

VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour

20 JUIN 2024

N°2024-2089

Pour l'Etat et par délégation
le Secrétaire général

F. Antiphon
Frédéric ANTIPHON

ANNEXE « DÉCLARATION DE PROJET »

Sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement « ZAC Port Chemin Vert » à Aubervilliers

En application de l'article L126-1 du Code de l'environnement

1. Objet de l'opération

Le projet Port Chemin Vert concrétise une réflexion initiée en 2012 sur un secteur composé principalement de friches industrielles et plus à la marge d'habitat déqualifié, suite à plusieurs projets urbains avortés, notamment celui qui prévoyait l'implantation de l'hôpital de la Roseraie sur le site.

Le Conseil communautaire du 23 avril 2013 avait arrêté les objectifs suivants à l'opération envisagée :

- La création d'un nouveau quartier urbain mixte et dense de grande qualité architecturale et urbaine et comprenant logements, commerces, services et équipements ;
- L'organisation du futur quartier autour d'une desserte automobile, de circulations douces et d'un espace vert public reliant le canal Saint-Denis à l'avenue Roosevelt ;
- La réalisation d'une nouvelle offre de logements diversifiés.

Le Conseil communautaire du 10 février 2015 a tiré un bilan positif de la concertation préalable et arrêté les caractéristiques essentielles de cette opération à savoir :

- La construction de logements diversifiés (environ 800) ;
- L'aménagement de près de 2000 m² de locaux en rez-de-chaussée d'immeuble destinés à accueillir du commerce, des services, des activités ou des associations locales ;
- La construction d'un groupe scolaire de 24 classes par la Ville d'Aubervilliers ;
- La construction d'une mosquée et d'un espace culturel par l'Association des musulmans d'Aubervilliers ;
- L'aménagement d'une salle d'évolution municipale par la Ville ;
- Un programme d'espace public contenant la requalification et l'élargissement de la rue du Chemin Vert, l'aménagement de voies nouvelles de dessertes et la création d'espaces paysagers.

Par délibération du conseil communautaire du 19 mai 2015, Plaine Commune a désigné la SPL Plaine Commune Développement concessionnaire de l'opération et acté les termes du traité de concession, le traité de concession d'aménagement étant signé le 03 juin 2015.

La ZAC Port Chemin Vert a ensuite été créée par délibération du Conseil territorial du 20 septembre 2016, en vue de la réalisation d'un programme global prévisionnel de constructions d'environ 56.000 m².

L'opération a pu démarrer sur les terrains déjà maîtrisés par l'aménageur, mais le recours à l'expropriation est désormais nécessaire pour acquérir les 5 dernières parcelles privées d'habitat dégradé qui n'ont pas pu être acquis amiablement.

La mission de concessionnaire de la SPL Plaine Commune Développement consistant à mener à bien la réalisation de l'opération d'aménagement de ce secteur, c'est donc la SPL qui sera bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique sollicitée par l'EPT.

Le programme présenté dans le dossier d'enquête publique approuvé le 16 mars 2021 et dans le dossier de réalisation de ZAC approuvé par le Conseil territorial le 22 novembre 2022 :

L'opération d'aménagement de Port Chemin Vert prévoyait 50 700 m² SDP (hors groupe scolaire Frida Kahlo / Vandana Shiva, équipement de 24 classes déjà livré en 2016) avec :

- La construction d'environ **610 logements privés et sociaux** (43.000 m² SDP) dont 60% d'accession libre, 10% d'accession sociale et 30% de locatif social.

La baisse du nombre de logements dans la programmation de la ZAC (610), par rapport au dossier de création de la ZAC (800 logements), découle d'une demande formulée par les habitants et d'un choix politique des collectivités.

Des réserves sur la densité du quartier avaient été émises, notamment lors des différentes réunions publiques organisées en 2016 / 2017. Les collectivités ont décidé de donner suite à ces préoccupations en modifiant la programmation de l'opération pour la ramener à environ 600 logements familiaux et atteindre 1,1 hectare d'espaces verts.

- La construction en **rez-de-chaussée de services, équipements de proximité et/ou de commerces** (représentant une SDP de 500 m²).

Suite à la baisse du nombre de logements de la ZAC, les constructions de commerces en rez-de-chaussée ont également été ajustées en conséquence.

- La construction d'une **salle municipale d'évolution** (400 m² SDP).
- La réalisation d'**espaces publics** (40 % de la superficie du projet, environ 20.000 m²) dont un important parc linéaire d'environ 1,1 hectare :
 - o Des espaces de jeux pour les jeunes enfants
 - o Des jardins associatifs
 - o Des places et des lieux de convivialité
 - o Des plantations d'arbres à hautes tiges
 - o Des voies restructurées et des voies nouvelles

Le parc linéaire d'environ 11.000 m², constitué presque d'un tenant en cœur de quartier, remplace les 6.000 m² d'espaces verts morcelés du plan guide du dossier de création de la ZAC.

- La délimitation d'un terrain pour la future mosquée d'Aubervilliers (environ 2.500 m² SDP) qui est un équipement privé et dont les coûts de construction seraient entièrement à la charge de l'AMA et l'ACMA, associations porteuses du projet. Cet équipement intégrait une partie culturelle (3.900 m² SDP) et une partie culturelle (2.900 m² SDP).

2. Motifs et considérations qui justifient son intérêt général

Le site de la ZAC Port Chemin Vert représente un secteur de projet prioritaire pour Plaine Commune, car il doit contribuer à la structuration et au développement du territoire de l'EPT.

Il s'agit en effet de qualifier et rendre attractive l'entrée de ville d'Aubervilliers à proximité de l'A86 et en limite de Saint-Denis et de La Courneuve, d'assurer la couture urbaine entre le secteur d'activité du Marcreux au nord et le tissu de faubourg puis de centre-ville au sud, et de poursuivre jusqu'à la RD 27 (avenue Roosevelt) la mutation engagée par l'ancienne ZAC du Marcreux voisine de la ZAC Port Chemin vert et du parc Eli Lotar.

Ce projet permettra la reconquête de friches industrielles par la création d'un quartier mixte organisé autour d'une coulée verte de 11.000 m², assurant ainsi la renaturation d'une partie des sols aménagés au titre des espaces verts publics de la ZAC, confortant par ce « chemin vert » la trame verte et bleue (corridor allant du Fort d'Aubervilliers au canal de Saint-Denis).

Ce programme contribue également aux objectifs de réalisation de logements identifiés dans le PLH de Plaine Commune et notamment sur le territoire d'Aubervilliers.

Enfin, le projet permettra de créer de nouveaux équipements, commerces et activités bénéficiant à la population actuelle alentour et à la population à venir du quartier, actuellement carencé en équipements et espaces publics.

En outre, le projet permettra de contribuer à la mise en œuvre du référentiel d'aménagement soutenable de Plaine Commune à travers plusieurs orientations prioritaires :

- **La gestion de la pollution des sols**, le site ayant après des activités maraîchères, accueilli des usines et entrepôts ;
- **La gestion de l'eau pluviale**, le plus possible à ciel ouvert ;
- **La question de la pollution de l'air et des nuisances acoustiques** générées par la proximité de l'autoroute A86, dont l'impact doit être diminué avec des bâtiments prenant en compte cette source de nuisance et qui a induit la priorisation des mobilités douces en cœur de quartier ;
- **Le (re)développement de la biodiversité** au sein des espaces verts de la ZAC, ouverts et connectés à la trame verte du territoire avec plusieurs strates de végétation, un enrichissement des espèces plantées avec une large palette végétale et des nichoirs pour la faune ;
- **L'augmentation des espaces verts publics** dans une commune qui compte à peine 2 m² d'espaces verts par habitant (alors que l'OMS recommande au moins 10 m² par personne) et particulièrement vulnérable aux effets du changement climatique et notamment à l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- **Des programmes de logement dont les espaces extérieurs privés viendront compléter les espaces verts publics**, avec *a minima* 30 % de pleine terre ;
- **L'intégration du projet à la démarche économie circulaire de Plaine Commune**, que ce soit pour la démolition des bâtiments anciens d'habitat dégradé encore présents sur site, les constructions neuves ou bien la réalisation des espaces publics de la ZAC (recomposition de sols fertiles à partir des sols de la ZAC ; 20% du montant des travaux

- dédiés à l'achat de produits issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage ; recours aux éco-matériaux issus des terres du Grand Paris Express...) ;
- **La limitation de l'impact environnemental des constructions neuves** en ayant recours :
 - À des matériaux de construction bas carbone,
 - Au bois pour la structure principale d'au moins 20% des bâtiments ;
 - Autant que possible, à des matériaux biosourcés ou réemployés/recyclés, issus de filières courtes (locales) et le recours aux matériaux avec un faible bilan en énergie grise.
 - **Le développement d'une dynamique sociale avec les habitants** actuels (voisins du site) et futurs, entamée par le biais d'une occupation transitoire du site par la Compagnie Friches Théâtre Urbain autour de la thématique de l'agriculture urbaine ;

Les programmes de la ZAC seront par ailleurs raccordés au chauffage urbain.

3. Prise en compte de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des résultats de l'enquête publique

3.1. L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale

L'actualisation de l'étude d'impact fait état d'effets négatifs mesurés et l'analyse bilantielle fait apparaître en contrepartie de nombreux effets positifs créés par la ZAC et les projets avoisinants, qui excèdent les effets négatifs identifiés.

L'avis de l'autorité environnementale souligne pour sa part que :

- Les enjeux du site et du projet sont bien identifiés, synthétisés et hiérarchisés dans l'étude d'impact et les thématiques environnementales traitées de façon satisfaisante ;
- Le caractère complet du bilan de la concertation et la qualité du processus d'élaboration du projet qui a été mis en œuvre, compte tenu des avis produits et de la consultation des populations.

La MRAe a identifié les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet et formulé pour certains, des recommandations à leur sujet qui ont été prises en considération :

La pollution des sols et des eaux :

- La SPL a mené des investigations complémentaires sur la pollution sur l'ensemble des autres lots et espaces publics de la ZAC, qui ont permis d'approfondir la connaissance de la qualité des terrains restant en place, de la qualité des futurs déblais générés par les projets et d'évaluer la qualité des eaux souterraines au droit du site.
- La stratégie de gestion des terres qui sera élaborée au regard de l'ensemble des études conduites et à conduire permettra de garantir des réalisations du projet et des usages (logements, espaces publics, etc.) au moins conformes aux normes.

Le risque d'inondation lié aux eaux pluviales et aux remontées de nappes :

- Jusqu'en 2003, le site était imperméabilisé ou artificialisé quasiment en intégralité puis à partir de 2004, des travaux de démolition et de nettoyage ont été engagés

afin de détruire ou démonter des équipements vétustes et la construction de l'école a été engagée en 2014 puis des occupations temporaires se sont installées. Les espaces imperméabilisés ou artificialisés ne représenteront donc plus à la fin de l'opération que 78% du périmètre.

Compte tenu des données du site, la gestion des eaux de pluie se fera par infiltration au sein des parcelles privées et dans les espaces publics jusqu'à l'occurrence décennale, sans rejet au réseau souterrain.

Cette gestion associée à la dépollution du site, permettra d'améliorer l'incidence du site sur la qualité des espaces naturels et des ressources en eau.

Par courrier du 30 mars 2022, le Préfet a ainsi pris acte du dossier de déclaration « loi sur l'eau » déposé au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement et indiqué à la SPL que l'opération pouvait être entreprise dès réception du courrier.

La biodiversité :

- Le diagnostic faune mené dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact n'avait mis en évidence que peu d'espèces, le site étant très urbanisé. Toutefois deux espèces menacées potentiellement nicheuses ont été repérées, le chardonneret élégant et le faucon crécerelle.
- La SPL Plaine Commune a complété l'inventaire faunistique en 2022-2023, identifiant 1,46 ha d'habitats naturels détruits, espaces généralement récents issus principalement de démolitions d'anciens sites d'activités et présentant peu d'intérêt écologiques mais accueillant plusieurs animaux dont le lézard des murailles (protégé mais assez commun) et la mante religieuse (non protégée en Ile-de-France).
- Pour compenser la perte de la friche urbaine, c'est la ZAC elle-même, lorsqu'elle sera aménagée, qui participera à développer la trame verte et bleue du secteur avec la création de 1,1 ha de nouveaux espaces verts, conçus de manière à permettre le développement d'une biodiversité plus riche et de créer de nouveaux habitats favorables aux animaux et de favoriser leurs déplacements par des corridors naturels, notamment en direction du Parc Eli Lotar et du Canal. Le futur boisement linéaire permettra aux oiseaux de circuler pour rejoindre les noyaux de biodiversité primaires ou secondaires.
- En ce qui concerne la période des travaux, susceptibles de déranger notamment les oiseaux, un écologue réalisera un inventaire préalable sur site au printemps afin d'adapter si besoin la période de travaux pour éviter les périodes de nidification.

Les déplacements et les pollutions associées :

- L'accessibilité du site, les déplacements :
 - Non seulement le projet de la ZAC Port Chemin Vert répond aux enjeux de développement des modes alternatifs à la voiture (mail paysager, nouveaux itinéraires cyclables au sein de la ZAC et en lien avec le projet départemental de développement des itinéraires cyclables alentours sur la RD27) mais il sera conforme aux normes ambitieuses du PLUI de Plaine Commune concernant les obligations de stationnement et d'accès des vélos aux bâtiments.

- Les flux de circulation générés par le projet Port Chemin Vert ainsi que ceux des opérations alentours (ZAC Centre Moutier et opération d'aménagement du Marcreux) sont compatibles avec le réseau viaire prévu à terme.
- Le bruit et la qualité de l'air :
 - Une étude qualité de l'air est actuellement menée pour réduire l'impact des pollutions par de meilleurs organisations et implantations des bâtiments et aménagements d'espace public ;
 - Les promesses de vente prévoient :
 - Une charte chantier à imposer aux entreprises pour maîtriser les risques environnementaux et les nuisances des travaux, notamment par la nomination d'un responsable environnement en charge du suivi de la dimension environnementale du chantier, et ce tout au long de la phase réalisation.
 - Un mécanisme de contrôle et de sanctions en cas de non-respect de la charte chantier par les entreprises travaux sera mis en place.
 - Des tests de conformité des réalisations aux objectifs perméabilité à l'air et des tests acoustiques, réalisés par les opérateurs des lots à l'achèvement des travaux.
 - L'incitation à des modes de déplacement alternatif à la voiture particulière et la limitation de la vitesse à 30 km/h qui apportera un confort acoustique supplémentaire.

L'énergie et le climat.

- Concernant les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet, plusieurs mesures visant à en réduire l'impact sur le climat seront mises en place :
 - Les nouvelles constructions respecteront les nouvelles normes afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments, en hiver (chauffage) mais également en été (climatisation et protections solaires extérieures),
 - Le raccordement de la ZAC au réseau de chaleur urbain, qui assure une livraison de la chaleur avec un taux d'énergies renouvelables supérieur à 50% intégrant la biomasse ;
 - Le choix de matériaux et procédés constructifs bas carbone,
 - Une démarche globale d'économie circulaire (réemploi/ réutilisation/ recyclage de matériaux du BTP) sur l'ensemble du projet (constructions des lots, aménagements d'espaces publics et démolitions).
 - Sur l'impact environnemental des procédés constructifs et des matériaux de construction utilisés, une maîtrise des gaz à effet de serre sera demandée par bâtiment (avec objectifs chiffrés et contrôlables : niveau de performance « E3C1 » issu du Référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs) ;
 - Sur l'économie circulaire, plus spécifiquement, elle sera systématisée à l'ensemble des chantiers de l'opération conformément à la politique de Plaine Commune ;
 - Le phénomène d'îlot de chaleur sera réduit par :
 - La végétalisation des espaces publics et privés (environ 150 arbres seront plantés et un parc urbain accessible de 1,1 hectare sera créé), qui permettra de garantir de l'ombre et de la fraîcheur en été. Seules les allées de circulation y seront imperméabilisées ;

- L'utilisation de matériaux clairs et stockant peu la chaleur ;
- Des choix architecturaux adaptés pour faciliter le confort d'hiver et d'été des logements (inertie, ventilation naturelle traversante, protection solaires, orientation des bâtiments...).

3.2. Mesures compensatoires (ERC) : effets négatifs notables du projet sur l'environnement et modalités de suivi de ces incidences (art 122-1-1 du code de l'environnement)

Le détail des impacts du projet sur l'environnement et des mesures de suppression, réduction ou compensation en phase travaux et exploitation est présenté dans l'étude d'impact du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour l'essentiel, les mesures compensatoires sont d'ores et déjà intégrées au projet : résorption de l'habitat dégradé, développement des mobilités actives, traitement des pollutions concentrées, plantations sur plusieurs strates végétales, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, créations d'équipements, prise en considération des nuisances acoustiques dans les bâtiments et création d'un cœur de quartier apaisé...

En complément, les mesures mises en place en phase chantier veilleront à limiter les nuisances temporaires : déchets, nuisances sonores, émissions de poussières et de polluants, trafic lié au chantier...

Concernant la faune et la flore, peu de mesures d'évitement sont possibles :

- Réduction de l'emprise des travaux ;
- Respect des obligations des entreprises et de l'emprise du chantier ;

Les mesures de réduction seront donc maximalistes, de manière à éviter les mesures de compensation :

- Adaptation du phasage des travaux ;
 - Eclairage adapté pendant le chantier ;
 - Gestion des espèces exotiques envahissantes ;
 - Gestion transitoire des espaces délaissés ;
- Afin de réduire les pertes d'habitats d'accueil le temps des travaux, les espaces délaissés sur des périodes allant de plusieurs mois à plusieurs années feront l'objet d'une gestion provisoire afin de créer une mosaïque d'habitats le temps des travaux : par exemple, possible gestion différenciée des friches (fauchage partiel et tardif), pré-verdissement des délaissés ayant pour vocation l'accueil d'espaces verts, pose de nichoirs et gîtes temporaires durant les travaux...
- Suivi environnemental du chantier ;
 - Aménagement des espaces verts avec la création d'une mosaïque d'habitats favorables à la biodiversité (plantations et ensemencements, pose de nichoirs et gîte permanents) et restauration d'une continuité paysagère et inter-quartiers ;
 - Mise en place d'éclairage adapté à la faune (le nouveau schéma directeur aménagement lumière de Plaine Commune recommande d'ailleurs de ne pas éclairer les espaces de valeur écologique, de n'éclairer que ce qui est nécessaire et à des puissances mesurées) ;
 - Mise en place d'une gestion favorable à la biodiversité ;

- Suivi de l'efficacité des mesures ;

Grâce à ces mesures, ce quartier qui présentait jusqu'alors très peu d'enjeu écologique, présentera une meilleure attractivité vis-à-vis de la faune et de la flore ainsi qu'une meilleure fonctionnalité écologique.

Aucun impact résiduel significatif n'est donc identifié.

3.3. L'enquête publique

Au cours de l'enquête unique qui s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024 inclus, le public a pu faire part de ses observations au moyen de quatre permanences, d'un registre papier et dématérialisé tenu à sa disposition pour chacune des enquêtes (enquête sur l'utilité publique du projet et enquête parcellaire, incluant un déclassement partiel de la rue du Chemin Vert).

Le registre papier n'a recueilli aucune observation et le registre numérique en a recueilli deux :

- La première observation proposait de développer des équipements publics bénéficiant à tous (sport ou culture par exemple) dans un secteur sous-doté, plutôt qu'un équipement privé de culte réservé à certains fidèles.
- La seconde observation proposait la réalisation de travaux de réfection de trottoirs sur le boulevard Félix Faure (voie départementale), voirie située en dehors de la ZAC Port Chemin vert ;

Le commissaire enquêteur a consigné ses conclusions dans les rapports d'enquête.

Avis et conclusions relatives à la déclaration d'utilité publique de l'opération :

Le Commissaire enquêteur indique que « dans la mesure où dans le périmètre de la ZAC Port Chemin vert on retrouve un site globalement déqualifié, propice à une transformation urbaine (anciennes entreprises industrielles abandonnées, et quelques habitations dégradées) ; sachant par ailleurs que l'accessibilité est propice au développement d'un quartier durable et que le secteur est peu pourvu en équipements publics ; l'ensemble de ces considérations plaide sans aucun doute en faveur d'une déclaration d'utilité publique. »

Le Commissaire enquêteur précise par ailleurs que « les expropriations envisagées sont incontournables et doivent concourir à la réalisation du projet ».

Le Commissaire enquêteur conclut enfin en donnant un avis favorable sans réserve à l'utilité publique du projet de la ZAC Port Chemin vert à Aubervilliers.

Avis relatif à l'enquête parcellaire

La visite sur place du 14 mars 2023 n'a pas permis de conclure à une erreur sur la consistance des biens visés par la procédure.

Aucune observation n'a été exprimée à l'encontre des éléments présentés dans le dossier d'enquête parcellaire, en ce qui concerne l'identification des propriétaires, qui sont tous identifiés à l'exception de Monsieur Mohamed CHERIF domicilié 64 rue du Port à Aubervilliers et décédé le 21 mai 2018, pour lequel la succession a fait l'objet d'une ordonnance de vacance. En conséquence, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve au contenu du dossier d'enquête parcellaire soumis à enquête publique visant à l'acquisition des 5 parcelles considérées par la SPL Plaine Commune Développement afin de mener à bien le projet ZAC Port Chemin vert à Aubervilliers.

3.4. Modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique

Les associations porteuses des projets d'équipements privés, culturel et culturel, prévus sur le lot F ont renoncé auxdits projets ; des logements seront donc finalement réalisés sur ce lot.

La constructibilité du lot H ayant par ailleurs évolué à la baisse, l'évolution du nombre de logements sera marginale à l'échelle de la ZAC, de l'ordre de 5% environ (soit environ 632 logements à réaliser au lieu des 610 prévus antérieurement).

Il est en effet envisagé à ce jour un programme d'habitat adapté sur le lot H pour les gens du voyage déjà présents sur la ZAC et dont le relogement pérenne dans de l'habitat adapté relève de l'intérêt général. Le programme de ce lot serait donc moins dense que le programme prévu antérieurement, qui comptait 71 logements (53 en accession et 18 en accession sociale).

Le lot H est par ailleurs reconfiguré pour tenir compte d'une évolution prévue sur la zone d'activité économique du Marcreux jouxtant le nord de la ZAC, qui impliquera la démolition-reconstruction des bâtiments voisins. A cette occasion, le tracé prévu de la voie nouvelle nord a été redressé.

Enfin, deux équipements supplémentaires viendront s'implanter sur la ZAC et améliorer l'offre de service aux habitants :

- Un centre médical de 500 m² environ sur deux niveaux, au RDC et R+1 du lot D2 ;
- Une micro-crèche de 200 m² environ au RDC du lot B1, avec espace extérieur attenant ;

La salle d'évolution municipale est pour sa part déplacée du rez-de-chaussée du lot G2 au rez-de-chaussée du lot A, pour pouvoir être réalisée plus rapidement.

Rappel du plan guide figurant dans le dossier d'enquête publique

ZAC PORT CHEMIN VERT
À AUBERVILLIERS
Carte de localisation du
projet urbain sur le
parcellaire cadastral

Emprises

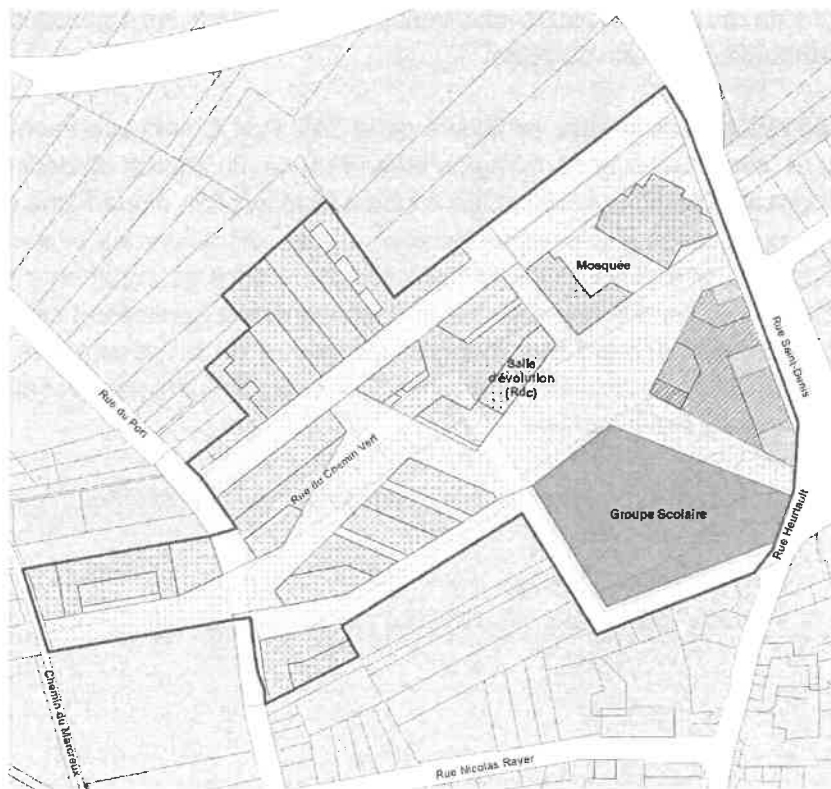
- Parcelles cadastrales
- Périmètre de la ZAC

Typologie et étape du projet

- Equipement, Etude
- Equipement, Réalisé
- Logement, Etude
- Equipement & Logement, Etude
- Logement, Programmé
- Commerce & Logement, Programmé
- Activité & Logement, Programmé
- Espace vert privé, Programmé
- Espace vert public, Etude
- Espace public, Etude
- Espace vert privé, Etude
- Espace privé, Etude

0 30 60 m

Schéma de la ZAC
Dossier : MAJENACEMEN FONCIEREFPA
ZAC Port Chemin Vert
Responsable du Service Foncier (P)
DEI - Aires de compétence (P)
Date : 30/10/2014



Plan guide remanié après l'enquête publique

ZAC PORT CHEMIN VERT À AUBERVILLIERS

Carte de localisation du projet urbain
sur le parcellaire cadastral

□ Périmètre de la ZAC

Typologie et étape du projet

Projet réalisé

■ Equipement (Groupe scolaire)

Projets en travaux

■ Logement

■ Activité (en Rdc)

■ Commerce (en Rdc)

■ Espace vert privé

Projets programmés (PC délivrés)

▨ Logement

▨ Equipement & Logement

▨ Espace vert privé

▨ Espace public

▨ Espace vert public

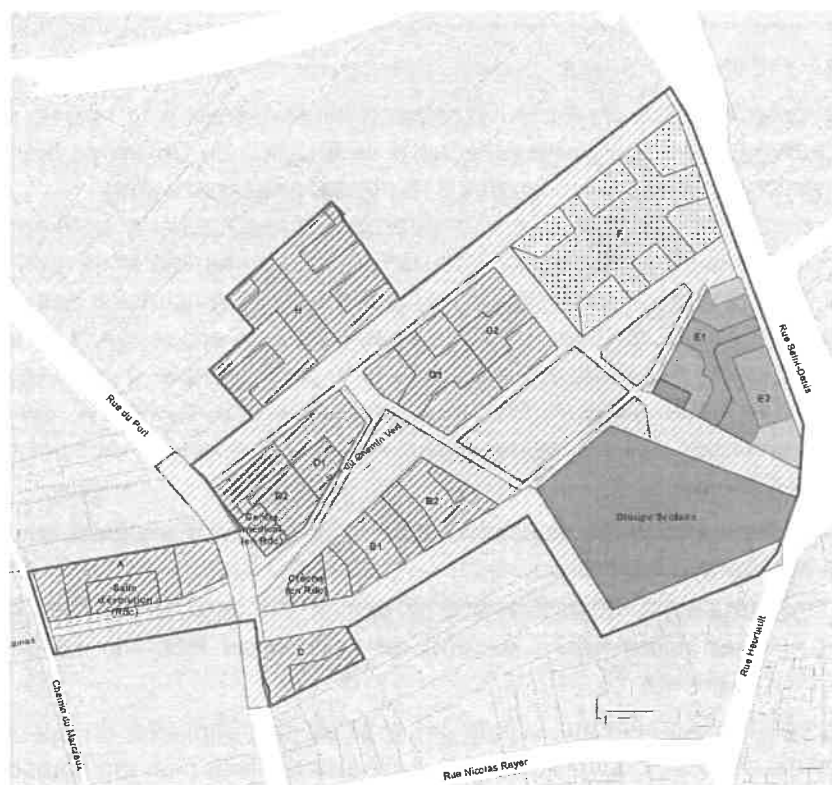
Projet à l'étude

▨ Logement

▨ Espace vert privé



Édité le 10/04/2024
Source : Direction de l'Observatoire
(1) Localisation du projet_PCV.mxd



Ces évolutions de projet (suppressions, ajouts et modifications), qui seront affinées au fil de la mise en œuvre du projet, s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la ZAC et n'altèrent pas l'économie générale du projet.

Il en résulte que la mise en œuvre de la ZAC Port Chemin vert contribue à la mise en œuvre du Schéma directeur de la région Île-de-France, du contrat de développement territorial et du programme local de l'habitat, contribue à la résorption d'une friche et d'un secteur déqualifié, à la qualification d'une entrée de ville, à la densification des secteurs bien desservis par les transports collectifs, au développement d'une offre de logements adaptée aux besoins des habitants, à l'amélioration de l'offre d'équipements, services et de commerces sur le quartier et au développement des mobilités actives et de la trame verte et bleue sur le territoire d'Aubervilliers particulièrement carencé en espaces verts (corridor allant du Fort d'Aubervilliers au Canal de Saint-Denis).

C'est pourquoi le projet de la ZAC Port Chemin Vert présente un caractère d'intérêt général.