



**Est  
Ensemble**

## ZAC DU PORT

Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du projet de dossier de réalisation modificatif de ZAC



## Préambule

---

La Communauté d'agglomération assure, dans la continuité du projet initié par la Ville de Pantin, la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC du Port. Une première phase est actuellement engagée, et pour partie en chantier, dans le but d'assurer la livraison de plus de 430 logements en 2016, 2017 et 2018. Parallèlement, le projet des espaces publics a été approfondi et les travaux sont engagés en vue d'une livraison concomitante à l'arrivée des nouveaux habitants.

Dans le cadre de l'approfondissement de la seconde phase du projet, des évolutions au programme des équipements publics et au programme des constructions ont été étudiées :

- création d'un groupe scolaire 14 classes suite à l'étude de prospective scolaire menée par la Ville
- retrait du projet de Conservatoire à Rayonnement Départemental
- ajout d'une programmation d'enseignement supérieur
- réduction de la programmation logement, conséquence des évolutions précitées

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une nouvelle étude d'impact sur l'environnement a été réalisée en cohérence avec les évolutions programmatiques du dossier de réalisation. Celle-ci a été portée à la connaissance de la DRIEE Ile-de-France, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, qui a rendu un avis le 9 avril 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 devra être apportée face aux risques naturels, à la pollution des sols et à la gestion des eaux pluviales. La DRIEE recommande également que des précisions soient apportées sur l'alimentation en eau potable et sur les déplacements, compte tenu des évolutions programmatiques.

Le dossier d'étude d'impact, l'avis de la DRIEE et le projet de dossier de réalisation modificatif de ZAC ont ensuite été mis à disposition du public. Le présent document dresse le bilan des remarques recueillies.

### **A. Rappel des modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du projet de dossier de réalisation**

Par délibération du 9 février 2015, le Conseil communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public.

La mise à disposition a eu lieu du lundi 11 mai au mardi 2 juin inclus soit 15 jours ouvrés dans les conditions suivantes :

- L'annonce de la mise à disposition a été faite le 30 avril 2015 dans deux journaux diffusés dans le département (*le Parisien, Les Petites Affiches*)
- Une actualité a été publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération le 24 avril et sur le site de la Ville de Pantin le 30 avril 2015
- Un affichage a été réalisé sur les lieux du projet, en Mairie et à l'Hôtel d'agglomération dès le 27 avril 2015
- Deux dossiers ont été mis à disposition du public à l'hôtel d'agglomération et au centre administratif de la Mairie de Pantin, comprenant les documents suivants :
  - L'étude d'impact

- L'avis de la DRIEE Ile-de-France en date du 9 avril 2015
- Le projet de dossier de réalisation modificatif de ZAC
- Un registre de recueil des observations

## B. Synthèses des observations du public

8 remarques ont été inscrites dans les registres :

- 3 dans le registre mise à disposition à l'hôtel d'agglomération
- 5 remarques dans le registre à disposition à la mairie de Pantin

Une copie des registres est jointe en annexe au présent bilan.

### a. Un projet dans l'ensemble soutenu

Dans l'ensemble, les avis sont plutôt positifs et plusieurs remarques font part de leur soutien au projet : « très chouette projet, très excitant », « je soutiens ce projet enthousiasmant », « je soutiens ce projet en tant qu'habitant », « document très intéressant » etc.

### b. Des observations et des attentes relatives à la ZAC

Les registres contiennent également des observations ou attentes formulées concernant le projet d'aménagement développé dans le cadre de la ZAC. Les principales thématiques sont synthétisées dans le tableau suivant :

Thématiques	Remarques	Premiers éléments de réponses, suites envisagées
Equipements publics	Regret quant au retrait du Conservatoire à rayonnement départemental du projet (plusieurs occurrences de cette remarque)  Besoin d'information sur la localisation du groupe scolaire	Dans le cadre de l'approfondissement du projet et suite à l'étude de prospective scolaire menée par la Ville de Pantin, le programme des équipements publics a été modifié afin de prendre en compte la réalisation prioritaire d'un groupe scolaire pour accueillir les enfants de la ZAC mais également du quartier. Le programme global de l'opération, qui prévoit des commerces, des bureaux, des locaux d'activités et de formation, ainsi que des espaces publics structurant, contribueront à l'animation et la vie du quartier. La localisation du conservatoire à rayonnement départemental sur un autre secteur de la ville est à l'étude.  Les premières études de capacité ont permis d'envisager l'implantation du groupe scolaire sur une partie de l'ilot 8 de la ZAC. Une étude de

		<p>programmation détaillée est en cours par la Ville de Pantin, afin de préciser les superficies nécessaires au projet, dans un dialogue itératif avec l'urbaniste coordonnateur de la ZAC. Ce dernier aura ensuite en charge d'établir la fiche de lot (prescriptions urbaines et architecturales) de l'équipement, préalable au lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'équipement.</p>
<p>Environnement /espaces publics</p>	<p>Souhait de valorisation importante du Canal (plusieurs remarques) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la nature</li> <li>- pour les sportifs</li> <li>- pour les activités nautiques</li> </ul> <p>Souhait d'une mise en valeur des immeubles de l'avenue Jean-Lolive (une remarque)</p> <p>Localisation du prototype des espaces publics</p>	<p>Un des objectifs principaux du projet et plus globalement de la dynamique de mutation en cours sur le territoire du Canal de l'Ourcq est la mise en valeur du Canal et la diversification des usages. Aussi la ZAC du Port intègre un ambitieux programme d'espaces publics, intégrant des espaces minéraux et végétalisés, et destinés à accueillir une diversité de pratiques urbaines (sportifs, mobilités, événementiels, culture...). Par ailleurs, l'implantation d'un port de plaisance et d'un espace de mise à l'eau pour des activités nautiques est à l'étude par la Ville de Paris (propriétaire du Canal et des abords direct). Enfin le Canal de l'Ourcq constitue un élément structurant du schéma de trame verte et bleue en cours d'élaboration, qui vise à améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité et de nature en ville sur le territoire d'Est Ensemble.</p> <p>L'avenue Jean Lolive présente un tissu urbain hétéroclite, mêlant immeubles dégradés ou en mauvaise état, immeubles remarquables, locaux d'activité à RDC, petits et grands commerces. Dans le cadre de définition du périmètre opérationnel de la ZAC, l'intervention de l'aménageur a prioritairement été ciblée sur des bâtiments vétustes, en vue de leur acquisition et de leur démolition. Hors de ce périmètre, aucune intervention n'est prévue dans le cadre de la ZAC. D'autres parcelles pourront être amenées à muter sous initiative privée. De même, la reprise des immeubles (ravalements de façade etc.) reste soumise à l'action des copropriétés.</p> <p>Le prototype des espaces publics a été installé sur l'esplanade devant le hangar des magasins généraux en mai 2014, afin de donner à voir les futurs aménagements dans leur contexte. La place est en chantier depuis début 2015.</p>
<p>Communication / information</p>	<p>Un besoin d'information sur l'avancée du projet, des chantiers et du groupe scolaire (deux remarques)</p>	<p>Est Ensemble travaillera en partenariat avec la Ville de Pantin afin d'améliorer l'information sur le projet, notamment en phase chantier. Des réflexions sont en cours sur les modalités de</p>

		communication en utilisant des supports diversifiés.
Chantier	Faire attention à limiter les impacts et nuisances des chantiers	La mise en œuvre des chantiers est anticipée et gérée au fur et à mesure de l'opération, et fait l'objet de cahiers de prescriptions (gestion des flux, protection des nuisances, gestion des déchets etc.). Des réunions de suivi de chantier sont organisées régulièrement afin de coordonner les différents chantiers (espaces publics, constructions des ilots). Les remarques des riverains sont reportées aux entreprises de travaux.
Stationnement et déplacements	Un besoin de précisions sur le stationnement et les déplacements dans le quartier (une remarque - qui rejoint celle de l'autorité environnementale)	Ce point a également fait l'objet d'une remarque par la DRIEE Ile de France dans le cadre de l'avis rendu sur l'étude d'impact. La reprise de l'étude de stationnement sera réalisée dans le cadre de l'approfondissement de la phase 2 des espaces publics. Plusieurs évolutions seront étudiées en ce qui concerne le stationnement, en lien notamment avec l'évolution du programme (groupe scolaire, locaux de formation). L'étude des déplacements devra également être précisée, en phase transitoire et en phase définitive, au regard de l'évolution de la programmation.
Autres	Page 283 illisible	Remarque se référant à la carte de l'ensemble des projets urbains de la Ville de Pantin. Cette carte est consultable en mairie et régulièrement mise à jour par la Ville.

### c. Des interrogations portant sur un contexte plus large que la ZAC (projets hors ZAC)

Certaines remarques indiquées ci-dessus évoquent des enjeux plus larges que la ZAC (place de la nature en Ville, vocation du Canal...). D'autres remarques ont également été formulées sur projets ne relevant pas de la ZAC :

- Le projet du Tzen3 (maîtrise d'ouvrage Conseil Général de Seine-Saint-Denis) : une remarque favorable (circulation apaisée, amélioration qualité de l'air, accessibilité des personnes à mobilité réduite) et une remarque critique (trafic déjà saturé)
- La plus-value que constituerait la création d'une passerelle piétonne au-dessus du canal

Annexe : copie des registres

---