

ZAC des Rives de l'Ourcq

Ville de Bondy (93)

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



Novembre 2015

Préambule

La ZAC Les Rives de l'Ourcq (11,4ha) a été créée le 9 avril 2013 par délibération du Conseil Communautaire d'Est Ensemble.

Le 7 Octobre 2014, SEQUANO Aménagement a été désigné concessionnaire de l'opération.

L'aménageur a poursuivi les études pré-opérationnelles, en vue de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC fin 2015. Le programme prévisionnel du projet prévoit la réalisation de :

Destination	Surface de plancher
Habitations	80 400m ²
Industrie et artisanat	15 000m ²
Commerces	2 000m ²
TOTAL	97 400 m ²

Le projet prévoit également :

- la requalification des emprises portuaires de la Ville de Paris sur une emprise d'environ 1 ha
- la rénovation de la halle des Salins afin d'accueillir un équipement

Le programme des équipements publics prévoit les grands éléments suivants :

- le réaménagement de la berge du Canal
- la création d'espaces verts en bordure du canal
- la requalification et l'élargissement du chemin latéral
- l'élargissement des trottoirs de la route d'Aulnay
- un maillage de voiries secondaires et d'espaces piétonniers

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

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, un complément à l'étude d'impact a été réalisé, intégrant les éléments qui n'étaient pas connus au moment de la constitution du dossier de création de la ZAC. Cette étude d'impact 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, qui a rendu un avis le 17 septembre 2015.

Cet avis accueille de manière favorable les informations fournies dans le dossier. La DRIEE rappelle les principaux enjeux environnementaux du site : les sols, les risques naturels, les transports et les nuisances associées, le paysage et les milieux naturels. La DRIEE préconise en outre la réalisation d'études géotechniques, d'une étude paysagère en lien avec les travaux de l'APUR sur la Canal de l'Ourcq. Elle recommande également un approfondissement de l'étude sur la gestion de l'eau et des études pollution sur les sites non investigués à ce jour.

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 soit 16 jours ouvrés. 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 Bondy
- Affichage sur les lieux du projet
- Deux dossiers ont été mis à disposition du public à l'hôtel d'agglomération et à l'hôtel de Ville de Bondy, 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

4 avis ont été inscrits dans les registres :

- Aucun avis dans le registre mis à disposition à l'hôtel d'agglomération
- 4 avis dans le registre à disposition à la mairie de Bondy

Une copie du registre de la Ville de Bondy est jointe en annexe au présent bilan.

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
Environnement urbain	La requalification de l'entrée de ville est importante	<p>L'entrée de ville au niveau du secteur du Pont de Bondy se trouve hors du périmètre ZAC et ne fait pas l'objet d'une intervention par l'aménageur. Seule la reprise du chemin latéral est prévue, améliorant l'entrée de Bondy au niveau du chemin de Grolay..</p> <p>D'autres projets, hors ZAC, doivent également contribuer à la requalification du secteur du pont de Bondy : aménagement d'un bus en site propre sur l'avenue Gallieni (Tzen3), démolition de l'autopont Pollissard, réflexion sur le pont de Bondy et la place Saint Just dans le cadre de l'arrivée du métro 15.</p>
	Regrets face à la densification massive et la bétonisation de la Ville	<p>Le projet développé dans le cadre de la ZAC des Rives de l'Ourcq a fait l'objet d'une concertation publique préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC et le dossier de réalisation s'inscrit dans le respect des objectifs portés par le dossier de création de la ZAC. L'approfondissement du projet s'est poursuivi depuis, se traduisant par une diminution du programme prévisionnel de logements (- 20 000m²). Cette diminution sera prise en compte par le dossier de réalisation. La densité du projet, comparable à celle du centre-ville et de secteurs favorablement desservis en transports, répond d'objectifs multiples, tels que la création d'espaces publics généreux, l'effort en matière de production de logements en Ile-de-France, l'intégration de commerces et d'activités en RDC, support d'animation urbaine.</p> <p>L'approfondissement du projet, à l'échelle des secteurs, puis des ilots, puis des bâtiments, s'inscrira dans un souci de vigilance quant à la qualité de vie (sur l'espace public, dans les logements), l'insertion urbaine des constructions dans l'environnement proche.</p> <p>Le projet doit permettre enfin le renouvellement d'un secteur de 11 ha actuellement occupé des activités ainsi que de grandes emprises portuaires industrielles de la Ville de Paris. La mutation d'une partie de ces terrains, qui s'inscrit dans la dynamique en cours à l'échelle du Canal de l'Ourcq, doit permettre de réintégrer ce secteur enclavé au reste de la Ville, d'améliorer l'accessibilité au canal de l'Ourcq et l'environnement général du secteur. Les activités portuaires seront reconfigurées sur 1ha.</p>
Equipements et espaces publics	Pas d'équipements publics dans le programme de ZAC	<p>Le programme des équipements publics de la ZAC, tel qu'envisagé dans le dossier de réalisation, prévoit la réalisation d'un ensemble d'espaces publics. En matière d'équipements scolaires, l'étude d'impact a conclu en la capacité des écoles existantes à accueillir les enfants de la ZAC, aussi il n'a pas été prévu un nouvel équipement scolaire dans l'emprise de la ZAC. L'intégration d'équipements en pied d'immeuble est possible dans le cadre</p>

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
		<p>du projet et sera étudiée. De la même manière, la réhabilitation de la Halle des Salins afin d'accueillir un espace de rayonnement intercommunal tourné vers la culture ou l'innovation demeure un objectif, cité dans le dossier de réalisation. Enfin, le dimensionnement de l'espace vert en bord à canal en fait un espace pouvant accueillir une programmation permanente ou ponctuelle (événementielle), qui reste à définir.</p>
	Espaces verts trop petits, besoin d'accès des populations à la nature	<p>Le projet urbain développé dans le cadre de la ZAC prévoit d'importants aménagements d'espaces publics, sur plus de 4 ha soit presque la moitié de la surface aménagée dans le cadre de la ZAC. Le traitement de ces espaces publics répond d'enjeux multiples (usages urbains, activités économiques, nature, gestion de l'eau etc.). Aujourd'hui, le secteur accueille un tissu d'activité économique, non accessible au public et fortement minéralisé. Les questions de biodiversité urbaine et de nature en ville sont donc une thématique prioritaire du projet. Des espaces verts sont prévus le long du canal. Ces espaces ainsi que le maillage de voies secondaires contribue ainsi au redéveloppement de la présence du végétal en ville (espaces verts, noues végétales, plantations d'alignement). En outre, l'avant-projet des espaces publics (en cours) fait l'objet d'un travail d'articulation avec le schéma de trame verte et bleue sur Est Ensemble.</p> <p>Les enjeux de biodiversité sont à croiser avec la question des usages urbains importants attendus sur ces espaces.</p>
Mobilité / stationnement / déplacements	Manque d'information sur le stationnement et offre déjà saturée sur le secteur	<p>La création de 1300 logements sur la ZAC s'accompagne de la création d'une offre de stationnement, qui doit être conforme aux prescriptions du PLU de Bondy. Cette offre sera réalisée principalement sous les îlots d'habitation. Des réflexions sont également en cours afin de tester la mutualisation d'une partie du stationnement, qui reste cependant à approfondir.</p> <p>L'offre de stationnement sur voirie est en cours de définition dans le cadre du projet des espaces publics. Celle-ci doit permettre de répondre aux besoins des usagers ponctuels : visiteurs, livraisons et stationnement en lien commerces et locaux d'activité ... Les besoins en stationnement seront approfondis dans le cadre de la définition de l'offre commerciale de proximité</p> <p>Enfin, une forme de stationnement spécifique sera à étudier, en fonction de la programmation de la Halle des Salins.</p>
Programmation	Trop de logement social	Le programme de la ZAC, qui prévoit 70% de logements en accession privée et 30% de logements sociaux, vise à contribuer à un rééquilibrage

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
		<p>de l'offre sur le territoire nord de Bondy tout en maintenant un principe de mixité sociale sur les nouveaux secteurs aménagés.</p> <p>Cette objectif répond par ailleurs aux engagements pris par Est Ensemble et la Ville de Bondy, dans le cadre de la convention d'intervention foncière, signée avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, propriétaire d'un nombre important de terrains sur la ZAC.</p>
Pollution des sols	<p>Précisions souhaitées concernant la pollution des sols ? Quelle information du public ?</p>	<p>Plusieurs campagnes d'investigations ont été menées depuis 2010 sur le secteur de la ZAC, afin de connaître l'état de pollution des terrains. Dans la mesure du possible, ces diagnostics sont conduits en amont de l'acquisition des terrains (certains terrains EPFIF, terrains Ville de Paris). L'étude d'impact présente une synthèse des polluants identifiés.</p> <p>La dépollution des terrains constitue ensuite un préalable à la réalisation de programmes immobiliers. Un plan de gestion de terres polluées est établi. La dépollution est assurée par l'aménageur et/ou par les promoteurs immobiliers.</p> <p>Pour chaque dépollution plusieurs solutions sont étudiées et peuvent être combinées (excavation, traitement sur site etc).</p>
Compréhension des documents	Nombreux plans sans les noms de rue	Repérage des rues à systématiser dans les plans

C. Annexe

Copie du registre d'observation mise à disposition à l'hôtel de Ville de Bondy (pas de remarques dans le registre Est Ensemble)

Mardi 7/10/2015 : RAS

Mercredi 8/10/2015 : RAS

Vendredi 9/10/2015 : une requalification s'étend jusqu'à l'entrée de ville à ce jour. L'image de Bondy en dépend. Actuellement il s'agit d'une zone peu attrayante visuellement.

Lundi 12/10/2015 : RAS

Mardi 13/10/2015 : M. et M^{me} Paltani ont pris connaissance des plans ZAC Bondy Canal.

Mercredi 14/10/2015 : RAS

Jeudi 15/10/2015 : RAS

Vendredi 16/10/2015 : RAS

Dimanche 19/10/2015 : RAS

Mardi 20/10/2015 : RAS

Mercredi 21/10/2015

Les plans sont non repins.
aucun plan de lieu
Devant le document fait grand
Même une augmentation de densification
"massive", l'augmentation de la
population n'est pas sans poser de problème
les plans ne laissent voir aucun
équipements collectifs école, crèche, équipement
sportif nécessaires à une population totale
de 1300 à 1500 logements.
Que seront les problèmes de stationnement?
Quand aux espaces verts sont ridicules.
un chemin de 100 mètres le long du canal
ne peut être satisfaisant.
Ce projet devrait au contraire privilégier
le désenclavement de la population
Bretagne et la nature dont tout le monde
a besoin - le grand Paris au regard en
lien aux attentes de la population locale.

Aucun renseignement concernant le stationnement
de la salinière dans notre quartier.
Trop de logements sociaux
notre zone pavillonnaire va être
noyée dans le béton...
Michelle Heyms.

Jeudi 22/10/2015 RAS

Vendredi 23/10/2015 :

Lundi 26/10/15 :

Le document du Préfet et celui de la communauté
d'agglomération Est-Ensemble sont abordables même
si difficiles à décrypter pour certains points.

Il en résulte des interrogations sur les risques
de pollution et d'inondations. Comment peut-on
être sûrs de risques minimes? Comment être informés
publiquement?

La circulation et le stationnement semblent
être un vrai problème malgré les aménagements
de transports en commun et de parkings prévus.

P.G. d. F.E.
 . 

Mardi 27 / Octobre 2015

Mardi 28 / Octobre 2015