

**ZAC CANAL – PORTE D’AUBERVILLIERS**  
**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L’ETUDE D’IMPACT, DE L’AVIS DE**  
**L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DU PROJET DE DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF**

**DECEMBRE 2016**

**UN QUARTIER EN COURS DE TRANSFORMATION**

La Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) CANAL – PORTE D’AUBERVILLIERS a été créée en 2003. L’enjeu de cette opération d’aménagement est de faire de ce site stratégique un quartier de ville mêlant activités économiques, logements et commerces. Les objectifs, poursuivis pour réaliser ce projet et définis dans le dossier de création de la ZAC, sont les suivants :

- Constituer un quartier, relié à La Plaine, développant une mixité de programmation ;
- Restructurer le quartier au travers de la requalification et de la réalisation de nouveaux espaces publics ;
- Répondre à un besoin commercial repéré sur le secteur de La Plaine ;
- Favoriser la création d’emplois par l’implantation d’activités économiques.

Cette opération est depuis plusieurs années entrée en phase opérationnelle. Le Centre commercial du Millénaire a ouvert ses portes en avril 2011 et a permis d’amorcer le développement de l’ensemble de l’opération. 310 logements familiaux et 205 chambres étudiantes sont d’ores et déjà livrés aux abords du canal Saint-Denis, renforçant l’animation et la vie de ce quartier, tandis que l’arrivée en 2016 des salariés du siège social de Veolia, au sud de la ZAC, viendra conforter l’attractivité et la dynamique tertiaire de ce secteur.

**LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION DE LA ZAC :**

L’Etablissement Public Territorial Plaine Commune a engagé en 2016 la modification de l’opération de manière à intégrer les changements suivants :

- Une mise en adéquation de la constructibilité de l’opération par rapport à celle autorisée par le PLU d’Aubervilliers (environ +20% par rapport au programme de 2003) ;
- Un ajustement de la programmation en front du canal, de bureaux initialement prévus, à une programmation mixte. La vocation à dominante économique de la ZAC reste néanmoins inchangée.
- L’intégration au projet de l’aménagement de la berge du Canal Saint-Denis entre le pont de Stains et la limite communale avec Paris (passerelle du Millénaire).

L’ambition du projet d’aménagement des berges du canal, en interface avec les îlots constructibles de la ZAC Canal, est de tourner la ville vers le canal et d’offrir aux nouveaux usagers et habitants du quartier un nouvel espace vert public (composé d’aire de jeux, de fitness, de jardins partagés, circulations douces etc.), dans un milieu historiquement peu doté en espace vert et en espaces naturels.

## **L'ETUDE D'IMPACT, L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET LE BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

- **Rappel des grandes étapes de la procédure de modification du dossier de création :**
  - Le Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 a engagé la procédure de modification du dossier de création, définit les objectifs de l'opération et les modalités d'organisation de la concertation réglementaire, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.
  - Une phase de concertation a été organisée aux mois de mars et avril 2016, avec deux réunions publiques.
  - Le conseil territorial du 28 juin 2016 a approuvé le bilan de la concertation réglementaire ainsi que les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération.
  - L'étude d'impact, accompagnant le dossier de création modificatif de la ZAC, a été transmise à l'Autorité environnementale, qui a remis son avis favorable sans réserve le 15 juillet 2016. L'avis rendu évalue l'étude d'impact comme étant « de bonne qualité et argumentée » et couvrant « l'ensemble des thématiques environnementales ». Une seule remarque a été émise, relative aux thématiques du paysage, de la biodiversité et de la gestion des eaux pluviales qui pourraient être davantage développées.
  - Le Conseil Territorial du 13 décembre a approuvé le bilan de la mise à disposition du public et le dossier de création modificatif.
  
- **Les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du projet de dossier de création :**
  - L'arrêté du président 16/459 a définit les 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 création modificatif de la ZAC,
  - Une parution dans la presse (Le parisien, L'Humanité) de l'avis de mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du projet de dossier de création a été réalisée le 14 septembre 2016 ;
  - La mise à disposition du public a été organisée du 26 septembre au 14 octobre 2016, en mairie d'Aubervilliers (service urbanisme) et au siège de Plaine Commune.
  
- **Le 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 création :**

Une seule observation a été consignée au sein du registre mis à disposition au siège de Plaine Commune, demandant des précisions sur le programme envisagé sur l'îlot A42, situé en vis-à-vis des programmes de logements déjà livrés au sein de la ZAC.

Trois observations ont été consignées au sein du registre mis à disposition du public à la ville d'Aubervilliers autour de deux thématiques :

- Les liaisons et continuités piétonnes et cycles du projet :
  - La continuité cycle et piétonne sur la berge aménagée du Canal, au niveau de la centrale à béton ;

- Les liaisons cycles et piétonnes du projet avec le centre-ville d'Aubervilliers ;
  - La nécessité d'une passerelle piétonne et cycle pour franchir le canal.
- Sur le programme des constructions :
    - Une demande de précisions sur la programmation prévue sur l'îlot A42, en vis-à-vis des programmes de logements réalisés ;
    - Une observation sur la faible mixité du programme restant à réaliser.

Les réponses aux observations sont apportées dans le dossier de création modificatif de la ZAC et dans l'étude d'impact, accompagnant le dossier :

- **Sur les continuités piétonnes et cycles :**
  - L'étude d'impact décrit le projet d'aménagement des berges jusqu'au pont de Stains, incluant donc l'aménagement prévu pour assurer la continuité piétonne et cycle le long de la centrale à béton.
  - Le projet du Pont Pierre Larousse, franchissant le canal et permettant ainsi de lier la ZAC, entre autres, au centre-ville d'Aubervilliers, y est présenté, en rappelant que les espaces publics de la ZAC ont été créés (en termes de nivellement), pour permettre la réalisation du pont qui n'est pas au programme des équipements publics de l'opération.
- **Sur la programmation :**
  - L'étude d'impact décrit les programmations projetées à l'échelle de l'îlot, en identifiant ainsi la programmation tertiaire prévue sur l'îlot A42 de la ZAC ;
  - L'étude d'impact décrit le programme global de la ZAC permettant d'identifier la mixité des fonctions à l'échelle globale du projet et pas uniquement à l'échelle des îlots restant à réaliser.

Le programme global de l'opération :

- 52% de programmes de bureaux ;
- 36% d'activités économiques et de commerces ;
- 12% de logements.

Le programme des îlots restant à réaliser, objet du dossier de création modificatif :

- 91% de bureaux, activités économiques
- 9% de logements.