

# ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq

## Bilan de la Concertation



### 1 – RAPPEL DU CONTEXTE

En 2007, la commune de Noisy-le-Sec a décidé de mettre en œuvre un vaste projet de requalification urbaine sur le secteur Nord de la commune, situé entre le canal de l'Ourcq et les lignes de chemin de fer, du pont de la Folie au pont de Bondy sur une superficie d'environ 35 hectares. La Ville a ainsi mis en place une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2007.

Ce projet tourné vers le canal, vise à redynamiser cette partie Nord du territoire en y développant un quartier urbain durable et dense, favorisant la mixité urbaine et intégrant des espaces publics de qualité. Il s'agit d'y réaliser des programmes de logements diversifiés accessibles à tous, favoriser l'implantation d'activités économiques valorisantes, réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes qui permettront de relier ce quartier et, notamment celui de la Sablière, au reste de la Ville.

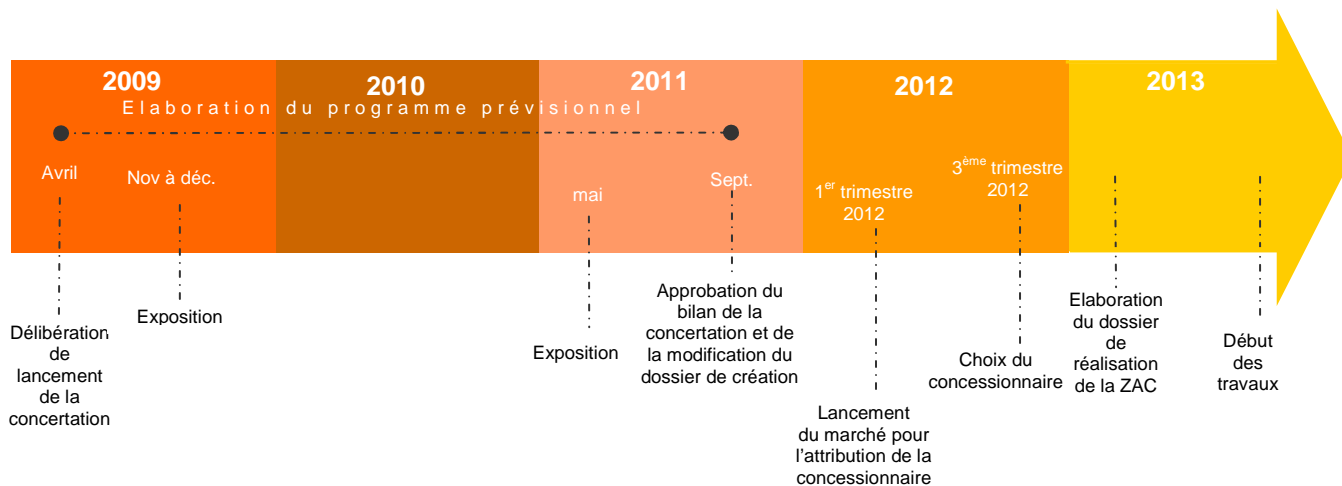
Aux termes d'une phase de concertation préalable, le conseil municipal a, par délibération en date du 29 novembre 2007, créé la ZAC de l'Ourcq en approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC.

En 2009, compte-tenu de l'évolution du contexte économique et des enjeux supra-communaux de l'aménagement de la ZAC de l'Ourcq, au vu notamment des projets de Zones d'Aménagement Concerté des communes limitrophes de Bobigny, Bondy, Romainville et Pantin et de la création de la Communauté d'Agglomération, le conseil municipal a décidé de revoir la programmation du projet et a approuvé par délibération en date du 23 avril 2009 le lancement d'une concertation visant à modifier le dossier de création de la ZAC.

La Ville a donc confié à l'architecte Myriam Szwarc l'élaboration des nouvelles orientations d'aménagement et l'actualisation du programme de la ZAC.

Aussi, parallèlement aux nouvelles réflexions engagées, Noisy-le-Sec ainsi que les villes de Bobigny, Bondy et Romainville ont créé un groupement d'intérêt public (G.I.P) dans le cadre d'un appel à projet européen (Fonds Européen de Développement Régional - FEDER) afin de développer des réflexions et des partenariats communs autour des différents projets d'aménagement.

## 1.1 Calendrier du projet



## 2- LES DIFFERENTES ETAPES DE LA CONCERTATION

Afin de respecter la procédure de modification du dossier de création prévue par le code de l'urbanisme (art. L300-2, R 311-2 et R 311-12), le lancement d'une nouvelle phase de concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2009. Cette délibération a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Une exposition publique de présentation du projet,
- La mise à disposition d'un registre pour le public afin qu'il puisse y consigner ses éventuelles observations,
- Une page spécifique d'information sur le site Internet de la ville,
- Un article dans le Journal Municipal
- Une réunion publique
- Avis de concertation publié par voie de presse

**La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de modification du dossier de création, ponctuée par deux temps forts d'échange avec la population :**

### Du 12 novembre au 11 décembre 2009

#### Formalité de publicité

- Un article dans le journal municipal de novembre 2009 a exposé les éléments suivants :
  - Annonce de la date du lancement de la concertation
  - Présentation des nouvelles orientations de la ZAC
  - Mise en place de 6 panneaux d'exposition dans le hall de l'hôtel de Ville
  - Mise à disposition d'un registre d'observation en mairie
  - Annonce de la date de la réunion publique
- Parution dans le journal « Le Parisien » du 7 novembre 2009 d'un avis de concertation.

## Réunion publique

La première réunion publique de lancement de la concertation s'est tenue le 24 novembre 2009 à 20h00 à l'école Quatremaire dans le quartier du Petit-Noisy, à proximité du secteur de projet. Cette réunion, ouverte à tous, a permis d'exposer les éléments suivants :

- Présentation de la procédure de mise en œuvre d'une Z.A.C
- Intégration de l'opération dans le projet métropolitain et intercommunal.
- Les enjeux et objectifs d'aménagement du secteur

## Assemblée de quartier de la cité des Cinéastes (La Sablière) du 22 janvier 2010

Le programme prévisionnel de la ZAC intègre la requalification du patrimoine du bailleur social ICF La Sablière. Ce patrimoine est composé de logements collectifs en locatif social dans un secteur enclavé par l'ex-RN3, l'avenue Gallieni et le patrimoine ferroviaire. Le projet prévoit ainsi la création d'une voirie au prolongement de la rue Baudin afin de désenclaver le quartier et assurer une meilleure liaison pour les habitants vers le pôle gare et le centre-ville. Il prévoit également la démolition de la barre située le long de l'ex-RN3 avec la construction de logements sociaux et en accession.

## Réunion publique

Une réunion publique spécifique avec les habitants du quartier de la Sablière a donc été organisée le 22 janvier 2010. Elle a permis de présenter à l'ensemble des habitants la programmation globale envisagée sur la ZAC et plus particulièrement les hypothèses d'aménagement prévues sur le quartier.

## Commission aménagement du 3 février 2010

Une commission aménagement a été organisée afin de lancer le débat sur les orientations à mettre en œuvre.

## « Rendez-vous Entreprise » du 9 juin 2010

Le projet a fait l'objet d'une présentation aux entreprises noiséennes.

**Depuis le lancement de la concertation en 2009, les orientations d'aménagement ont été précisées et ont évolué vers une programmation ambitieuse et résolument tournée vers le Développement durable d'où le changement de dénomination du projet en « Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq ».**

Ce deuxième temps d'échange a donc permis de présenter cette programmation affinée. Il a eu lieu :

## Du 2 mai au 27 mai 2011 inclus

### Formalité de publicité

- Un article dans le journal municipal de mai 2011 a présenté les éléments suivants :
  - Installation de 4 panneaux d'exposition dans le hall du centre administratif,
  - Un registre d'observations a été mis à la disposition du public aux horaires d'ouvertures du centre administratif,
  - Campagne d'affichage sur les panneaux administratifs de la Ville,
- Création d'une adresse « zac-ourcq@noisylesec.fr » afin que la population puisse déposer son avis et suggestion(s).

## Réunion publique

La réunion publique a eu lieu le 5 mai 2011 à 19 h à l'école Quatremaire située à proximité du périmètre de projet. Elle a permis de présenter les éléments contextuels du secteur de projet ainsi que les orientations d'aménagement retenues par la municipalité.

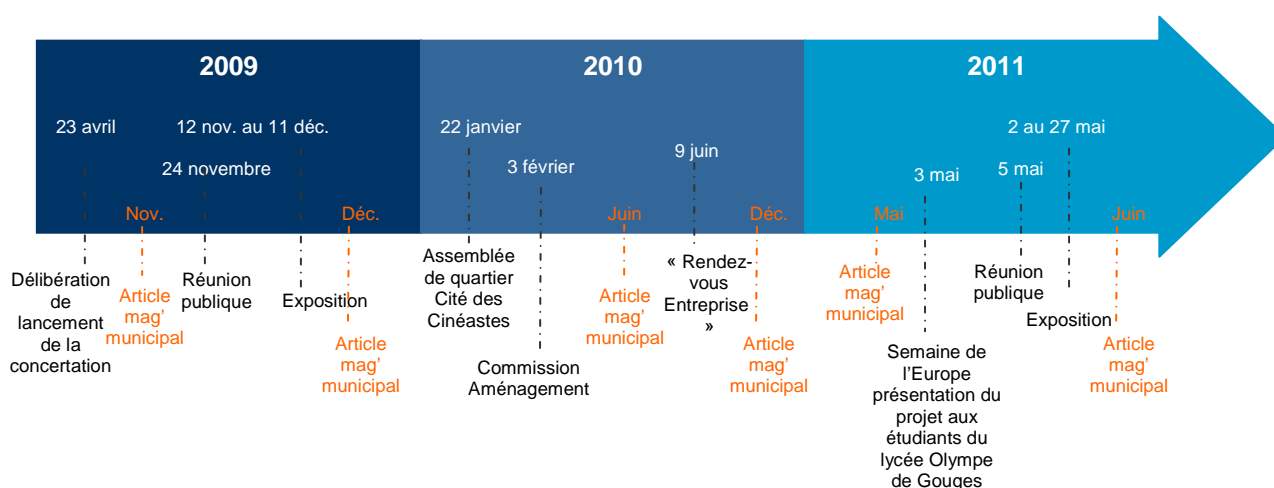
- *Remarques formulées par les habitants*
  - La majorité des personnes présentes ont très bien accueilli le projet qui, selon eux, permettra de revaloriser ce secteur et sera vecteur de création d'emploi grâce à l'implantation de nouvelles entreprises.
  - La préoccupation principale des habitants reste la question des expropriations. Ce à quoi les élus présents ont souhaité rassurer les personnes en leur précisant qu'ils seront attentifs à cette problématique mais que subsiste l'intérêt général, notamment pour réaliser des équipements publics.
  - Certains ont soulevé la problématique de pollution des sols notamment sur le site Engelhard.
- *Remarques consignées dans le registre d'observation(s) mis à la disposition du public*
  - Il y a eu deux remarques portant essentiellement sur les éventuelles expropriations.
- *Remarque via l'adresse mail [zac-ourcq@noisylesec.fr](mailto:zac-ourcq@noisylesec.fr)*
  - Observation faite par un ancien noiséen qui fut propriétaire d'un appartement dans le quartier du Petit-Noisy, et qui s'avère être très enthousiaste par le projet.

## Semaine de l'Europe

- Présentation du projet par les élus aux étudiants du lycée Olympe de Gouges dans le cadre de la semaine de l'Europe afin de leur expliquer l'action que peut avoir l'Europe dans les projets d'aménagement, notamment dans le cadre du réaménagement des bords de l'Ourcq.

**A noter** : entre ces deux temps d'échanges avec la population, plusieurs articles sont parus dans le journal municipal afin de présenter l'avancement du projet. La page Internet dédiée au projet a également été alimentée régulièrement.

## Calendrier de la concertation mise en oeuvre



**Depuis 2009**, la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du programme prévisionnel des constructions. Les remarques et observations faites ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq. Le projet a été globalement bien accueilli par la population qui y voit les enjeux de développement, de création d'emploi et de redynamisation du quartier Nord de la Ville.