

Réf. : DDMH/SDMM/BDT/NC
Affaire suivie par : Nathalie Coudrault
Tél. : 01 43 93 77 22

0160

MONSIEUR AYMERIC DIOT
CHEF DU SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DURABLE DES TERRITOIRES
DRIEA – UT93
7 ESPLANADE JEAN MOULIN
93003 BOBIGNY CEDEX

Bobigny, le **22 SEP. 2017**

Monsieur,

Je vous remercie pour la transmission du dossier de création de la ZAC de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois auquel vous nous demandez de réagir. Le dossier de création et l'étude d'impact afférente constituent une étape importante pour l'élaboration du projet et pour anticiper les nombreux enjeux de ce territoire afin d'endiguer la dégradation des copropriétés du centre ville.

Vous trouverez en annexe à ce courrier des éléments que les services départementaux souhaitaient mettre en exergue.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Daphné Sendros-Pons
Directrice du Développement,
des Mobilités et de l'Habitat

PJ : Avis du Département sur le dossier de création de la ZAC du Bas-Clichy et son étude d'impact.

Avis du Département

Le document présente de manière assez exhaustive l'ensemble des enjeux du projet, notons quelques remarques de forme et questionnements en préambule.

- *Page 21* : Remplacer « l'Agenda 21 du Département » par le projet de Transition Ecologique du Département. Ce nouveau plan d'action 2017-2021 a été adopté par le Conseil départemental en juin 2017.
- *Page 31* : Lors des échanges entre le Département et la Ville, cette dernière a évoqué la construction d'une crèche supplémentaire. Le projet n'est pas explicite dans le dossier, est-il d'actualité ?
- *Page 42/62* : Le dossier ne fait pas état de l'option de modification des usages et du profil du boulevard Gagarine en un boulevard apaisé, à 2x1 voie. Ce projet a été évoqué à la fois pour répondre à des enjeux de pacification de la voirie, mais également comme espace potentiel pour la reconstruction de logements.
- *Page 50* : Le dossier affiche que 50% des logements reconstruits seront à caractère social, mais n'apporte pas de précision sur la nature de la programmation de la moitié restante. Il serait intéressant de la détailler, au vu de la problématique de copropriétés dégradées.

De manière générale, il y aura de nombreuses interfaces entre les projets dans ce secteur, avec le projet d'ORCOD, l'arrivée du tramway T4 (2019) et de la future gare GPE Clichy-Montfermeil (2023). Quel dispositif de coordination des plannings et des interventions est-il prévu ?

1- LA BIODIVERSITE, LA NATURE ET LE PAYSAGE

Le site de l'Orcod-in se situe à proximité de trois entités du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis, site classé au titre de la directive « oiseaux » : la fosse Maussoin, la Promenade de la Dhuys et la Forêt Régionale de Bondy.

Les espèces forestières, parmi les 12 ayant valu le classement Natura 2000 (Pic noir, Pic mar, Bondrée apivore) sont susceptibles d'être impactées en phase travaux. Les inventaires réalisés ainsi que les données existantes mettent en évidence la présence de ces espèces en Forêt Régionale de Bondy et quelques contacts au niveau de la Fosse Maussoin. Sur l'emprise de l'Orcod, l'étude révèle, à juste titre, l'importance des boisements, des alignements d'arbres et des milieux ouverts pour les oiseaux Natura 2000. Ces milieux constituent des corridors écologiques plus ou moins fonctionnels, dont la préservation et la restauration est inscrite au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le multi-site Natura 2000 étant un site réseau, la fonctionnalité des corridors est en effet essentielle afin de garantir la stabilité des populations. L'enjeu relatif à la continuité écologique peut ainsi être considéré comme fort et prioritaire.

Pour y répondre, le document fait état de l'évolution du projet afin de limiter l'emprise des nouvelles constructions sur les habitats intéressants (3 scénarios du plus impactant au moins impact). Il prévoit également des mesures d'évitements (ME01 Conservation d'un maximum d'arbres matures), de réduction (MR06 Réduire au maximum l'emprise de chantier sur certains secteurs - MR07 Implanter les bases de vie sur les secteurs à plus faibles enjeux écologiques - MR08 Mise en défens des habitats à enjeux - MR09 Respect du calendrier des espèces), d'accompagnement (MA07 Amélioration de la qualité écologique de

l'espace végétalisé préservé sur la Boucle de Sévigné - MA04 Renforcer la continuité écologique entre le bois de la Lorette et le Parc de la Mairie) et de compensation (pour l'étude d'impact) en adéquation avec les enjeux forts.

Pour conclure, l'étude d'impact relative au projet d'ORCOD IN apparaît complète et bien menée. Les enjeux Natura 2000 sont convenablement décrits et intégrés à la démarche de projet.

2- L'ASSAINISSEMENT

2.1 -Remarques sur le dossier de création

- Page 45 :

Il convient de modifier le paragraphe ainsi : " un bassin de rétention situé allée Maurice Audin, dans le périmètre de la ZAC, a été aménagé pour limiter les risques d'inondation sur la commune. Celui-ci a été réhabilité en 1999. Une convention de gestion encadrant les obligations de la ville et du département en matière d'entretien et d'exploitation a été signée. Cet ouvrage de retenue fonctionne lors des fortes pluies pour écrêter les écoulements afin de ne pas engorger le réseau d'assainissement. Il présente un volume de 19 300m³. "

2.2 Remarques sur l'étude d'impact

- Page 242/496 volet eaux pluviales / eaux usées :

Il convient de modifier l'information suivante "en aval et en amont de la commune, le réseau départemental est unitaire". En effet, sur la commune de Montfermeil qui se trouve à l'aval, le réseau est séparatif. Par ailleurs, à l'amont on retrouve du séparatif et de l'unitaire. Il convient donc de préciser la cartographie du réseau dans ce secteur.

La collectivité en charge de la gestion du réseau de transport des eaux est le Département, via sa direction de l'eau et de l'assainissement, DEA 93 et non « DSEA93 ». L'EPT, quant à lui, gère un réseau de collecte.

Enfin, dans le paragraphe "Eaux Pluviales », il convient de citer en premier lieu le règlement d'assainissement départemental et son zonage pluvial qui détaille les contraintes et les préconisations en matière de maîtrise du ruissellement. Le schéma AUDACE cité dans le texte est un programme d'actions.

- Page 360/496 : le bassin Maurice Audin :

Il convient de préciser également que les services de la DEA travaillent à une étude globale des différentes hypothèses d'évolution du bassin. Cette étude de faisabilité permettra d'envisager le réaménagement du bassin départemental à savoir sa couverture (pouvant accueillir soit un gymnase soit des structures sportives légères) ou non en lien avec la programmation urbaine.

- Pages 458 et 459/496 :

Attention, le schéma Audace n'est pas le règlement départemental d'assainissement. Le zonage pluvial détermine différents débits sur le territoire entre 0.4l/s/ha et 10l/s/ha. Le projet de ZAC devra être conforme au règlement et à son zonage.

3- LES VOIRIES ET LE BOULEVARD GAGARINE

3.1 Quelques remarques générales

Les ex-voiries nationales rétrocédées au Département sont nommées ex-RN (ex : RN370 et l'ex-RN370,...).

Le dossier est très succinct sur la façon dont seront aménagées les continuités cyclables dans la ZAC.

Plusieurs voies nouvelles vont être créées au sein du périmètre de l'ORCOD IN et déboucheront notamment sur l'ex-RN403 (VN9 : percée de Sévigné) et l'ex-RN370 (desserte boucle Sévigné). Dans la phase plus opérationnelle du projet, des demandes d'autorisation pour les raccordements sur nos voiries sont à adresser au Service Territorial Sud.

Les démolitions et les constructions induiront un impact sur la circulation (ex-RN403 / ex-RN3) de 2017 à 2023 avec notamment une augmentation du trafic lié aux chantiers (p.437 de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC). Dans la phase plus opérationnelle, le maître d'ouvrage sera tenu d'envoyer un dossier d'exploitation sous chantier (DESC) au Service Territorial Sud.

Une erreur apparaît dans la présentation des projets de transport. Le TZEN 3 est présenté comme en correspondance avec le RER E. C'est à la future ligne de métro 15 du Grand Paris Express qu'il sera connecté.

3.2 Remarques sur le dossier de création

- Page 48 :

Le document répertorie les voies classées d'un point de vue acoustique à proximité de la ZAC. Pour information, l'ex-RN 403 et l'ex RN- 370, classées en catégorie 3, longent la zone d'étude au Sud et l'Est. L'allée Maurice Audin, voie classée en catégorie 5 plus au Nord, est une voie communale.

Le document fait référence à l'arrêté du 30 mai 1996. Pour information, ce texte est à présent modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 (mentionné toutefois dans l'étude acoustique en annexe 2, voir ci-dessous).

3.3 Remarques sur l'étude d'impact

- Page 440 :

Il est indiqué que les conditions de circulation seront dégradées sur le carrefour De Gaulle. Le maître d'ouvrage doit prendre les dispositions nécessaires pour impacter le moins possible la circulation et associer le Département le plus en amont.

- Page 381 :

Il est indiqué que le projet ORCOD IN aura un impact positif sur la circulation générale aux heures de pointe. Les études de trafic du Département montrent un trafic un peu supérieur en 2030. Cependant, les axes devraient a priori toujours bien fonctionner en heures de pointes. L'ouverture de la zone Chêne pointu / Vallée des anges implique la création de piquages des nouvelles voies sur l'exRn403. Les nouveaux carrefours ne devraient a priori pas poser de problèmes de trafic.

- Page 487 :

L'étude acoustique compare l'état initial à l'état projeté. Les nouvelles voies créées induiront des niveaux de bruit inférieurs aux seuils réglementaires ainsi il n'y aurait donc pas de protection nécessaire à l'isolation des bâtiments existants. L'étude prévoit les objectifs

d'isolement de façade des bâtiments créés en prenant en compte le bruit routier (lié aux RD notamment). Le passage du futur tramway T4 n'est pas mentionné de façon explicite. Cette nouvelle infrastructure a-t-elle bien été prise en considération?

4- LES ASPECTS PATRIMONIAUX

Le rapport préalable au dossier de création indique en page 20 que le secteur comprend des servitudes liées au patrimoine. On peut noter d'ailleurs, qu'il y a des confusions entre les bâtiments inscrits (loi de 1913) et les sites inscrits (loi de 1930). A ce titre, l'architecte des bâtiments de France est apparemment régulièrement consultée sur la définition du projet.

Pour ce qui est du patrimoine contemporain, l'analyse rappelle que les 2 grands ensembles (Chêne pointu et Étoile du chêne pointu) ont été dessinés par Zehruss et indique qu'ils font l'objet d'une attention particulière. Cet affichage apparaît peut compatible et compréhensible au regard du projet qui prévoit pourtant leur démolition quasi-complète, du fait de la dégradation "exponentielle" du bâti et des problématiques d'indignité de l'habitat.

5- LES SERVICES SOCIAUX

Il vous est suggéré de compléter la présentation du contexte social de l'opération. Ces éléments sont transmis par la circonscription de service social :

Un tiers de la population de la ville réside officiellement dans le bas Clichy (11 000 à 12 000 personnes). Ce chiffre est probablement plus conséquent dans la réalité, avec un nombre conséquent de personnes hébergées ou en sous-location.

Sur le plan social, les familles ont des difficultés lourdes et multiples. Le taux de pauvreté dans le Bas Clichy est estimé entre 57% à 67% (contre 44% pour la ville).

La population est majoritairement jeune, très précaire, peu diplômée. Le quartier souffre d'une absence totale de mixité sociale.

Le quartier est enclavé. Les groupes scolaires sont anciens, des organismes et services publics sont partis (CPAM) et les bâtiments d'habitation en très mauvais état (arrêté de péril de l'immeuble Ronsard et risque pour d'autres bâtiments). Il y a une forte dévalorisation de la valeur mobilière du fait des copropriétés dégradées en raison de la faible capacité financière des copropriétaires et des gestionnaires (beaucoup d'arriérés de charges auxquels le FSL ne peut pas répondre).