

Rapport dressant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création et du bilan de la concertation

Par délibération du 13 décembre 2011, le périmètre d'étude dit « Écoquartier Gare de Pantin – Quatre-Chemins » a été transféré à la Communauté d'Agglomération Est-Ensemble. Le transfert de compétence est devenu exécutoire par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2012.

Par la délibération du 13 novembre 2012, le Conseil Communautaire d'Est Ensemble a approuvé les objectifs de l'opération et décidé d'engager une concertation publique autour du projet d'aménagement.

Le programme prévisionnel de l'Ecoquartier prévoit notamment :

- 5 hectares d'espaces verts publics de pleine terre
- 137 000 m² destinés au logement
- 120 000 m² destinés à de l'activité
- 6 500 m² de commerces
- 1 600 m² de locaux de proximité
- l'extension ou la création d'un groupe scolaire pour répondre aux besoins générés par les nouvelles constructions
- l'implantation d'un collège et d'un gymnase
- la réorganisation du pôle gare

Après études des différentes options, la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été jugée la plus adaptée à la réalisation de l'Ecoquartier. Le périmètre de ZAC a été défini au regard des perspectives de mutabilité du foncier et des études préalables réalisées.

Afin de créer la ZAC, et conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, la Communauté d'agglomération a procédé de janvier à juin 2013 à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement du projet de l'Ecoquartier, et a transmis pour avis l'ensemble du dossier à la DRIEE Ile-de-France, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Il résulte notamment de cette étude d'impact que des mesures devront être prises face aux risques naturels (dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles, remontée des nappes), de pollution (sol et air), de nuisances sonores et de nuisances lors des chantiers. Des études complémentaires sont également à mener concernant la stratégie énergétique et la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le bilan de la concertation a été approuvé par délibération lors du Conseil communautaire du 25 juin 2013.

Par courrier du 22 août 2013, la Communauté d'agglomération a reçu l'avis du Préfet de Région sur le dossier d'étude d'impact. Celui-ci précise que le projet prévoit plusieurs mesures favorables à la qualité de vie et à l'atteinte des objectifs environnementaux, notamment par une conception bioclimatique du

quartier la création de 5 ha d'espaces verts, la création d'une trame verte et bleue ou encore des mesures constructives visant à réduire le bruit et à améliorer la qualité de l'air.

L'avis identifie par ailleurs comme principaux enjeux du projet les risques naturels (dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles, remontée des nappes) et la pollution, notamment au regard de l'objectif de gestion in situ des eaux pluviales.

L'avis suggère enfin d'étendre le périmètre des études déjà menées pour coïncider à l'avenir avec le périmètre de la ZAC et prend acte des études complémentaires à mener.

Elle a ensuite procédé à la mise à disposition de l'ensemble des pièces du dossier de création, de l'étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de la concertation du 9 au 27 septembre soit une durée de 15 jours ouverts, conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2013.

L'annonce de la mise à disposition a été faite du 28 au 9 septembre 2013 par voie d'affiches sur les lieux du projet, dans deux journaux diffusés dans le département (*le Parisien*, *Les Petites Affiches*), sur les sites internet de Pantin et d'Est Ensemble. Deux dossiers ont laissé à la consultation du public, à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Pantin et à l'accueil de l'hôtel d'agglomération.

Des observations et des questions ont été recueillies sur le registre mis à disposition à la Mairie de Pantin, portant notamment sur :

- le périmètre de la ZAC, son étendue, les conséquences pour les propriétaires inclus dans la zone en cas de projets de travaux ou de vente, les conséquences en matière de fiscalité
- les conséquences sur l'évolution des documents d'urbanisme et l'allongement des procédures d'instruction
- le devenir de certains éléments du patrimoine bâti et végétal possiblement impactés par le projet : halles ferroviaires, caves voutées sous les halles, "bande verte" à proximité de l'angle des rues Denis Papin et Cartier Bresson.
- la disparition des embranchements permettant à l'avenir un re-développement du fret ferroviaire
- les modalités de l'intervention publique en dehors du périmètre, afin d'améliorer l'existant
- l'absence d'intervention sur les terrains vagues et l'apparition régulière de squats, contribuant au sentiment d'insécurité, surtout au niveau de l'angle des rues Denis Papin et Cartier Bresson
- les modalités d'intégration des nouveaux types de logements dits "spécifiques" dans le projet

Certains de ces enjeux ont été évoqués lors de la concertation et abordés pour partie dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement et le bilan de la concertation. Ils devront être précisés et pris en considération dans le cadre de l'approfondissement du projet et l'actualisation du dossier d'étude d'impact préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Des réponses seront apportées dans le cadre de la poursuite des études et de la concertation.