

ANNEXE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

VU

Pour être annexé

à mon arrêté 2021-1641
en date de ce jour
17/06/2021

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet chargé de mission auprès du préfet
secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu

Alaric MALVES



La Ville d'Aulnay-sous-Bois porte un projet d'aménagement des espaces publics du quartier Mitry-Ambourget confié à SEQUANO Aménagement au travers de la concession d'aménagement « Les Chemins de Mitry/Princet ». Par délibération du conseil municipal d'Aulnay-sous-Bois en date du 10 mars 2011, une concertation préalable au projet d'aménagement a été organisée par la ville. Le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal, lors de sa séance du 7 juillet 2011.

Les principes d'aménagement des espaces publics sont axés sur l'amélioration du fonctionnement : accès, circulations et stationnements.

La concession d'aménagement a également été réalisée pour accompagner les travaux privés de résidentialisation de la copropriété de La Morée.

L'enquête publique a pour objet de déclarer d'Utilité Publique la réalisation du projet et d'assurer ainsi la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements des espaces publics et aux travaux de résidentialisation de la copropriété de La Morée.

L'emprise précise de l'opération ayant été définie, une enquête parcellaire a été organisée du 12 octobre 2020 au 12 novembre 2020 pour déterminer les emprises devant être expropriées afin de permettre la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est SEQUANO Aménagement.

Par courrier reçu le 30 décembre dernier, le préfet de la Seine-Saint-Denis a adressé au Territoire la copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur transmis à l'issue de l'enquête parcellaire et de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, le conseil territorial doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet.

LE PROJET D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Une étude a été réalisée par la société ACTIPOLIS visant à la définition des conditions d'amélioration de fonctionnement du quartier Mitry-Ambourget, notamment par l'amélioration des espaces publics et intégrant les besoins de résidentialisation des ensembles de logements collectifs, particulièrement de la copropriété de La Morée. Ce quartier est caractérisé par des immeubles de logements collectifs (R+4 à R+12), une faible densité d'équipement publics et commerces, des espaces verts publics et de qualité variable et un parc de stationnement extrêmement présent dans les espaces extérieurs. La domanialité entre les espaces publics et les espaces privés est très peu lisible.

Le projet d'aménagement du quartier la Morée-Ambourget est un projet d'amélioration de l'attractivité du quartier.

L'objectif du projet d'aménagement des espaces publics est double : résoudre les dysfonctionnements qui ont actuellement été constatés sur les espaces extérieurs du quartier, et contribuer au changement d'image du quartier.

Il s'agit tout d'abord de résoudre les dysfonctionnements constatés : stationnement sauvage, problèmes de sécurité, enclavement du quartier. En effet, de nombreux espaces aujourd'hui de statut privé n'ont pas de limites claires et sont accessibles au public. Cette absence de limites identifiables entraîne certaines difficultés en matière d'intervention des forces de secours.

Il s'agit également de contribuer au changement d'image et à l'amélioration du cadre de vie, à travers un projet d'aménagement qualitatif des espaces publics, dont la mise en œuvre nécessite de redéfinir les limites public / privé.

Les orientations retenues sur les espaces publics afin d'accompagner l'évolution du quartier sont :

- La réhabilitation et la création de voiries et d'espaces publics ;
- Le redéploiement du stationnement sur espace public ;
- La réhabilitation de l'espace dit « parc de la Morée » en espace vert.

Ces orientations se déclinent en principes d'aménagement des espaces publics (schématisés ci-dessus) suivants :

- Améliorer l'intégration urbaine du quartier et faciliter les déplacements :
 - Améliorer l'accessibilité du quartier et son ouverture aux quartiers environnants ;
 - Améliorer les déplacements « de transit » et internes pour tous les modes de déplacements ;
- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du quartier :
 - Permettre un traitement qualitatif des espaces extérieurs ;
 - Valoriser la nouvelle polarité de quartier.

Pour ce faire, le programme d'aménagement des espaces publics du secteur Mitry concerne une surface totale d'environ 32 000 m², dont près d'un tiers d'espaces verts :

- Le réaménagement des voies et des stationnements
- La requalification des espaces publics et des espaces verts existants,
- L'amélioration de la gestion du quartier avec une reprise des réseaux d'assainissement, des eaux pluviales et de l'éclairage public, et de l'accessibilité du quartier en rétablissant des continuités de circulation et marquant l'entrée du quartier.

JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE

L'aménagement du secteur Mitry est stratégique pour la commune car il lui permet d'accompagner le renouvellement du quartier et en particulier d'accompagner le redressement de la copropriété de La Morée.

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement permet notamment de :

- Améliorer la sécurité du quartier ;
- Contribuer à la lisibilité des espaces et des circulations et ainsi de leurs usages en réintégrant en gestion publique des espaces privés non entretenus ;
- Assainir les limites foncières privées / publiques ;
- Contribuer à la requalification générale d'un quartier dégradé en accompagnant le projet de réfection des espaces extérieurs privés de la copropriété ;
- Assurer le bon déploiement du projet de résidentialisation de la copropriété et les investissements des pouvoirs publics associés ;
- Améliorer la qualité paysagère de l'offre en espaces publics ouverts ;
- Connecter le quartier aux secteurs environnants via la nouvelle voie du vélodrome au nord et la multiplication des signalétiques d'entrée de quartier ;
- Requalifier les entrées du quartier avec, notamment la création d'une nouvelle polarité commerciale sur la rue du 8 mai 1945 ;
- Permettre à ce quartier enclavé de reprendre sa place au sein du territoire communal.

Pour l'ensemble de ces motifs, cette opération est d'utilité publique et une déclaration d'utilité publique peut être sollicitée auprès du préfet, à la suite de l'enquête publique.

L'ETUDE D'IMPACT

Une étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études Transfaire. Cette dernière a fait l'objet d'un résumé non technique qui reprend ses grandes lignes. La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 24 juillet 2019. Aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de deux mois, la demande a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.

Un certain nombre de mesures visant à éviter, réduire ou compenser l'impact de l'opération ont été définies (pages 325 à 355 de l'étude d'impact) :

- Favoriser l'emploi et développer une offre commerciale adaptée, notamment sur l'îlot Ambourget avec une programmation commerciale adaptée aux besoins locaux ;
- Optimiser les mouvements de terre et viser l'amélioration de la qualité des sols dans les phases travaux pour améliorer la qualité des espaces de pleine terre ;
- Contribuer à la réduction de la vulnérabilité du secteur à la chaleur urbaine avec des dispositifs pour contribuer à une meilleure résilience du secteur ;
- Proposer une gestion cohérente des eaux pluviales et préserver la ressource en eau ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et aux pollutions éventuelles ;
- Renforcer la trame verte et bleue pour raccrocher le secteur aux éléments à forte valeur écologiques proches (parc départemental du Sausset en particulier) ;
- Assurer le maintien et favoriser la diversification de la faune et de la flore ;
- Prendre en compte le patrimoine archéologique potentiel du secteur ;
- Concevoir un éclairage extérieur performant et peu nuisant ;
- Assurer une gestion adaptée des travaux à proximité des réseaux existants ;
- Mettre en place une gestion performante des déchets de chantier ;
- Organiser la mobilité et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture ;
- Limiter les nuisances associées au trafic routier (bruit et pollution atmosphérique).

Par ailleurs, l'étude d'impact peut être consultée en ligne pendant une durée de un an, via le lien suivant : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/page/fiche/?q=recordsid:20202587311> ou le lien suivant : <http://dup-aulnaysousbois-sequano.enquetepublique.net>

PARTICIPATION DU PUBLIC

Une enquête publique s'est tenue du 12 octobre au 12 novembre 2020. Le siège de l'enquête était situé en mairie d'Aulnay-sous-Bois, centre administratif, 16, boulevard Felix Faure 93600, Aulnay-sous-Bois.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du support papier du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, étaient à disposition en mairie, au centre administratif, afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public, en

prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations et propositions. Le dossier pouvait également être consulté sur un poste informatique au même lieu et une version numérique du dossier était également consultable sur Internet.

Le dossier soumis à l'enquête se composait notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet, d'une étude d'impact, d'une note relative d'information à l'absence d'observation émise par l'autorité environnementale et de l'avis de la commune rendu au titre de l'évaluation environnementale du projet. Ces éléments étaient consultables aux lieux définis ci-dessus.

Les observations pouvaient être envoyées par courrier au commissaire enquêteur et par voie électronique durant toute la période de l'enquête. Le commissaire enquêteur désigné s'est également tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations au lieu de permanence, dates et horaires suivants :

LIEU DE PERMANENCE	JOUR	HORAIRE	NOMBRE DE VISITE
Mairie d'Aulnay-sous-Bois Centre administratif 1 ^{er} étage – porte 135 16 Boulevard Félix Faure 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	12 octobre 2020	9h00 — 12h00	1
	13 octobre 2020	14h00 — 17h00	4
	10 novembre 2020	9h00 — 12h00	2
	12 novembre 2020	14h00 — 17h00	6 dont un groupe de 7 personnes

Durant la période de l'enquête, la participation du public selon les différents canaux à sa disposition sont les suivants :

Nombre d'observations au registre papier	13 dont 2 hors permanences
Nombre d'observations au registre papier	1
Nombre de courriers réceptionnés	5
Nombre de courriels reçus	0

L'ensemble des observations retenues par le commissaire enquêteur se rapporte à l'expropriation des emplacements de stationnement et donc à l'enquête parcellaire, aucune d'entre elles n'a trait au projet d'aménagement proprement dit.

MODIFICATION DU PROJET

Le projet du commissaire enquêteur étant favorable sans réserve, le projet n'a pas été modifié à la suite de la réception de son rapport.