ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU NOUVEAU PROJET NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) DE LA NOUE ET DU CLOS FRANÇAIS A BAGNOLET ET MONTREUIL DU 20 JANVIER AU 24 FEVRIER INCLUS

2/2 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. OBJET ET CONTEXTE

La présente enquête publique porte sur l'étude environnementale du projet de renouvellement urbain de la Noue-le Clos Français à Bagnolet et Montreuil porté par l'établissement public territorial, Est Ensemble en collaboration étroite avec les deux villes.

L'étude environnementale est rendue obligatoire aux termes de l'article L 122-1 du code de l'environnement qui dispose que les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une étude environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire.

Situé sur le plateau de Romainville, en belvédère, le quartier est entouré au nord, d'une zone industrielle composée de bureaux et d'entrepôts longée par l'autoroute A3, à l'ouest et au sud-ouest par le parc Jean Moulin-Les Guilands et au sud-est par le quartier à dominante pavillonnaire des Guilands. Il est bordé à l'est par l'avenue Pasteur, la rue des Villiers et l'avenue de la résistance (RD 20).

Le projet a la particularité de se développer sur un quartier intercommunal édifié dans les années 70 avec toutes ses composantes architecturales et juridiques complexes (dalles, parkings, galerie commerciale et AFUL) à l'origine de nombreux dysfonctionnements non résolus malgré un premier programme de rénovation urbaine de 2016 à 2020.

Le nouveau programme de renouvellement urbain a pour objectifs de :

- Renforcer les liens et la mobilité piétonne à l'intérieur des quartiers entre Bagnolet et Montreuil,
- Valoriser les espaces verts existants et renforcer la trame verte à l'intérieur du quartier en les reliant aux parc Jean Moulin- Les Guilands et au projet du Grand Chemin,
- Préserver la mixité fonctionnelle en confortant les activités économiques (zone d'activité Jean Lolive, dalle de la Noue) en renouvelant le commerce et en améliorant la visibilité et la qualité des équipements rayonnant et de de proximité,
- Restaurer l'attractivité résidentielle par la montée de la qualité de l'offre de logement,
- Améliorer la gestion et l'organisation du stationnement : résidentialiser pour une meilleure gestion des espaces et des parkings.

Son cout global s'élève à 397 millions d'euros hors taxe. Sa mise en œuvre va s'échelonner sur environ dix ans de 2024 à 2034.

Le projet côté Montreuil est au stade de plan guide. Côté Bagnolet, les études sont au stade AVP/PRO. A l'issue de la présente procédure, le conseil de territoire statuera respectivement sur la création d'une ZAC à Montreuil et sur une déclaration de projet à Bagnolet.

2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Plusieurs temps de concertation conformément à la délibération du conseil de territoire ont permis aux habitants de nourrir le projet et d'échanger autour des différents scenarii.

L'étude d'impact a été soumise pour avis à l'Autorité Environnementale et au Conseil Départemental. Est Ensemble a, par le bais de deux mémoires distincts, apporté une réponse aux avis émis. Les deux mémoires ont été intégrés au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 janvier 2024 au 24 février 2025 inclus soit pendant 36 jours consécutifs selon les modalités définies dans l'arrêté référencé A2024_3227 en date du 18 décembre 2024 de Monsieur Patrice Bessac, Président de l'EPT (établissement public territorial) Est Ensemble.

Des affiches apposées sur les panneaux municipaux prévus à cet effet informaient de l'ouverture de l'enquête publique. Une mention a également été insérée dans deux journaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit jours de l'ouverture.

Un encart figurait également dans Bajo'Mag et le Montreuillois, les deux journaux municipaux.

Le dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, sous format papier et dématérialisé, était composé des pièces requises.

Le public pouvait formuler ses observations sur l'un des trois registres papier déposés dans les collectivités territoriales Est Ensemble, Bagnolet et Montreuil et via un registre dématérialisé.

Aucun incident n'a été à déplorer.

Au total, 139 contributions écrites ont été formulées. 136 sur le registre dématérialisé et 3 sur le registre papier à Montreuil. Les registres de Montreuil et d'Est Ensemble sont restés vierges.

J'ai reçu au cours de mes quatre permanences 23 personnes. Les visites ont généralement débouché sur une contribution écrite. Les thèmes abordés à l'écrit ou à l'oral se recoupent.

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 4 mars 2025 à Est Ensemble et commenté. Le mémoire en réponse m'a été transmis le 19 mars 2025.

3. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 Les contributions

Le dossier d'enquête publique a souvent dérouté les habitants car très volumineux et surtout trop technique pour des non-initiés. Le résumé non technique s'est révélé être pas suffisamment didactique.
J'ai demandé au prestataire Egis, auteur de l'étude d'impact, de synthétiser dans un tableau, les enjeux environnementaux, la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) avec l'ensemble des clefs de répartition et la liste des incidences résiduelles. Je considère que ce tableau doit être joint au résumé non technique. Il facilite la compréhension des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Nombre d'habitants ont, cependant, manifesté de l'intérêt pour l'enquête publique. Au total, 661 visiteurs et 722 téléchargements ont été comptabilisés sur la plateforme numérique

Bien que 139 observations aient été formulées au cours de l'enquête publique très peu sont directement liées à l'étude environnementale. Les habitants ont davantage évoqué leurs préoccupations du quotidien ou leur cadre de vie notamment pour les raisons précitées.

Les contributions ont été regroupées par thème.

Je note qu'Est Ensemble s'est employé à apporter une réponse aux remarques et questionnements des habitants.

En ce qui concerne :

▪ la concertation

La concertation s'inscrit dans un cadre réglementaire défini par les articles L103-2 du code de l'urbanisme. Les projets de renouvellement urbain font l'objet pendant toute la durée de leur élaboration, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A cet effet, Est Ensemble a confié une mission spécifique aux prestataires Ville Ouverte et Bam. Elle est intégrée au marché de définition du plan guide urbain du quartier de la Noue confié aux urbanistes d'INterland.
Tout au long de la démarche de 2017 à 2023, le projet s'est articulé autour de temps d'échanges (ateliers, réunions publiques, rencontres) qui ont enrichi les différents scenarii.
Un bilan positif en a été tiré par le conseil de territoire du 26 septembre 2023. Des voix dissonantes se sont faites entendre durant l'enquête publique regrettant une concertation qualifiée de chambre de cautionnement et réclamant une co-construction du projet.

Les deux années écoulées ont été principalement consacrées aux procédures administratives notamment à l'étude d'impact. La concertation a été mise en suspens. Après ce temps d'arrêt, elle va reprendre voire s'intensifier et ce dès la fin 2025, avec la déclinaison des études opérationnelles (rez-de-chaussée actifs, stationnement, espaces publics) et surtout la définition du projet.

L'occasion sera donnée aux habitants de faire entendre leur voix.

Une réunion publique pour les locataires de la tour E se tiendra courant avril 2025 pour permettre à la maitrise d'œuvre de présenter le projet, la méthodologie et d'indiquer les premières dates des ateliers et rencontres.

Plus généralement, les bailleurs sociaux soumettront à leurs locataires les opérations de réhabilitations et de résidentialisation dès la phase programmation. En temps utile, une réunion de lancement de chantier à destination des locataires sera également organisée.

Dans le déroulé du projet, ces phases de concertation sont particulièrement importantes. Je considère que le maître d'ouvrage doit veiller à ce que le plus grand nombre puisse y participer à la fois par des horaires adaptés et des formes diversifiées.

L'implication active des citoyens tout au long du processus est un gage de transparence et d'adhésion. Les temps de concertation bien que confrontés à des attentes divergentes permettent de capter l'essence des besoins et d'ajuster le projet en conséquence. Cette démarche participative est essentielle pour que le projet ne soit pas perçu comme une imposition, mais comme une chance collective de transformation.

La maison du projet annoncée dans la délibération du conseil de territoire du 4 juillet 2017 définissant les modalités de concertation, est attendue et même réclamée par les habitants.

De toute évidence, elle n'a pas la visibilité escomptée. Les habitants semblent l'ignorer mais une maison a été créée dans chaque ville, l'une à Bagnolet, au sein du centre social Toffoletti, l'autre à Montreuil dans la maison de quartier qui abrite les bureaux de l'équipe renouvellement urbain d'Est Ensemble. Des permanences de proximité s'y déroulent. Des supports d'information sont mis à disposition des habitants. La maquette du projet est présentée au centre Toffoletti.
Elles sont toutes deux situées en plein cœur du quartier mais restent trop confidentielles. Les habitants ne les identifient pas. Ils s'attendaient probablement à un local dédié.
Il me parait souhaitable de donner davantage de visibilité à ces maisons déjà par un estampillage sur la porte d'entrée ou la façade et une communication accrue dans les journaux municipaux, les sites internet des collectivités et dans le quartier informant de leur existence.

▪ le chantier/les travaux

L'enquête publique a mis en lumière les difficultés rencontrées par les habitants du Clos Français. Le chantier est chaotique à l'extérieur mais également à l'intérieur des logements laissant les locataires dans le désarroi. Les habitants sont à bout de souffle. Le silence assourdissant du bailleur et de l'entreprise en charge des travaux a été maintes fois soulevé à l'oral lors de mes permanences et à l'écrit par le biais des observations formulées.
IL s'agit d'un mauvais signal envoyé, d'une alerte pour les chantiers futurs. Il n'est pas concevable que les habitants subissent de tels désagréments pendant les dix ans à venir. Il est rappelé que les nuisances de chantier sont au nombre des enjeux environnementaux définis par l'autorité environnementale. Ils génèrent inévitablement des nuisances mais il est capital de mettre en œuvre toutes les mesures susceptibles de les amoindrir.

Les collectivités interviennent essentiellement en amont avant le lancement des chantiers mais peu semble-t-il en phase exécution. Des contrôles réguliers me paraitraient judicieux pour éviter les déboires subis par les habitants du Clos Français et prévenir ceux potentiellement à venir.

L'accent devra également être mis, en phase chantier, sur le respect de la biodiversité et de la mesure d'évitement (conservation des arbres et des espaces verts).

Le dialogue avec le bailleur Est Ensemble Habitat est amorcé. Une première rencontre en pied d'immeuble s'est déroulée le 25 février 2025 pour le bâtiment B. Les prochaines sont en cours de programmation. Cette annonce sera de nature à rassurer les habitants du Clos Français. Les dates et les lieux seront communiqués par affichage et SMS.

Il serait souhaitable que ces rencontres se déroulent dans le quartier et en début de soirée afin que le plus grand nombre puisse d'y participer.

Au regard de l'ampleur des difficultés rencontrées, je considère qu'elles devraient être suivies de visites individuelles en présence des représentants de l'entreprise en charge des travaux et du bailleur afin d'établir tous les constats qui s'imposent.

▪ la Noue côté Bagnolet

La topologie des lieux (belvédère) rend difficilement accessible la dalle côté Bagnolet aux personnes à mobilité réduite. L'ascenseur existant dysfonctionne fréquemment. Des craintes ont été exprimées pour le présent et l'avenir. Un deuxième ascenseur doit être créé. L'analyse des flux piétons privilégie un accès avec ascenseur au nord-ouest de la dalle.

Pour le conseil citoyen, il serait plus opportun qu'il desserve le parking. Ce scénario est en cours d'analyse. A l'évidence, l'ajout d'un ascenseur au centre de la dalle permettrait en cas de panne de l'ascenseur nord-ouest de préserver l'accès de la dalle aux personnes à mobilité réduite.

Le dimensionnement du futur parking aérien prévu au pied des immeubles Jean Lolive sera défini en concertation avec les locataires. Il ne viendra pas "grever" l'espace public déjà élargi pour améliorer l'emprise du grand chemin. « *Les places de stationnements ne seront pas en contact direct avec l'espace public du fait du dénivelé et de l'alignement d'arbres existants ».* L'intégralité des arbres de la promenade plantée est conservée. La préservation des arbres est une mesure d'évitement.

La gestion des déchets ménagers est problématique. L'inconfort est prégnant et les rats prolifèrent.
La réalisation de locaux de pré-collecte dans les bâtiments B1, B2, B4 et de deux locaux encombrants (à l'est et à l'ouest de la dalle) est validée. Un local de présentation (regroupement des containers pour passage du camion de ramassage) sera intégré à l'ouest de la dalle. La vie des résidents sera allégée de ce poids.

La désimperméabilisation et la plantation de végétaux sont accueillies favorablement L'expérience de l'ANRU1 rend toutefois les habitants dubitatifs. Les végétaux plantés côté Bagnolet n'ont pas résisté faute d'entretien, côté Montreuil des arbres ont été abattus.

Un atelier d'échange dédié aux « retours d'expérience de la phase 1 des travaux de la dalle » a été organisé avec les habitants et les architectes.

A l'avenir des essences résistantes au stress hydrique et demandant peu d'entretien seront privilégiées. Un bassin de rétention des eaux de pluie à destination de l'arrosage public est prévu côté Montreuil.

La ville s'accorde sur la nécessité d'allouer des moyens financiers et humains à l'entretien des espaces publics de la Noue.

Il est dommageable que l'expérience acquise dans le cadre de l'ANRU 1 n'ait pas été davantage exploitée dans le cadre de l'étude d'impact. Des rectificatifs sont apportés et des solutions adéquates recherchées.

La réalité des usages montre que les habitants dépassent peu les frontières des villes en dehors des accès au bus et du parc Jean Moulin-les Guilands.

La requalification de la rue de la Noue en limite communale Bagnolet/Montreuil devrait favoriser le lien entre les deux quartiers. Agréable, pacifiée et végétalisée, elle sera sans doute davantage empruntée. La promenade plantée côté Bagnolet et Montreuil avec la limitation des dénivelés, la création de cheminement… devrait, elle aussi, conduire à renforcer les usages croisés d'habitants de Montreuil venant utiliser les équipements sportifs et de loisirs côté Bagnolet.

▪ la pharmacie

La patientèle du pharmacien du 15 place du général de Gaulle à Montreuil s'est largement mobilisée. Les contributions recueillies au cours de l'enquête publique portent essentiellement sur ce thème (89 sur 139). Elles témoignent du soutien apporté au pharmacien et de l'opposition clairement exprimée de voir l'officine disparaître. Les modalités de relocalisation de la pharmacie ne sont pas, à ce stade, définies mais Est Ensemble affirme que la pharmacie sera maintenue au sein du quartier sans latence entre l'implantation provisoire et définitive. Des propositions concrètes seront formulées dès la

déclinaison opérationnelle du plan guide lorsque la localisation, le dimensionnement et le calendrier de sortie des futurs lots neufs seront définis. Une revoyure entre Est Ensemble et le pharmacien à partir de la fin 2025 est actée.

▪ les commerces

Les commerces sont sources de questionnement. Les habitants souhaitent des commerces qualitatifs et accessibles à leur porte-monnaie.

L'équation peut s'avérer compliquée à mettre en œuvre.

Différents questionnaires administrés auprès des habitants ont permis de cerner leurs attentes. L'étude sur les pieds d'immeubles actifs lancée prochainement s'en saisira. Les données issues de l'étude bagnoletaise seront également un intrant pour l'étude montreuilloise.
Est Ensemble s'engage, par ailleurs, à veiller à l'élaboration d'un schéma prenant en compte les centralités et les flux existants et en projet, à l'intérieur du quartier. Les synergies devraient s'en trouver renforcées.

La mission de programmation intègrera un volet phasage permettant de garantir la continuité de l'activité de la pharmacie et de la poste dans les phases transitoires. Les craintes du pharmacien peuvent être levées.

▪ la densification

La densification et son cortège d'impacts sur les équipements publics, les flux, le cadre de vie, les ilots de chaleur interrogent, voire même, préoccupent, à juste titre, les habitants.

Construction et désimperméalisation leur paraissent antinomique. L'intitulé même du chapitre dédié à l'étude d'optimisation de la densité de construction leur apparait déconnecté des réalités. Il s'agit pourtant d'une disposition introduite par la loi climat et résilience qui vise à l'optimisation de la densité des constructions en prenant en compte la qualité urbaine ainsi que la préservation et la restauration de la biodiversité en ville. L'étalement urbain entraine des conséquences néfastes en matière économique sociale et environnemental.

Les habitants restent perplexes même si la limitation des hauteurs et des emprises au sol arbitrée dans le cadre de la concertation a été figée dans le document d'urbanisme.

La densification n'implique pas seulement un objectif quantitatif, elle doit s'accompagner pour être acceptable d'une offre qualitative et d'un environnement apaisé et sécure. Il s'agit là de la condition sine qua none.

Est ensemble souligne que les fiches de lots des constructions neuves intégreront des préconisations avec des ambitions fortes de qualité : sur la configuration et l'orientation des bâtiments, la qualité des matériaux et équipements pour améliorer le confort en termes acoustique et de qualité de l'air.

Ce paragraphe a une résonnance particulière. Je rejoins l'Autorité Environnementale quand elle demande au maître d'ouvrage de projeter sa réflexion à un horizon plus lointain que la livraison des constructions quand les canicules séviront sur un temps long laissant les habitants démunis.

Le diagnostic réalisé en phase d'études préalables au NPNRU, a confirmé que le quartier de La Noue Clos français était bien pourvu en équipements publics. L'offre est diversifiée. Certes, certains

équipements sont vieillissants. A ce titre, des cures de jouvence sont projetées dans le cadre NPNRU. L'offre renouvelée des équipements du quartier des Malassis (la piscine, le conservatoire, le gymnase et la salle de lutte-dojo) profiteront également aux habitants de la Noue.

Les interventions auprès d'Ile de France Mobilité devraient aboutir à une amélioration de la régularité et de la fréquence des deux lignes de bus qui desservent le quartier. Leur fréquentation accrue liée notamment à l'arrivée du tribunal administratif et de la cour nationale du droit d'asile conduira, à l'horizon 2026, à revoir à la hausse les fréquences.

La sécurité et la tranquillité devront également être au rendez-vous.

▪ les espaces verts

Très urbanisé et héritant d'un passé industriel marqué, le territoire d'Est Ensemble dans son ensemble est fortement carencé en espaces verts, avec 6,4m²/habitant en moyenne alors que le ratio préconisé par l'Organisation Mondiale de Santé est de 10 m². Le quartier de La Noue à Montreuil et Bagnolet n'échappe pas à cette caractéristique, compensée toutefois par la présence à proximité du parc Jean Moulin-les Guilands, site Natura 2000 et réservoir de biodiversité.

La renaturation est intégrée aux objectifs du NPNRU. Elle aura pour effets d'améliorer la santé de ses habitants, de valoriser du paysage, de préserver et de renforcer la biodiversité locale. Collectivement, on ne peut que s'en féliciter.

Les bailleurs sociaux devront également intégrer cette exigence dans leurs programmes de résidentialisation.

Là encore, la vigilance s'impose. Les plantations ne sont pas l'unique réponse à apporter.Qu'adviendra-t-il des végétaux et des conditions de vie des habitants quand le stress hydrique sera tel qu'il ne permettra plus l'évapotranspiration et le rafraichissement des ilots de chaleur urbain.

3.2 Les avis émis

▪ l'Autorité Environnementale

L'autorité environnementale a émis un avis le 17 juillet 2024 sous la référence n° APJIF – 2024 -042

Comme précisé, cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il s'agit d'un avis simple qui vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Pour autant, il se révèle critique vis à vis de l'étude impact. Il est assorti de douze recommandations. Le pétitionnaire est invité à approfondir sa copie.

Cette option a été écartée par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au motif qu'il s'agit, à ce stade, d'un plan guide très amont du projet. Des études complémentaires seront réalisées ultérieurement. « *L'étude d'impact permet d'inscrire les premières mesures environnementales et les grands principes d'aménagement en faveur de l'environnement qui serviront d'invariant pour les phases de conception ultérieures* ».

En dépit de cette position, à chacune des douze recommandations, Est Ensemble a apporté des précisions et justifié ses positions.

La référence systématique faite aux études complémentaires à venir dans le cadre de la définition opérationnelle du projet aurait pu, de prime abord, être interpréter comme une échappatoire mais faisant écho à l'avis de l'autorité environnementale, des études complémentaires ont déjà été lancées et d'autres sont à venir.

Il ne fait nul doute qu'Est Ensemble a la volonté d'ancrer le territoire dans une dynamique environnementale visant à préserver la santé au sens une seule santé (concept One Health) pour les êtres vivants et les écosystèmes. La mise en place d'un arsenal de dispositifs et d'actions en témoigne. Peuvent être cités, à titre d'exemple et de manière non exhaustive, le référentiel aménagement durable, le contrat d'objectifs environnementaux, ou encore le plaidoyer pour les autoroutes apaisés.

Est Ensemble s'est attaché à privilégier dans la séquence, les mesures visant à éviter et réduire les effets négatifs du projet. Aucune mesure de compensation n'est prévue.

Enfin, je précise que toutes les rubriques composant une étude impact ont été déclinées et ont fait l'objet de développements répondant ainsi aux dispositions de l'article aux articles L.122-1 et suivants et R.122 5 du code de l'environnement

Au-delà de l'obligation règlementaire que constitue l'étude d'impact, il s'agit d'anticiper l'avenir et de se préparer à vivre, à travailler, à se déplacer dans un territoire à + 4°. Les modes de vie vont inévitablement être impactés. Les projets doivent évoluer en conséquence. Ils ne peuvent être conçus avec une vision à court terme.

Je considère qu'il s'agit là d'un point de faiblesse de l'étude d'impact que n'a pas manqué de relever l'autorité environnementale.

Le maître d'ouvrage a été interrogé à ce sujet à plusieurs reprises tout au long de la procédure et à nouveau, post enquête. Les précisions apportées dans le cadre du mémoire en réponse viennent utilement compléter les différents échanges que nous avons pu avoir.

Au travers de ces échanges, il s'agissait de m'assurer de la bonne prise en compte des cinq enjeux environnementaux définis par l'autorité environnementale à savoir :

- La santé humaine avec la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols,
- Le changement climatique tant en matière de réduction des émissions à effet de serre que d'adaptation aux effets de ce dernier,
- La biodiversité
- Les nuisances de chantier

Et de la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration et de participation du public.

▪ Le Conseil Départemental

Le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a émis un avis en date du 9 septembre 2024. Il estime que les enjeux de préservation de la biodiversité sont pris en compte dans les plans mais les ambitions affichées demeurent trop générales et déconnectées du projet. De même, les enjeux de pollution sonore gagneraient à être réactualisés et approfondis. Enfin, il note que la gestion de l'eau est

pertinente mais l'absence d'éléments techniques quant au détail des aménagements fait craindre une réalisation en-deçà des ambitions portées. Tout comme l'avis de l'autorité environnementale, il ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement.

Le mémoire en réponse établi par Est Ensemble renvoie globalement également aux études ultérieures sur ces trois points.

4. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ensemble des éléments du dossier ainsi que les observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage ont permis de nourrir ma réflexion. Les conclusions qui précédent en sont le fruit. Elles permettent de comprendre le cheminement qui m'amène au présent avis. Elles sont donc indissociables de celui-ci.

Tout d'abord, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux modalités définies dans l'arrêté en date du 18 décembre 2024 de Monsieur Bessac, président d'Est ensemble,

Le projet de renouvellement urbain de la Noue à Bagnolet et Montreuil est ambitieux. Il s'inscrit dans un temps long. Son aboutissement marquera le renouveau d'un quartier où la qualité de vie, la cohésion sociale et la transition écologie se rejoindront pour offrir aux habitants un cadre de vie plus agréable, plus sain, plus vert et plus attractif.

La réussite du projet repose, selon moi, sur la synergie entre les différents acteurs, la rigueur dans l'application des principes environnementaux et la volonté de replacer l'humain au centre de la démarche urbaine.

La dimension environnementale est au cœur de cette transformation, avec la nécessité d'actions concrètes pour améliorer la qualité de l'air, réduire les nuisances sonores et lutter contre les effets du changement climatique, préserver et renforcer la biodiversité et par conséquence la santé humaine.

L'étude d'impact est donc un élément majeur dans le cheminement du projet.

Dès lors la question est donc de savoir si l'étude d'impact a bien rempli son rôle d'information. Si je m'en tiens à l'avis de l'autorité environnemental et du conseil départemental, la réponse est nécessairement mitigée.

Je note cependant que les études complémentaires évoquées dans le mémoire en réponse transmis par le maître d'ouvrage à l'autorité environnementale sont pour certaines déjà engagées. Elles viendront enrichir l'étude d'impact et le projet dans sa phase de définition opérationnelle.

J'estime que les habitants ont été en mesure d'apprécier les incidences négatives du projet sur leur environnement et les mesures prises pour les éviter et les réduire. Aucune mesure de compensation ne s'est avérée nécessaire. Ils ont pu également prendre connaissance des recommandations formulées par l'autorité environnementale. Peu d'entre eux se sont saisis de l'opportunité de s'exprimer sur le sujet. C'est dommageable mais parfois le quotidien est trop lourd pour se projeter dans l'avenir.

Je note qu'Est ensemble s'est attaché à répondre à l'ensemble des sollicitations qu'il s'agisse de celles des habitants ou les miennes.

Enfin, je relève que l'analyse bilancielle du projet met en évidence, à bien des égards, une prédominance des avantages sur les d'inconvénients.

En conséquence et au vu de ce qui précède, **j'émets UN AVIS FAVORABLE** à la poursuite de la procédure devant conduire à une déclaration de projet à Bagnolet et à la création à la ZAC de la Noue à Montreuil.

Je recommande :

1 – De joindre au résumé non technique les tableaux de synthèse établis par Egis afin de faciliter la compréhension des impacts environnementaux du projet sur l'environnement et la santé, de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) et des incidences résiduelles,

2 - De développer un contrôle accru des chantiers en phase exécution dans l'objectif d'assurer leur bonne tenue, de préserver le cadre de vie des habitants et de veiller au respect de la biodiversité et des arbres (mesure d'évitement).

3 – D'avoir, dans le cadre de la définition opérationnelle du projet, pour boussole l'adaptation au changement climatique dans le dessein de faire de la Noue un territoire résilient et favorable à la santé.

Le 24 mars 2025

Sylvie Martin

Commissaire enquêteur