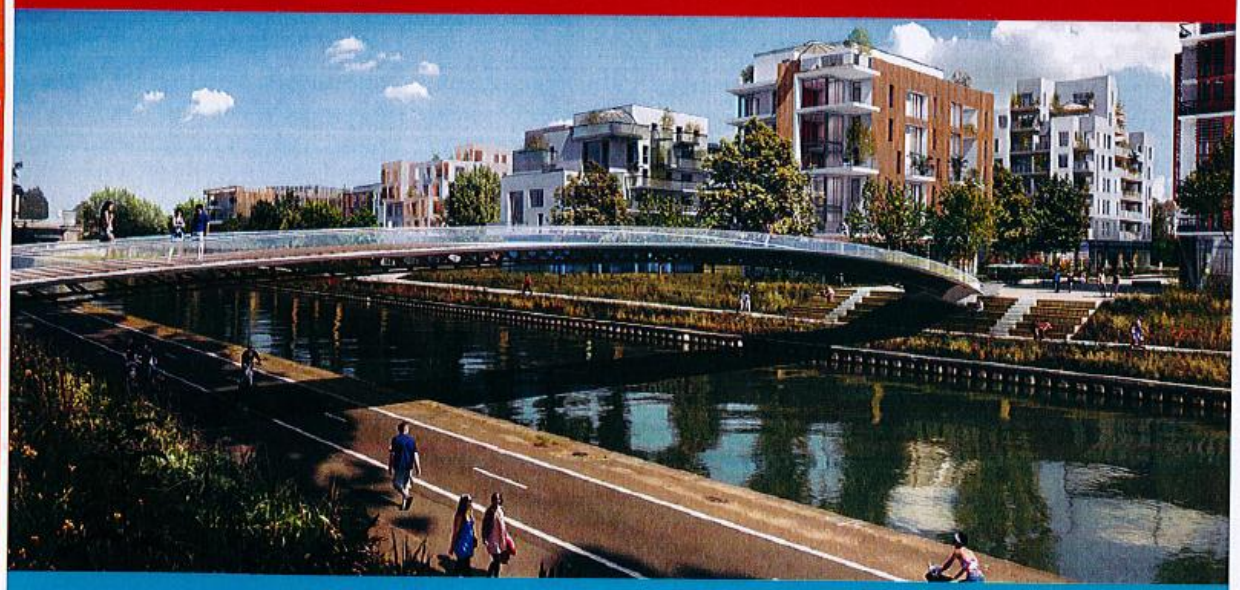
Scheyder.

Est Ensemble | Noisy-le-Sec

Plaine de l'Ourcq

ZAC du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec

Mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact de ZAC et de l'avis de l'autorité environnementale.



Du 7 au 28 octobre 2015

Registre d'observations

Est Ensemble

16/10/2015 Société REP/VEOLIA

Nous souhaiterions voir développé davantage le phasage et la nature des activités économiques que le projet prévoit d'installer sur la zone " RFF ".

Contact : Lilila BENDRA : 06 11 71 60 97

lilila.bendra@veolia.com

Merci, bien cordialement.

28/10/15, 18h30 => Fin de la mise à disposition

Pauline ROBERT