

## Bilan de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier



Du 01 août 2019 au 15 septembre 2019

## Table des matières

Introduction.....	3
1. Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier .....	4
1.1 Les grandes lignes du projet.....	4
1.2 Les acteurs du projet .....	5
2. Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier .....	6
3. La participation du public par voie électronique .....	6
4. Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier.....	7
5. Restitution thématique des avis et réponses de la maîtrise d'ouvrage .....	7
5.1 La procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier.....	7
5.2 Le protocole d'accord entre la Métropole du Grand Paris et la Société ENGIE en vue de la libération du foncier.....	8
5.3 Le plan de circulation, la requalification des voiries et le traitement autoroutier .....	8
5.4 L'accessibilité du quartier.....	9
5.5 Les enjeux environnementaux .....	10
5.6 La programmation sportive.....	11
5.7 La programmation de bureaux.....	11
6. Les enseignements de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier .....	12
6.1 Les points saillants de la procédure .....	12
6.2 Les engagements de la maîtrise d'ouvrage .....	12

## Introduction

Au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » définie par la loi et de l'article 2 de la délibération du Conseil métropolitain du 8 décembre 2017, relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement, la Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ZAC Plaine Saulnier. La Métropole assure cette maîtrise d'ouvrage en concertation et cohérence avec les objectifs de la Ville de Saint-Denis et de l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune.

Le projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier se développe sur une partie du site dit de la Plaine Saulnier située sur la commune de Saint-Denis, entre l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1 à l'Est, la rue Jules Saulnier et le boulevard Anatole France au Nord et à l'Ouest, longé au Sud par l'A86. Ce site de 12 hectares accueillera notamment en héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 le Centre Aquatique Olympique, accessible depuis le futur franchissement piéton et cycliste au-dessus de l'A1.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation préalable du 10 juillet 2018 au 2 octobre 2018.

La création de la ZAC Plaine Saulnier sera soumise à l'approbation du Conseil métropolitain le 11 octobre 2019. Dans cette perspective, la Métropole du Grand Paris a organisé, en partenariat étroit avec l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis, la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier, en application des articles L.123-2, I 1° et L. 123-19 du code de l'environnement, et conformément aux modalités approuvées par le Conseil Métropolitain comme suivant :

- La délibération CM2019/02/08/07 du Conseil métropolitain du 08 février 2019 a approuvé les modalités de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier.

**La mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif à la création de la ZAC Plaine Saulnier s'est tenue du 01 août 2019 au 15 septembre 2019.**

À l'issue de la mise à disposition, ce document dresse le bilan des remarques et des attentes des participants. Il présente également les retours de la maîtrise d'ouvrage et de ses partenaires.

# 1. Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier

## 1.1 Les grandes lignes du projet

La Plaine Saulnier se situe à Saint-Denis, entre l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1 à l'est, la rue Jules Saulnier et le boulevard Anatole France au nord et à l'ouest. Elle est longée au sud par l'A86. Cette localisation est stratégique à plusieurs titres :

- A la jonction entre le Stade de France, la Plaine et le centre-ville de Saint-Denis.
- A 10 minutes à pied du **RER D** et de la **ligne 13** du métro.
- Ensermé par des **infrastructures de transport très contraignantes** : le faisceau ferré avec ses 1000 trains par jour, les 2 autoroutes A1 et A86 et le boulevard Anatole France, le canal de Saint-Denis.
- Au cœur **d'une intense dynamique de mutation urbaine** d'ores et déjà engagée, en particulier autour du nouveau quartier urbain de la Porte de Paris, du pôle tertiaire du Landy-Pleyel et du hub métropolitain de Saint-Denis Pleyel.
- À proximité de **nouvelles infrastructures de mobilité d'envergure métropolitaine** : les travaux des nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express ont été lancés, le pôle Pleyel, à proximité de la future ZAC, accueillera à terme le RER D, les lignes 14, 15, 16 et 17. De même, le trafic routier sera fluidifié par l'évolution des échangeurs sur l'A1 et l'A86.

Parmi les sites retenus pour accueillir les Jeux de 2024, se trouve celui de la Plaine Saulnier sélectionné par le Comité de Candidature Paris 2024 et retenu pour y implanter le futur **Centre Aquatique Olympique**. La Métropole est maître d'ouvrage du Centre Aquatique Olympique et du franchissement piéton qui le reliera au Stade de France. Equipement-phare réalisé pour les Jeux de 2024, le Centre Aquatique Olympique constitue un levier de transformation urbaine et de développement pour l'ensemble du site de la Plaine Saulnier.

Le projet de ZAC, inscrit dans un secteur en mutation, bénéficiera de la dynamique des Jeux. Il contribuera à :

- **Désenclaver un des derniers sites post-industriels du territoire** en résorbant les coupures forgées par les grandes infrastructures de transport, pour mieux relier le site de la Plaine Saulnier au centre-ville, aux quartiers de la Plaine, du Stade de France, et de Pleyel.
- **Permettre le développement d'un quartier de vie**, inscrit dans une dynamique de mutation métropolitaine, en réhabilitant le site d'un point de vue environnemental et en installant une mixité fonctionnelle qui verra cohabiter des activités économiques, des équipements publics et des logements.
- **Construire un héritage olympique durable** en proposant des activités sportives diversifiées à proximité de deux équipements sportifs majeurs.

Le futur quartier propose de développer :

- **Des espaces publics de qualité et animés pour un quartier mixte et durable** : un parc central d'un hectare, plusieurs places et des placettes de proximités.
- **Une mixité des fonctions** : des bureaux pour répondre aux besoins du territoire, environ 500 logements, un groupe scolaire, des services et commerces.

- **Un quartier vivant autour d'un pôle sportif** : le Centre Aquatique qui accueillera le grand public et des scolaires, une structure d'accueil du haut niveau avec la présence de la Fédération Française de Natation et du Pôle France de Plongeon sur le site, l'installation d'activités sportives dans le quartier (notamment sur le mail sportif et au sein du pôle sportif).
- **Un quartier accessible et traversant** : un mail des sports reliant le Nord et le Sud du quartier, un axe Est-Ouest entre le Stade de France, le CAO et le boulevard Anatole France, un franchissement piéton et vélos au-dessus de l'A1 et de l'avenue du Président Wilson, reliant le CAO et le quartier de la Plaine Saulnier au Stade de France.

**La ZAC de la Plaine Saulnier sera aménagée en deux temps**, entrecoupés des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 :

- D'ici 2024, le site de la Plaine Saulnier sera libéré par Engie qui l'occupe actuellement. Des travaux de démolition et de mise en état des sols seront menés, suivis par les travaux de construction du Centre Aquatique Olympique et des aménagements temporaires pour accueillir les compétitions aquatiques.
- Une fois les Jeux terminés, le nouveau quartier sera aménagé et le Centre Aquatique Olympique sera transformé pour adopter sa configuration héritage.

### **1.2 Les acteurs du projet**

Créée en 2014 par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), **la Métropole du Grand Paris (MGP)** regroupe la ville de Paris, 123 communes des trois départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et 7 communes de l'Essonne et du Val d'Oise. Présidé par Patrick Ollier, le Conseil métropolitain réunit 209 représentants : au moins un par commune membre.

La Métropole est compétente en matière de :

- Développement et aménagement économique, social et culturel.
- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Aménagement de l'espace métropolitain.
- Politique locale de l'habitat.

La Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ZAC Plaine Saulnier au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace métropolitain ».

La Métropole assure la maîtrise d'ouvrage en concertation et cohérence avec les objectifs de la **Ville de Saint-Denis** et de **l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune**.

## 2. Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier

La mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier s'est tenue du **01 août 2019 au 15 septembre 2019**, soit pendant une durée totale de 45 jours calendaires.

Le dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier comprend les documents suivants :

- Les délibérations relatives aux objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement et au lancement de la concertation préalable à sa création, à la précision des modalités de cette concertation ;
- La délibération relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable et le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
- Le dossier d'étude d'impact relative à la construction du Centre Aquatique Olympique et à l'aménagement du site de la Plaine Saulnier ainsi que les annexes de ce dossier ;
- Le projet de dossier de création, hors dossier d'étude d'impact et annexes, inclus ci-avant ;
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- L'avis des collectivités et de leurs groupements intéressés ;
- Le mémoire en réponse aux avis, rédigé par la Métropole du Grand Paris.

Le dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, au siège de l'EPT Plaine Commune et au siège de la Métropole du Grand Paris aux jours et horaires habituels d'ouverture, du 01 août 2019 au 15 septembre 2019.

Une version dématérialisée du dossier de concertation a été mise à disposition du public sur le site dédié au projet, relayé par le site internet de la Métropole : <https://zac-plaine-saulnier.jenparle.net/>

## 3. La participation du public par voie électronique

Le site dédié au projet comportait **un registre en ligne** permettant de recueillir les observations et les propositions du public. Le site dédié au projet permettait donc au public de :

- Trouver toute l'information nécessaire à la compréhension du projet : présentation des grandes lignes de la programmation, des acteurs et du calendrier, accès à tous les documents liés au projet et à la concertation.
- S'informer sur la démarche de concertation : le calendrier, les modalités de participation.
- Participer via le registre en ligne.

**Une adresse mail dédiée au projet** a été créée afin de recevoir directement par mail les observations du public sur le projet : [plaine.saulnier@metropolegrandparis.fr](mailto:plaine.saulnier@metropolegrandparis.fr).

Le dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, au siège de l'EPT Plaine Commune et au siège de la Métropole du Grand Paris aux jours et horaires habituels d'ouverture du 01 août 2019 au 15 septembre 2019 comportait également **un registre papier** permettant de recueillir des observations supplémentaires.

## 4. Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier

Un avis de participation du public, tel que mentionné à l'article L. 123-19 II, al. 2 du code de l'environnement, a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et au siège de la Métropole du Grand Paris le 15 juillet 2019 ;
- Publication sur le site de la Métropole du Grand Paris le 15 juillet 2019 ;
- Publication dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département le 15 juillet 2019.

Par ailleurs, la Métropole du Grand Paris a rappelé la tenue de cette procédure et a invité le public à participer, via les comptes officiels de la Métropole du Grand Paris sur les réseaux sociaux le 4 et le 11 septembre 2019.

## 5. Restitution thématique des avis et réponses de la maîtrise d'ouvrage

Cette partie du bilan présente la synthèse thématisée des avis et des propositions exprimés lors de la mise à disposition par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier, recueillis sur le site internet dédié au projet. Les réponses ou les réactions de la maîtrise d'ouvrage sont indiquées en réponses aux remarques des participants.

Le site dédié au projet a été consulté 351 fois entre le 01 août et le 15 septembre 2019. 4 avis ont été recueillis, développant les sujets suivants.

### **5.1 La procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier.**

Plusieurs commentaires dénoncent le non-respect des obligations légales d'affichage relatives à la procédure de participation du public par voie électronique, le calendrier de la procédure et la mise à jour tardive du site internet dédié au projet de la Plaine Saulnier.

La volonté de dialogue entre les citoyens et les différentes collectivités territoriales travaillant sur ce projet est plus généralement soulignée.

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Concernant la procédure, la maîtrise d'ouvrage précise que les mesures d'affichage ont été réalisées conformément aux obligations réglementaires prévues par la loi. Un constat d'affichage administratif a été réalisé par un huissier de justice les 15 et 16 juillet 2019, attestant du bon affichage de l'avis de participation du public par voie électronique aux sièges de la Métropole du Grand Paris, de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et de la Mairie de Saint-Denis. Le calendrier de la procédure respecte quant à lui les obligations réglementaires (45 jours).

La Métropole du Grand Paris souligne également que cette procédure intervient après deux concertations préalables relatives au projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier, au Centre Aquatique Olympique et à son franchissement attenant et organisées, respectivement, dans le cadre

du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. La concertation préalable relative au projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier s'est tenue du 10 juillet au 02 octobre 2018. La concertation préalable relative au CAO et à son franchissement piéton-cycliste attendant a eu lieu du 05 novembre 2018 au 14 janvier 2019. Elle a été organisée par la Métropole avec le concours d'un garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP). Ces deux procédures ont notamment donné lieu à l'organisation de quatre réunions publiques et de deux ateliers d'approfondissement. Les observations et les propositions recueillies dans ce cadre, auxquels s'ajouteront désormais celles recueillies lors de la présente procédure, sont intégrées aux travaux en cours menés par la maîtrise d'ouvrage.

La Métropole du Grand Paris tient à rappeler que la programmation détaillée de la ZAC est prévisionnelle à ce stade, que seuls les éléments essentiels sont arrêtés dans le cadre de la création de la ZAC et notamment les objectifs de l'opération d'aménagement, son périmètre, l'équilibre global du programme global des constructions ; le détail de la programmation pourra évoluer considérant la précision du projet à l'étape de réalisation de la ZAC et considérant que la grande majorité des travaux définitifs sera réalisée après les Jeux, en 2024.

La Métropole du Grand Paris est consciente des attentes exprimées par le public. Dans cette perspective, et afin de poursuivre le dialogue engagé en 2018-2019 au stade des études pré-opérationnelles et des premières étapes de concertation du public réglementaires, une stratégie est actuellement en cours de conception afin de poursuivre le dialogue avec le public sur l'ensemble des réflexions menées par la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires : programmation détaillées des constructions, conception des espaces publics intégrant les enjeux environnementaux et de désenclavement, communication chantiers en vue du traitement des nuisances et problématique de déplacements, etc. La Métropole du Grand Paris invitera l'ensemble des acteurs intéressés à participer, afin d'aborder plus en détail les différents sujets débattus lors des procédures de concertation et de participation du public préalables.

Enfin, la Métropole du Grand Paris s'engage à transmettre les observations déposées dans le cadre de cette procédure à l'ensemble de ses partenaires.

## **5.2 Le protocole d'accord entre la Métropole du Grand Paris et la Société ENGIE en vue de la libération du foncier**

Le comité de vigilance JO 2024 à Saint-Denis a exprimé ses interrogations sur le protocole entre la Métropole du Grand Paris et la Société ENGIE en vue de la libération du foncier. Il demande que ce protocole soit rendu public, notamment au regard de son impact sur la programmation du futur quartier.

### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

C'est bien le dossier de création de la ZAC (mis à disposition du public), puis le dossier de réalisation de ZAC qui arrêteront la programmation du futur quartier et non le protocole signé entre la MGP et la société ENGIE. Il est rappelé que ce protocole a pour objet de définir les conditions opérationnelles et financières de libération du site, considérant les éléments programmatiques présentés en concertation préalable.

## **5.3 Le plan de circulation, la requalification des voiries et le traitement autoroutier**

Concernant les enjeux liés à la circulation automobile, plusieurs contributions développent des propositions alternatives au projet de la ZAC Plaine Saulnier, parmi lesquelles : l'utilisation de la Plaine Saulnier pour reconfigurer l'échangeur Pleyel, la déconnexion de la rue Jules Saulnier des flux

automobiles du Boulevard Anatole France, la requalification de ce boulevard, l'enfouissement de l'autoroute A1 et la transformation de l'A86 en boulevard urbain.

Le comité de vigilance JO 2024 à Saint-Denis a notamment transmis à la Métropole du Grand Paris un projet alternatif de circulation intégrant la Plaine Saulnier.

L'importance des modes de déplacement actifs tels que le vélo est également soulignée, notamment par le Comité Départemental Olympique et Sportif de la Seine-Saint-Denis (CDOS93).

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Les travaux proposés sur le plan de circulation du quartier seront étudiés par la Métropole du Grand Paris avec la direction des infrastructures routières de l'Etat, les collectivités compétentes sur le domaine routier (le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et l'établissement public territorial de Plaine Commune), la maîtrise d'œuvre urbaine et la maîtrise d'œuvre des espaces publics et des infrastructures de la Plaine Saulnier, une fois celle-ci désignée (fin 2019).

Concernant les modes de déplacement au sein du quartier, les deux axes nord-sud et est-ouest qui structurent le projet comporteront des espaces généreux dédiés aux modes doux et permettront d'apaiser les traversées. Le projet a bien pour ambition de donner une place importante aux modes de déplacements actifs. Il a également pour ambition d'y limiter fortement la place de l'automobile, notamment en empêchant que le quartier ne soit un itinéraire de transit et en contribuant à améliorer l'accessibilité aux transports en commun de la Plaine (cf. ci-après, 5.4 *l'accessibilité du quartier*).

S'agissant des aménagements liés à la rue Jules Saulnier, au boulevard Anatole France, la Métropole sera attentive à ce que le quartier et ses connexions sur ces grands axes soient pris en compte par les maîtres d'ouvrage du réaménagement de ces voiries, s'agissant notamment de l'EPT Plaine Commune et du CD93. Il est à noter que l'évolution prévue de l'échangeur Pleyel permet d'envisager l'évolution du boulevard Anatole France en axe plus apaisé. Cette évolution du boulevard A. France est inscrite par l'EPT Plaine Commune dans son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, et en cours d'enquête publique – le public pourra notamment y consulter les orientations d'aménagement et de programmation « Grands axes et urbanisme de Liaison » ou sectorielle « Plaine Saulnier », qui détaillent les actions de requalification envisagées.

Pour ce qui est de l'évolution des infrastructures autoroutières (leur couverture, leur transformation en boulevard urbain) et les nuisances liées à ces dernières, la Métropole ne peut s'engager sur ceux des sujets qui relèvent de la compétence de l'Etat, à savoir la maîtrise d'ouvrage des travaux à mener sur ces infrastructures. Elle apporte son soutien aux demandes exprimées à ce sujet par l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis quant à l'enfouissement de l'A1 et reste à l'écoute des réactions et des propositions des habitants et des usagers du territoire métropolitain sur ces sujets, afin de les diffuser aux partenaires compétents et d'étudier les mesures qui concerneraient le périmètre de l'opération de la ZAC Plaine Saulnier.

#### **5.4 L'accessibilité du quartier**

Certaines propositions soulignent l'absence de liens avec le nord de Saint-Denis, l'importance d'un percement sous l'A86 et la nécessité de faire évoluer la rue Ambroise Croizat et le canal afin d'ouvrir le futur quartier de la Plaine Saulnier vers le bassin de la Maltournée. L'enclavement du quartier est une préoccupation forte, soulignée à plusieurs reprises.

Plusieurs observations expriment le souhait de penser le projet avec un périmètre élargi, afin que la Plaine Saulnier devienne un véritable espace de liaison entre le secteur Pleyel et le canal de Saint-Denis

notamment. La nécessité de penser une continuité piétonne et cycliste, ainsi que de créer des parcours cyclables et pédestres à plus grande échelle sur le territoire, est notamment soulignée.

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

La Métropole du Grand Paris et ses partenaires portent des objectifs de désenclavement forts, afin de faire du futur quartier de la Plaine Saulnier un véritable espace de liaison entre les différents quartiers de Saint-Denis. La création de nouveaux axes de desserte permettant de structurer le nouveau quartier et l'inscrire dans la trame territoriale y contribuera notamment. La création d'un axe est-ouest entre le Stade de France, le CAO et le boulevard Anatole France, la création d'un mail des sports reliant le nord – la rue Jules Saulnier - et le sud du quartier – vers le secteur du Landy - et la création du franchissement piéton-cycliste au-dessus de l'A1 et de l'avenue Wilson (non inscrit aux programmes des équipements publics de la ZAC, mais au programme du CAO) contribuera bien au désenclavement du site. Ce futur franchissement piéton-cycliste permettra également un meilleur accès par le RER B. La mise en service depuis fin 2018 de la rue Camille Mocke contribue quant à elle à améliorer l'accessibilité depuis le RER D.

La Métropole du Grand Paris souhaite rappeler que l'organisation générale du quartier permet de préserver une intimité et une qualité de vie au cœur du quartier, face aux nuisances sonores fortes des infrastructures routières environnantes. Les formes urbaines n'ont donc pas vocation à enclaver le quartier, mais bien à le protéger. La majorité des bâtiments de bureaux sont ainsi implantés en frange extérieure du site, les logements étant construits en bordure du parc. Des travaux sont en cours pour travailler ces questions, en particulier les morphologies et les formes urbaines.

Par ailleurs, la Métropole du Grand Paris rappelle que les principes d'évolution du secteur Saulnier pour la partie située au-delà de la rue Jules Saulnier, qui dépassent le périmètre de ZAC, sont inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Plaine Saulnier » du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune arrêté, que le public peut consulter dans le dossier d'enquête publique. Y sont planifiés et inscrits le lien en le futur quartier de la ZAC Plaine Saulnier et le secteur de la Porte de Paris, via le nord de la rue Jules Saulnier, le bassin de la Maltournée et plus généralement la transformation des emprises du nord de ce secteur.

Enfin, la Métropole du Grand Paris et ses partenaires sont conscients de l'importance de ces enjeux et travaillent à une vision élargie du projet, intégrant des travaux sur la faisabilité du percement de l'A86, la requalification des voiries autour du quartier, la liaison du quartier avec le canal et la mutabilité du foncier au nord du quartier.

#### **5.5 Les enjeux environnementaux**

Plusieurs avis alertent sur les enjeux de santé publique liés au site de la Plaine Saulnier, en soulignant notamment la pollution de l'air et du sol et les nuisances qu'elles représentent potentiellement pour les futurs usagers, habitants ou écoliers de la Plaine Saulnier. Le CDOS 93 demande également que la plus grande vigilance soit appliquée en matière de lutte contre la pollution, notamment au regard du positionnement d'installations sportives à proximité de l'A1 et de l'A86.

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

La Métropole du Grand Paris porte des objectifs d'exemplarité environnementale forts en termes de sobriété (recours aux énergies renouvelables, sobriété des bâtiments, réemploi et valorisation des matériaux issus de démolition et constructions biosourcées), de végétalisation (gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, revalorisation des eaux, enrichissement du potentiel écologique, préservation du patrimoine végétal présent sur site), de cadre de vie (confort et traitement des nuisances), de

mobilité actives mais aussi et surtout de remise en état du site, compte-tenu de son historique industriel lourd (dépollution des sols). Les études préalables ont été menées et synthétisées dans l'étude d'impact mise à disposition (études environnementales, diagnostic bâtiments et sols, études géotechniques et hydrogéologiques, etc.) tandis que des diagnostics approfondis des sols sont en cours de réalisation, certains ne pouvant être achevés qu'une fois les bâtiments déconstruits. Un plan de gestion est en cours d'élaboration et doit évaluer très finement les risques sanitaires liés aux usages futurs et à la méthodologie de dépollution afférente.

L'Autorité Environnementale (Ae) a souligné « la prise en compte des nuisances et risques sanitaires » comme un des enjeux centraux du projet. La Métropole du Grand Paris a apporté des réponses à ces enjeux dans le mémoire en réponse à l'Ae, s'engageant à réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires liée à la qualité de l'air confirmant notamment son engagement aux côtés de l'EPT Plaine Commune sur des objectifs partagés. L'étude d'impact sera par ailleurs complétée dans le cadre de la ou des phases d'actualisation environnementale liée à la mise au point des projets, et notamment en vue de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC dans le courant de l'année 2020.

### **5.6 La programmation sportive**

Le CDOS 93 salue la richesse et la variété de la programmation d'équipements sportifs, la présence d'un futur pôle sportif dans le quartier et le généreux maillage d'espaces publics dédiés à la pratique sportive. Il émet également le souhait d'une dissémination de la pratique sportive dans l'ensemble du périmètre de la ZAC et dans son immédiate proximité. La nécessité de travailler sur la synergie entre le mail des sports et le parc est également mise en exergue.

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

L'étude de la programmation sportive détaillée de l'ensemble des espaces publics de la ZAC fait partie intégrante du programme du maître d'œuvre à désigner fin 2019, s'agissant du parc, du mail des sports et tous les autres espaces s'y prêtant. Ce travail pourra faire l'objet d'un dialogue avec le territoire et ses habitants, permettant de concevoir un quartier généreux en espaces publics bien équipés, favorable à toutes les formes de pratique sportive et répondant aux attentes des habitants.

### **5.7 La programmation de bureaux**

La programmation du futur projet d'aménagement fait également l'objet d'observations soulignant le nombre important de bureaux, notamment face aux évolutions du travail.

Des propositions alternatives sont émises concernant le site de la Plaine Saulnier, telles que la plantation d'une forêt, la mise en place d'un centre logistique de décharge des camions et des trains de fret ou encore la création d'un parc sur le modèle de la Villette.

#### **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

La Métropole du Grand Paris rappelle que les objectifs approuvés pour la zone d'aménagement concerté sont notamment de bâtir un quartier mixte, ouvert à tous, alliant les différentes fonctions de la ville (logements, bureaux, équipements publics, commerces, activités économiques et culturelles innovantes). Ces objectifs font partie des éléments essentiels de l'opération d'aménagement.

La Métropole du Grand Paris s'attachera à ce que le développement des programmes immobiliers de bureaux, d'activités et de services soit compatible avec l'évolution des modes de travail et des caractéristiques des bureaux, afin de livrer un produit adapté, et réponde aux besoins du territoire en matière de développement économique pérenne, et d'adéquation emploi-formation. Des objectifs

seront fixés aux promoteurs de ces programmes et le rythme de développement sera adapté aux besoins du territoire.

Enfin, si la composition détaillée du programme global de ces constructions n'est pas encore figée, elle doit intégrer, comme pour toute opération d'aménagement, la nécessaire recherche d'un équilibre économique général permettant de financer les équipements du nouveau quartier et au préalable, la remise en état environnemental du site bénéfique pour le territoire.

## **6. Les enseignements de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Plaine Saulnier**

### **6.1 Les points saillants de la procédure**

Au terme de la procédure, la maîtrise d'ouvrage du projet de la ZAC Plaine Saulnier a entendu les principales attentes des participants :

- Une forte attente de concertation et de dialogue sur le projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier ;
- Une attention particulière aux enjeux d'accessibilité et d'inscription du site dans un contexte géographique plus large ;
- Une attention particulière aux enjeux environnementaux, notamment la pollution des sols et la pollution atmosphérique induite par les axes routiers et autoroutiers ;
- L'intérêt pour l'offre d'équipements sportifs et le maillage d'espaces publics dédiés au sport dans le futur quartier ;
- La volonté de rééquilibrer la programmation en faveur d'une offre de logements susceptible de contribuer significativement à l'animation d'un quartier de vie ;

### **6.2 Les engagements de la maîtrise d'ouvrage**

Au terme de la procédure, la maîtrise d'ouvrage prend les engagements suivants pour la suite du projet :

- Poursuivre les processus d'information et de concertation du public afin de recueillir les observations et les propositions du public sur le projet ;
- Poursuivre le travail mené avec l'ensemble des partenaires afin d'améliorer l'accessibilité du site au reste du territoire ainsi que sa desserte interne ;
- Poursuivre les travaux en cours avec l'ensemble des partenaires afin de stabiliser une programmation équilibrée et finaliser une stratégie environnementale ambitieuse permettant d'assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants et usagers de la Plaine Saulnier.