

**Enquête publique unique
préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e
et
à la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur**

*Arrêté d'ouverture de Madame la Maire de Paris en date du 22 mai 2019
Avis de prolongation de la Mairie de Paris en date du 29 juin 2019
Enquête publique ouverte du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019 et prolongée jusqu'au 2 août
2019 - soit pendant une durée de 47 jours consécutifs -*

**RAPPORT D'ENQUÊTE
ET
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS
DE LA
COMMISSION D'ENQUETE**

Septembre 2019

Membres de la Commission d'enquête
Catherine MARETTE, présidente, Frédéric FERAL & Pierre PONROY, membres titulaires

PROJET DE CREATION D'UNE ZAC SUR LE SECTEUR « PYTHON-DUVERNOIS » (75020)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS SUR LE SECTEUR E19000004/75

LA LISTE DES ABREVIATIONS EST PLACEE EN FIN DE RAPPORT

INTRODUCTION

1^{ère} PARTIE
RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PREAMBULE

PROCEDURE DE L'ENQUÊTE.....Pages 14 à 23	
I.1. Place de l'enquête publique dans la procédure.....	Page 15
I.2. Conduite de l'enquête publique unique	Page 18
I.3. Modalités matérielles de l'enquête publique.....	Page 20
I.4. Formalités postérieures à l'enquête publique unique.....	Page 23
OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....Pages 24 à 79	
II.1. Présentation de l'enquête publique unique.....	Page 25
Opération d'aménagement Python-Duvernois.....	page 25
Mise en compatibilité.....	page 29
II.2. Environnement administratif.....	Page 31
II.3. Examen des pièces composant le dossier d'enquête.....	Page 33
Composition du dossier d'enquête.....	page 33
Examen des pièces soumises à enquête.....	page 34
II.4. Appréciation globale du dossier d'enquête.....	Page 78
OBSERVATIONS DU PUBLIC.....Pages 80 à 144	
III.1. Nombre d'observations.....	Page 81
III.2. Méthodologie d'analyse.....	Page 84
III.3. Analyse thématique des observations.....	Page 85
Thème n°1 : Economie.....	page 86
Thème n°2 : Accompagnement social.....	page 96
Thème n°3 : Environnement.....	page 108
Thème n°4 : Mobilités.....	page 118
• Thème n°5 : Développement urbain.....	page 125
• Thème n°6 : Communication.....	page 130
• Thème n°7 : Mise en compatibilité.....	page 137
• Réponse de la Ville au courrier de l'EPT Est-Ensemble	page 141
III.4. Synthèse des observations du public.....	Page 144

2^{ème} PARTIE
**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE
 SUR CHACUNE DES ENQUETES REQUISES**

RAPPEL DU SOMMAIRE

APPRECIATION GENERALE SUR L'ENQUÊTE.....Pages 147 à 148	
cadrage réglementaire..... page 147 déroulement de l'enquête..... page 147 appréciation de la Commission..... page 148	
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS SUR LE PROJET DE CREATION DE ZAC SUR LE SECTEUR PYTHON-DUVERNOIS A PARIS 20^ePages 149 à 164	
III.1. Conclusions motivées..... Page 149 le projet soumis à enquête..... page 149 objectifs du projet..... page 152 • problématiques en débat..... page 152 • analyse bilancielle..... page 157 conclusion..... page 158 III.2. Avis de la Commission sur le projet de création de ZAC..... Page 162	
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS SUR LE SECTEURPages 165 à 171	
III.1. Conclusions motivées..... Page 165 motifs de l'évolution du PLU..... page 165 • compatibilité avec le PLU..... page 165 • compatibilité avec documents supra communaux... page 168 • incidences sur l'environnement..... page 169 III.2. Avis de la Commission sur la mise en compatibilité du PLU..... Page 170	

Liste des abréviations utilisées dans le rapport

ANNEXE : grille de dépouillement des observations du public

ANNEXE UNIQUE

INSÉRÉE EN FIN DU DOCUMENT

Cette annexe unique fait partie intégrante du rapport : elle regroupe la synthèse de l'ensemble des observations recueillies au cours de cette enquête.

Elle est présentée sous forme de grille récapitulative de dépouillement et d'analyse dressée par la Commission d'enquête à partir de l'ensemble des observations du public recueillies selon les trois modalités suivantes :

enregistrées sur les 2 registres « papier » ouverts au siège de l'enquête dans la mairie du 20e, et dans les locaux de l'Equipe de développement local du 20e,
adressée par courrier postal au siège de l'enquête (mairie du 20e),
communiquées par Internet sur le registre électronique ouvert sur le site dédié.

(21 pages + 22 pages)

NB.

Comme les commentaires que la Ville de Paris a souhaité émettre pour répondre à chacune des observations du public, ne sont pas repris intégralement dans le corps du rapport, et afin que le public puisse les retrouver aisément, la Commission communique la grille de dépouillement qu'elle a établie avec ces commentaires de la Ville de Paris.

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Les pièces jointes, n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête, dans le cas d'espèce à la Mairie de Paris.

PIECE 1 : Désignation des commissaires enquêteurs

Décision n°E19000004/75 du tribunal administratif de Paris, désignant une Commission d'enquête, chargée de conduire l'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e, et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris, en date du 8 avril 2019. (2 pages)

PIECES 2 : Arrêté municipal de Madame la Maire de Paris

Arrêté portant ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e, et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris, en date du 22/05/19. (4 pages) ;

PIECES 3 : Affichage

- 3.1. Avis d'ouverture de l'enquête publique, (1 page) ;
- 3.2. Avis de prolongation de l'enquête publique (1 page) ;
- 3.3. Certificats d'affichage des mairies concernées, (8 pages).

PIECES 4 : Publications réglementaires :

- 4.1. Copie des insertions dans les journaux du 1^{er} avis d'ouverture de l'enquête, 15 jours avant le début de l'enquête (5 pages);
- 4.2. Copie des insertions dans les journaux du 1^{er} avis d'ouverture de l'enquête dans les huit premiers jours de celle-ci, (5 pages)
- 4.3. Copie des insertions dans les journaux du 2^{ème} avis de prorogation de l'enquête, 8 jours avant la fin initialement prévue de l'enquête, (5 pages)

PIECES 5 : Informations complémentaires

- 5.1. Plaquette – bulletin d'information « Portes du 20e » (2 pages) ;
- 5.2. Calicot annonçant l'enquête sur site (1 page).

PIECES 6 : Courriers & Comptes rendus

- 6.1. Compte-rendu de la réunion du 10/05/19
- 6.2. Echanges de courriers relatifs à la lisibilité des pièces du dossier d'enquête
- 6.3. Demande de prolongation de l'enquête en date du 29/06/19
- 6.4. Compte-rendu de la réunion du 28/06/19

PIECES 7 : Procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête en date du 12/08/19 (1page)

- 7.1. Annexe 1 « Les 7 thèmes retenus par la Commission d'enquête » (25 pages)
- 7.2. Annexe 2 « Grille de dépouillement des registres » (21 pages)
- 7.3. Pièce jointe du mail n°11 « Indication de ne pas la diffuser » (27 pages)

PIECE 8 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 03/09/19 (1 page).

- 8.1. Annexe 1 « Les 7 thèmes retenus par la Commission d'enquête » (20 pages)
- 8.2. Annexe 2 « Grille de dépouillement des registres » (20 pages)

NB. Les avis et commentaires du maître d'ouvrage sont insérés dans les annexes du PV de synthèse

INTRODUCTION

Généralités

L'enquête publique porte sur la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris sur le secteur.

Le secteur d'aménagement « Python-Duvernois » est situé à l'Est du 20e arrondissement de Paris, à proximité de la Porte de Bagnolet. Il couvre une surface d'environ 11ha au sein de la ceinture verte et sa programmation prévoit la création de 103.200 M² (SDP) ; le projet est donc soumis à évaluation environnementale.

L'objectif de la ZAC Python-Duvernois consiste à développer un programme mixte à vocation principale d'activités et de logements, qui s'articule autour de la création d'un parc paysager et sportif, et implique également la couverture partielle du périphérique.

Limitrophe des Grands projets de renouvellement urbain (GPRU) « Saint-Blaise » et « Porte de Montreuil » et proximité de la « Porte de Vincennes », le projet d'aménagement s'inscrit au cœur du quartier prioritaire « Les Portes du 20e ».

Ce quartier est inscrit en Politique de la ville depuis 2004, classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013 et il a été sélectionné fin 2014, comme Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le protocole de préfiguration a été signé par la Ville de Paris en 2017.

Rappel de la procédure administrative

- 19/11/14 Délibération du Conseil de Paris fixant les modalités de la concertation préalable à l'aménagement du secteur Python-Duvernois à Paris 20e ;
- 04/01/19 Décision de la MRAe d'Île-de-France, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Paris par déclaration de projet liée à l'opération de renouvellement urbain dans le secteur Python-Duvernois, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;
- 28/03/19 Saisine du tribunal administratif de Paris par Madame la Maire de Paris pour la désignation d'un commissaire ou d'une Commission d'enquête ;
- 04/04/19 Délibération du Conseil de Paris approuvant le bilan de la concertation préalable, l'objectif et les enjeux, le périmètre d'intervention, le programme ainsi que le bilan financier prévisionnel de la ZAC Python-Duvernois, et donnant un avis favorable sur le dossier du projet ;
- 08/04/19 Décision du tribunal administratif de Paris désignant une Commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la création de la ZAC susvisée et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur ;
- 23/04/19 Note de la MRAe d'Île-de-France relative à l'absence d'observation de la MRAe sur le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois à Paris 20e dans le cadre de la procédure de création de ZAC ;
- 10/05/19 Réunion des personnes publiques associées ;
- 22/05/19 Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur, du 17/06/19 au 18/07/19, de Madame la Maire de Paris ;
- 29/06/19 Avis de prolongation de l'enquête publique jusqu'au 02/08/19, de la Mairie de Paris.

Les textes régissant l'enquête publique et autres textes liés à la procédure :

L'enquête publique est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes : articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique et articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;

Les ZAC sont définies à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme. Elles sont créées conformément aux articles R. 311-1 à R. 311-5-1 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement « Python-Duvernois » est menée en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet s'effectue conformément aux dispositions législatives et réglementaires suivantes : les articles L.153-54 à L.153-59 et les articles R. 153-13 et R. 153-15 du code de l'urbanisme.

Quelques éléments de repère sur le projet

Les justifications affichées de l'intérêt général du projet de ZAC « Python-Duvernois » Cf. délibération 2014 DU 1139	
	Mise en valeur du potentiel paysager de la ceinture verte
	Requalification urbaine et amélioration de la trame viaire du secteur
	Requalification et modernisation des équipements sportifs
	Intégration d'une démarche de développement durable
	Introduction de mixité sociale et fonctionnelle

Les acteurs & le financement du projet d'aménagement Cf. délibérations 2019 DU 48, 48-1, 48-2, 48-3	
Maître d'ouvrage	La Ville de Paris est la personne publique en charge du projet.
Collectivité locale et autres partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - La Mairie du 20e - La Société d'étude de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA), ayant le statut SPLA, a été titrée d'une concession par anticipation à la création de la ZAC, comme le permet l'article L.30064 du code l'urbanisme modifié en 2014 par la loi ALUR. - L'ANRU (agence nationale de rénovation urbaine) - La RIVP (bailleur social)
Financement	<p>La participation de la Ville de Paris au coût de l'opération est fixée à un montant de 28.445 200 €HT, indexable selon les conditions du contrat, augmenté de la TVA aux taux en vigueur, sous réserve de financement.</p> <p>La participation de l'aménageur au coût des équipements publics est de 15.65 M€HT, non indexé selon les dispositions du contrat, augmenté de la TVA aux taux en vigueur.</p>

Les opérations urbaines en cours GPRU & NPNRU Cf. Note de présentation de l'intérêt général du projet	
Quartier Saint-Blaise	Le quartier Saint-Blaise et la Porte des Lilas sont des secteurs limitrophes classés en GPRU sur lesquels sont menées des opérations identifiées Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU).
Porte des Lilas	
Porte de Vincennes	La Porte de Vincennes bénéficie d'une opération d'aménagement en cours dont l'aménageur est la SEMAPA.
Porte de Montreuil	Le territoire de la Porte de Bagnole à la Porte de Montreuil a été sélectionné comme quartier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). « Le secteur des « Portes du 20e » - Porte de Bagnole-Porte de Montreuil- est situé entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières.../...l'objectif porté par la Ville est de mener de façon concomitante deux projets d'aménagement, celui de Python-Duvernois et celui de la Porte de Montreuil, pour remédier à l'isolement physique et social de ce grand territoire et affirmer sa vocation métropolitaine ».
Porte de Bagnole	

En application des dispositions réglementaires, relatives à la démocratisation des enquêtes publiques, à la protection de l'environnement et au code de l'environnement le présent document a pour objet :

d'établir un rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e, et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur :

cf. 1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

de présenter les conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête, après que celle-ci ait pris connaissance des observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, formulées par le public lors des permanences, ou adressées par courrier postal au siège de l'enquête, ou recueillies sur le site dédié : d'une part sur l'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e, et d'autre part à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris :

cf. 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS

Conformément aux textes réglementaires, et comme indiqué dans l'arrêté de la Ville de Paris, le rapport d'enquête & les conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête, relatifs à la création d'une ZAC sur le secteur « Python-Duvernois » à Paris 20e, et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris, seront :

- tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Paris (20e), à la Préfecture de Paris-direction (75015) et à la Ville de Paris (75013) ;

consultables sur le portail internet des services de l'Etat et sur le site de la Ville de Paris ;

communicables aux personnes intéressées dans les conditions prévues par la loi, en s'adressant à la Ville de Paris.

1^{ère} PARTIE
RAPPORT D'ENQUÊTE

PREAMBULE

Le présent rapport rend compte du travail de la Commission d'enquête, chargée de diligenter l'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e et

la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris sur ce secteur.

Cette enquête publique s'est déroulée du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019 et prolongée jusqu'au 2 août 2019 inclus, soit au total pour une durée de 47 jours consécutifs.

Conformément à l'article L.123-4 du code de l'environnement (loi ENE, portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010), les commissaires enquêteurs composant la Commission ont été désignés par décision en date du 11 avril 2019 du président du tribunal administratif de Paris,

la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence la Ville de

Paris. Le code de l'environnement indique par ailleurs :

Article L.123-4 que « Dans chaque département, une Commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle » ;

Article L.123-5 que « Ne peuvent être désignées comme commissaire enquêteur ou membre de Commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. » ;

Article L.123-13 que « Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la Commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre (...) entendre toutes les personnes dont il juge l'audition utile. » ;

Article L.123-15 que « Le commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...) Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des éventuelles réponses du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics. ».

Cette disposition législative et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale de la Commission d'enquête, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

Le code de l'environnement n'est guère plus explicite puisqu'il indique que la Commission chargée de l'établissement des dossiers : « vérifie que le postulant remplit les conditions requises et arrête la liste, en se fondant notamment sur la compétence et l'expérience du candidat », la compétence ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès qualité. En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif qui doit vérifier la conformité technique d'un acte ou d'une opération aux règles de l'art.

En fait, le commissaire enquêteur apparaît comme un collaborateur occasionnel du service public dont la mission a un triple objectif : apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, considérer son impact sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement, et apporter une aide à la décision. Il lui est recommandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du tribunal administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La présente Commission d'enquête s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier d'enquête, des observations relevées dans les registres, des courriels recueillis par Internet sur un registre électronique, du courrier postal adressé

la présidente de la Commission d'enquête, des divers entretiens conduits ou consultations opérées, et prenant en considération le mémoire en réponse communiqué par la Ville de Paris le 3 septembre 2019, la Commission d'enquête a rendu in fine un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

I. PROCEDURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

I.1. PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DANS LA PROCEDURE

La présente enquête publique porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Python-Duvernois et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris sur le secteur.

Les deux procédures concourant au même projet, à savoir l'opération d'aménagement du secteur « Python-Duvernois », il a été décidé d'organiser une seule procédure de participation du public aval, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'environnement qui permet d'organiser une enquête publique unique.

I.1.1 La concertation préalable avant l'enquête publique

L'opération d'aménagement Python-Duvernois est projetée dans le cadre d'une ZAC. En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création de ZAC fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation a été menée de fin 2014 à fin 2018 conformément aux objectifs et modalités fixés par la délibération 2014 DU 1139 du Conseil de Paris de novembre 2014.

Elle comprenait une concertation formelle (réunions publiques et mise à disposition d'un registre ou d'une boîte à idées) et des dispositifs d'accompagnement (ateliers de travail ouverts à tous les publics et des ateliers spécifiques à destination de publics ciblés).

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération 2019 DU 48 du Conseil de Paris d'avril 2019.

Le bilan de la concertation a synthétisé les demandes et propositions émises par le public, que la Ville de Paris a prises en compte dans le projet soumis à l'enquête, notamment en œuvrant en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires sur les quatre principales thématiques suivantes :

Créer une plaine avec des équipements sportifs ouverts et améliorer les espaces verts ;

Recréer une vie de quartier en implantant de nouvelles activités et favoriser les entreprises permettant aux habitants de se former et de trouver un emploi ;

Démolir et reconstruire le logement social dans le quartier ;

Ouvrir le quartier sur l'avenue Cartellier pour en faire une entrée de quartier et l'intégrer en partie au périmètre de la ZAC.

Le bilan de cette concertation préalable a été présenté durant l'enquête publique dans le Dossier 1 du dossier d'enquête, intitulé « Pièces administratives ».

Par ailleurs, il convient de rappeler que le projet s'inscrit dans les documents de planification régionaux (SDRIF, SRCE, PDUIF, SAGE, etc.) et dans les documents spécifiques mis en place par la Ville de Paris (Plan Santé Environnement, Plan Biodiversité, etc.).

L'environnement administratif dans lequel s'inscrit le projet sera détaillé ci-après dans le rapport. *cf. Chapitre II.2*

I.1.2. L'enquête publique unique

L'enquête publique unique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle permet à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet d'opération afin d'être à même de présenter ses appréciations et suggestions sur ce dossier.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête doivent être prises en compte par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre leur décision.

L'enquête publique se déroule selon les 3 étapes décrites ci-dessous :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête :

Avis au titre de l'étude d'impact

L'étude d'impact du projet a été soumise pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) conformément à l'article R.122-6 du code de l'environnement. La MRAe a adressé une « *Note d'information du 23 avril 2019 relative à l'absence d'observation de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois à Paris 20e dans le cadre de la création de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)* » ;

Le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse à la « Note d'information » de la MRAe, de la façon suivante : « *Note de la Ville prenant acte de l'absence d'observation de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté* » ;

Des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet ont également été saisis pour avis : la région Ile-de-France, la Métropole du Grand Paris, l'établissement public territorial Est Ensemble, la commune de Bagnolet, la commune de Montreuil, Île-de-France Mobilités, le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP), l'agence métropolitaine des déchets ménagers (SYCTOM).

Avis au titre de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité a fait l'objet d'une saisine de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe d'Île-de-France) qui, en date du 4 janvier 2019, a notifié par décision, après examen au cas par cas, la dispense de réalisation d'évaluation environnementale sur la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les évolutions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint le 17 avril 2019 avec les personnes publiques associées définies par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Ont ainsi été invitées les personnes suivantes, sans que toutes ne se soient présentées à la réunion : la Préfecture d'Ile-de-France ; la région Ile-de-France ; la Métropole du Grand Paris ; Île-de-France Mobilités ; la CCI-IDF ; - La CMA de Paris ; la Chambre d'agriculture IDF. Un procès-verbal de cette réunion a été établi, comportant notamment la liste des personnes présentes. Ce procès-verbal est joint au dossier d'enquête publique.

L'ensemble de ces éléments figure dans le Dossier 2 du dossier d'enquête publique, intitulé « Délibérations et avis au titre de l'étude d'impact et de la mise en compatibilité du PLU de Paris ».

Pendant l'ouverture de l'enquête au public : les modalités de déroulement, ainsi que celles de l'information et la participation du public sont prescrites dans les arrêtés municipaux de Madame Le Maire de Paris. Celles-ci prévoient notamment initialement 32 jours consécutifs d'enquête, du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019 inclus, puis une prolongation de 15 jours jusqu'au 2 août 2019, soit pour une durée totale de 47 jours consécutifs.

Après la clôture de l'enquête, la Commission d'enquête établit un procès-verbal puis un rapport, consigne ses conclusions motivées, et émet un avis personnel précisant s'il est favorable, favorable sous réserve ou défavorable.

I.1.3 Le projet à l'issue de l'enquête publique unique

Une fois l'enquête publique achevée, la Commission d'enquête remettra à Madame la Maire de Paris un rapport et ses conclusions motivées sur le projet de création de ZAC et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Après analyse du rapport et des conclusions, le Conseil de Paris pourra, s'il estime qu'elle se justifie, approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dont les éléments constitutifs pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Cette décision lui permettra ensuite d'approuver la création de la ZAC relative à l'aménagement du secteur Python-Duvernois.

Comme indiqué dans la note de procédure d'autorisation « *Il est envisagé de saisir le Conseil de Paris de l'ensemble de ces décisions au second semestre 2019.* »

En application des articles R. 311-2 et R. 311-3 du code de l'urbanisme, le Conseil de Paris pourra approuver le dossier de création de la ZAC à l'issue de l'enquête publique. La délibération approuvant le dossier de la ZAC portera création de celle-ci.

La mise en œuvre de la ZAC nécessitera par la suite l'approbation d'un dossier de réalisation et d'un programme des équipements publics.

Plusieurs procédures seront également engagées par le maître d'ouvrage :

Déclaration loi sur l'eau : au titre de la législation sur l'Eau, toute personne physique ou morale désirant réaliser une installation, ouvrage, travaux ou activité (regroupés sous le sigle IOTA) en liaison avec la « ressource eau » ou les milieux aquatiques doit vérifier si l'IOTA projeté est concerné par la nomenclature des opérations soumises à déclaration ou autorisation, en application des articles L. 214-1 à L.214-11 du code de l'environnement. La nomenclature fixant les seuils de soumission à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau figure dans un tableau annexé à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

L'opération d'aménagement « Python-Duvernois » est concerné par la rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration). En l'espèce, la surface étant inférieure à 20 ha mais supérieure à 1 hectare, le projet nécessite une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Permis de construire : les constructions prévues dans le cadre du projet sur les lots à bâtir feront l'objet de permis de construire distincts. Les demandes de permis de construire seront déposées par les maîtres d'ouvrage respectifs. À cette occasion, l'étude d'impact sera, si certaines incidences du projet sur l'environnement n'ont pas pu être complètement identifiées ni appréciées lors de l'étude d'impact initiale, actualisée par le ou le(s) constructeur(s), en procédant à une évaluation appréciant les conséquences à l'échelle globale du projet. Dans ce cas, l'étude d'impact actualisée sera à nouveau soumise pour avis à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et leurs groupements intéressés, puis une procédure de participation du public par voie électronique sera organisée.

I.2. CONDUITE DE L'ENQUÊTE

I.2.1. Désignation de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête composée de Mme Catherine MARETTE, en qualité de présidente, et de Frédéric FERAL et Pierre PONROY, en qualité de membres, a été constituée par décision N°E1900004/75 du 08/04/19 du Tribunal administratif de Paris.

Cf. annexe n°1

I.2.2. Réunions préalables à l'ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la Commission d'enquête a pu échanger avec les représentants de la Ville de Paris (autorité organisatrice & maître d'ouvrage) afin de permettre une information du public la plus aisée possible (montage des dossiers, numérotation et pagination des pièces, établissement d'un sommaire, recueil des observations par courriels, etc.). La Commission d'enquête a participé aux différentes réunions préparatoires, organisées à sa demande ou sur proposition du maître d'ouvrage, comme relevé dans le tableau ci-après.

Date	Interlocuteurs & objet des réunions
29/04/19	<p>Préparation en interne de l'enquête, à Paris</p> <p>Les trois commissaires enquêteurs membres de la Commission d'enquête, se sont réunis afin de prendre connaissance et d'échanger sur l'objet de l'enquête et les expériences de chacun d'entre eux.</p>
30/04/19	<p>Présentation du projet par le maître d'ouvrage, sur site à Paris 20e</p> <p>La Commission d'enquête a demandé au représentant de l'autorité organisatrice, d'organiser une réunion d'information afin de prendre connaissance du projet et de rencontrer les différents intervenants. Au-delà de la prise de connaissance des dossiers, la réunion a permis également de clarifier certains points du dossier, de les hiérarchiser et d'en simplifier la présentation d'une part, et d'autre part de proposer de corriger les erreurs matérielles de certaines pièces du dossier.</p> <p>Visite de terrain sur le secteur Python-Duvernois</p> <p>Pilotés par les représentants de la Ville de Paris, les membres de la Commission se sont rendus sur le site du projet de création de ZAC afin d'apprécier la situation de l'opération projetée.</p>
10/05/19	<p>Organisation de l'enquête publique, à la Mairie de Paris (75013)</p> <p>La Ville de Paris a organisé une réunion afin de présenter les réponses aux questions posées dans le CR établi par la Commission lors de la présentation du projet, et de finaliser l'organisation de l'enquête (mise en forme du dossier, lisibilité des pièces, permanences, etc.)</p> <p><i>Cf. pièce jointe n°6.1</i></p> <p>La Commission a également proposé de compléter le dossier d'enquête en créant un « dossier 5 » qui comprendrait des informations complémentaires, et permettrait également d'insérer au fur et à mesure d'éventuelles nouvelles informations.</p> <p><i>Cf. Cf. pièces n°5.1. Glossaire de sigles et n°5.2. Planches complémentaires incluses dans le dossier 5 du Dossier d'enquête</i></p>
04/06/19	<p>Signature des dossiers d'enquête et des registres, à la Mairie de Paris (75013)</p> <p>Les membres de la Commission ont signé et paraphé les registres d'enquête, et à la demande de la Ville de Paris, ils ont également paraphé les pièces des dossiers d'enquête.</p>
11/06/19	<p>Organisation de l'enquête au sein de la Commission, à la Mairie de Paris (75013)</p> <p>Réunion interne : se répartir les tâches, et établir un planning prévisionnel.</p>
20/06/19	<p>Lisibilité du dossier d'enquête, à la Mairie de Paris (75013)</p> <p>La Ville de Paris a organisé une réunion destinée à renforcer la lisibilité des pièces composant le dossier d'enquête soumis au public.</p>

I.2.3. Réunions pendant l'enquête

En cours de déroulement de l'ouverture de l'enquête au public, la Commission a souhaité compléter sa connaissance du projet et a sollicité plusieurs réunions avec différents acteurs du projet comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Date	Interlocuteurs & objet des réunions
28/06/19	<p>Echanges sur le projet avec le concessionnaire SEMAPA, à Paris (75013) Afin de mieux compléter leur information, les membres de la Commission d'enquête ont souhaité rencontrer les représentants du concessionnaire en charge de missions « classiques » d'un aménageur et de missions « particulières » liées à la spécificité du site Python-Duvernois. <i>Cf. pièce jointe n°6.4 (Compte-rendu de réunion établi par la SEMAPA)</i></p> <p>Cette réunion a conduit à compléter l'information du public et à insérer en pièce complémentaire le « Plan de gestion prévisionnel » dans le dossier d'enquête (format papier et format numérisé). <i>Cf. pièce 5.3. dossier 5 du Dossier d'enquête</i></p>
11/07/19	Echanges avec le chargé de mission urbanisme à la Mairie du 20e, à Paris (75020)
12/07/19	Echanges avec la Maire adjoint en charge de la Démocratie locale, des Espaces verts, de la Nature et de la Biodiversité à la Mairie du 20e, à Paris (75020)
18/07/19	<p>Echanges avec le Chef de projet Politique de la Ville Les Portes du XXe, à Paris (75019) <i>Direction de la Démocratie des Citoyen-ne-s et des Territoires</i> & avec la représentante du Service Parisien de Santé Environnementale <i>Direction de l'Action sociale, de l'Enfance et de la Santé</i></p> <p>Compte tenu des spécificités du site Python-Duvernois, et sur proposition de la Cheffe du projet, la Commission a rencontré le Chef de projet de la Politique de la Ville et une représentante du Service Parisien de Santé Environnementale qui ont présenté leurs démarches d'accompagnement social programmée sur le secteur Python-Duvernois.</p>
31/07/19	<p>Réunion en interne de la Commission, à la Mairie de Paris (75013) Les membres de la Commission d'enquête se sont réunis afin de faire un point d'étape sur le déroulement de l'enquête.</p>

I.2.4. Réunions après la clôture de l'enquête

Après la clôture de l'enquête, la Commission d'enquête s'est réunie lors des différentes étapes prévues par le code de l'environnement (remise du PV de synthèse, réception du mémoire en réponse), et afin de finaliser le rapport d'enquête, aux dates, interlocuteurs et objets, tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessous.

Date	Interlocuteurs & objet des réunions
12/08/19	<p>Présentation du procès-verbal par la Commission d'enquête, à Paris (75013) La Commission a présenté aux représentants de la Ville de Paris le procès-verbal de synthèse relatant les caractéristiques du déroulement de l'enquête, l'enregistrement des observations et les principaux thèmes qu'elle a retenus. <i>Cf. pièce jointe n°7</i></p>
03/09/19	<p>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, à Paris (75013) La Ville de Paris a présenté les éléments de réponse qu'il apportait au procès-verbal, comprenant deux annexes : l'une en réponse à chacune des observations du public, l'autre en réponse à chacun des thèmes retenus dans le procès-verbal de synthèse <i>Cf. pièce jointe n°8</i></p>
06/09/19	<p>Réunion en interne de la Commission, à la Mairie de Paris (75013) Les membres de la Commission d'enquête se sont réunis afin de finaliser les conclusions motivées du rapport d'enquête.</p>
11/09/19	Présentation du rapport d'enquête par la Commission d'enquête, à Paris (75013)

I.3. MODALITES MATERIELLES DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique, initialement envisagée du 3 juin au 5 juillet 2019, a fait l'objet d'un report d'ouverture du 17 juin au 18 juillet 2019, afin de réunir les pièces nécessaires au dossier d'enquête destiné à être soumis au public.

En effet, lors des réunions préparatoires à l'ouverture de l'enquête, la Commission a attiré l'attention de l'équipe en charge du projet sur le défaut d'impression de certaines pièces du dossier, notamment de l'étude d'impact et de l'évaluation quantitative des risques sanitaires. Constatant la persistance d'erreurs matérielles, la Commission a de nouveau attiré l'attention sur ce point dans un courrier en date du 16 juin 2019.

En effet, la Commission estime que l'impression dégradée de certaines pièces prive le public d'une partie de l'information et présente un risque de contentieux. Aussi, afin de pallier cette carence et d'assurer l'information et la participation du public, objet de l'enquête publique, la Commission a estimé nécessaire de prolonger de l'enquête.

Au regard des délais imposés par le prestataire pour procéder aux améliorations nécessaires à la lisibilité de nombreux éléments de l'étude d'impact, tel que la Ville de Paris les a communiquées le 21 juin 2019, la Commission d'enquête a demandé de prolonger l'enquête publique pour une durée de quinze jours, soit jusqu'au 2 août 2019, et de prévoir en conséquence deux permanences supplémentaires.

Cf. pièce jointe n°6.3 (demande de prolongation)

I.3.1. Arrêté municipaux d'organisation de l'enquête

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été prescrites par Madame la Maire de Paris, après consultation de la Commission d'enquête sur les jours, heures et lieux de permanence, de la façon suivante :

Arrêté d'ouverture d'enquête, en date du 22/05/19, prescrivant le déroulement de l'enquête du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019 inclus,

Arrêté de prorogation d'enquête, en date du 29 juin 2019, prescrivant la prolongation de l'enquête jusqu'au 2 août 2019.

Cf. pièces jointes n°2

I.3.2. Réception des observations du public

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 17 juin 2019 au vendredi 2 août 2019 inclus, soit pendant 47 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie du 20e, 6 Place Gambetta, 75020 Paris.

Le dossier d'enquête, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commission, ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie : les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h00, les jeudis de 8h30 à 19h30, et les jeudis 11 et 18 juillet 2019 de 8h30 à 17h00, et le samedi 6 juillet 2019 de 9h00 à 12h00.

En outre, le public était invité à faire parvenir ses observations à la présidente de la Commission d'enquête par courrier postal, à la Mairie du 20e, en vue de leur annexion au registre d'enquête.

De plus, en tant que moyen de communication complémentaire, les pièces du dossier étaient consultables via le site internet dédié ouvert pendant toute la durée de l'enquête : <http://zac-python-duvernois.enquetepublique.net>

De même, le public pouvait déposer ses observations et propositions par voie électronique, sur le registre dématérialisé, créé à cet effet via le site internet précité.

Pendant toute la durée de l'enquête, une borne électronique a été mise à disposition du public en Mairie du 20^e, aux heures d'ouverture mentionnée ci-avant, afin de permettre un accès au dossier d'enquête et au registre dématérialisé sous forme numérique.

Enfin, sur une proposition de la Commission d'enquête que la Ville de Paris a validée, un second lieu de permanence « hors les murs » a été ouvert sur site, dans les locaux de l'Equipe de développement (EDL), 132 bd Davout, à Paris 20e.

Un (ou deux) commissaire enquêteur s'est également tenu à la disposition du public au cours de neuf permanences tel qu'indiqué dans le tableau ci-après.

Tableau de répartition des permanences		
Lieux	Dates	Horaires
Mairie du 20e arrondissement Siège de l'enquête	Lundi 17 juin 2019	9h00 à 12h00
	Jeudi 27 juin 2019	16h30 à 19h30
	Samedi 6 juillet 2019	9h00 à 12h00
	Vendredi 12 juillet 2019	14h00 à 17h00
	Jeudi 18 juillet 2019	14h00 à 17h00
	Vendredi 2 août 2019	14h00 à 17h00
Locaux de l'EDL à Paris 20 ^e Sur site « Hors les murs »	Lundi 24 juin 2019	17h00 à 20h00
	Lundi 1 ^{er} juillet 2019	17h00 à 20h00
	Mercredi 24 juillet 2019	17h00 à 20h00

I.3.3. Affichage

En application des prescriptions de l'arrêté municipal du 22/05/19, une affiche, comportant les indications contenues dans l'arrêté précité, a été apposée préalablement au début de l'enquête du 17/06/19 au 18/07/19 inclus sur les panneaux de la Mairie de Paris, et des Mairies du 20e, de Bagnolet et de Montreuil. De même, l'avis de prolongation d'enquête a également été apposé sur les mêmes panneaux, du 08/07/19 au 02/08/19, comme en attestent les photos de l'affichage des avis sur les panneaux administratifs de Montreuil, et les certificats établis respectivement par :

la Mairie de Paris (121 avenue de France, 75013), en date du 04/09/19,

la Mairie du 20e de Paris, en date du 09/09/19,

la Mairie de Bagnolet, en date du 05/08/19.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il a été procédé à l'affichage du même avis, sur plus de 50 points situés au voisinage de l'aménagement projeté, les affiches devant être visibles depuis la voie publique dans l'ensemble du secteur. Cette affiche était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

Cf. pièces jointes n°3

I.3.4. Publications réglementaires

Un premier avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal, en date du 22 mai 2019, a été inséré dans cinq journaux d'annonces légales publiés dans les départements de Seine-Saint-Denis et de Paris, 8 jours au moins avant le début de l'enquête, prévu le 17 juin 2019, et rappelé dans les 8 jours suivant le début de celles-ci.

Un second avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal, en date du 29 juin 2019, a été inséré dans ces cinq journaux d'annonces légales.

Tableau récapitulatif des publications réglementaires		
Premier Avis au public		Deuxième Avis au public
8 avant l'ouverture de l'enquête	dans 8 jours suivant l'ouverture	8 jours avant le 18 juin
Le Parisien, 75, daté du 31/05/19	Le Parisien, 75, daté du 18/06/19	Le Parisien, 75, daté du 05/07/19
Le Parisien, 93, daté du 31/05/19	Le Parisien, 93, daté du 18/06/19	Le Parisien, 93, daté du 05/07/19
Libération, daté du 30/05/19	Libération, daté du 18/06/19	Libération, daté du 05/08/19
Libération, daté du 31/05/19	Libération, daté du 19/06/19	Libération, daté du 08/07/19
La Croix, daté du 31/05/19	La Croix, daté du 18/06/19	La Croix, daté du 05/07/19

Cf. pièces jointes n°4

I.3.5. Publications et affichages complémentaires

Une plaquette d'information sur l'avancement des projets « Portes du XXe » a été mise à disposition du public à la mairie du 20^e et distribuée par boîitage au public à partir du 27/06/19.

Un calicot de grande dimension (3m X 2m), annonçant l'ouverture de l'enquête a été mis en place sur les grilles de l'espace sportif existant dès l'ouverture de l'enquête, puis un bandeau a également été apposé sur le calicot pour annoncer le prolongement de l'enquête.



I.4. FORMALITES POSTERIEURES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

A l'issue de l'enquête publique, ont été effectuées les formalités prévues par les textes :

Signature des registres

La présidente de la Commission d'enquête a clos et signé les 2 registres d'enquête publique le 02/08/19.

Prise en charge des registres « papier »

La présidente de la Commission d'enquête a pris en charge les 2 registres « format papier », le 02/08/19. Par ailleurs, chacun des membres de la Commission a également réceptionné quotidiennement les observations déposées sur le registre électronique et communiquées par le prestataire Publilégal.

Présentation du procès-verbal par la Commission d'enquête

Le procès-verbal, élaboré par la Commission d'enquête, a été remis en mains propres, ainsi que par voie numérique, et présenté de vive voix par les membres de la Commission d'enquête, lors de ses échanges avec les représentants de la Mairie de Paris, autorité organisatrice et maître d'ouvrage, lors de la réunion du 12/08/19.

Présentation du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse, établi par la Mairie de Paris, a été remis en mains propres, ainsi que par voie numérique, et présenté de vive voix aux membres de la Commission d'enquête, lors de la réunion du 03/09/19, puis il a été finalisé et transmis le 06/09/19.

Remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées & avis de la Commission d'enquête

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées & avis de la Commission d'enquête, daté de septembre 2019, ont été présentés et transmis à la Ville de Paris, à l'attention de le directeur de l'urbanisme, le 11/09/19, et remis le 12/09/19 à l'attention au Tribunal administratif de Paris, accompagnés de la version numérique (clé USB).

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

II.1. PRESENTATION DES PROJETS SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

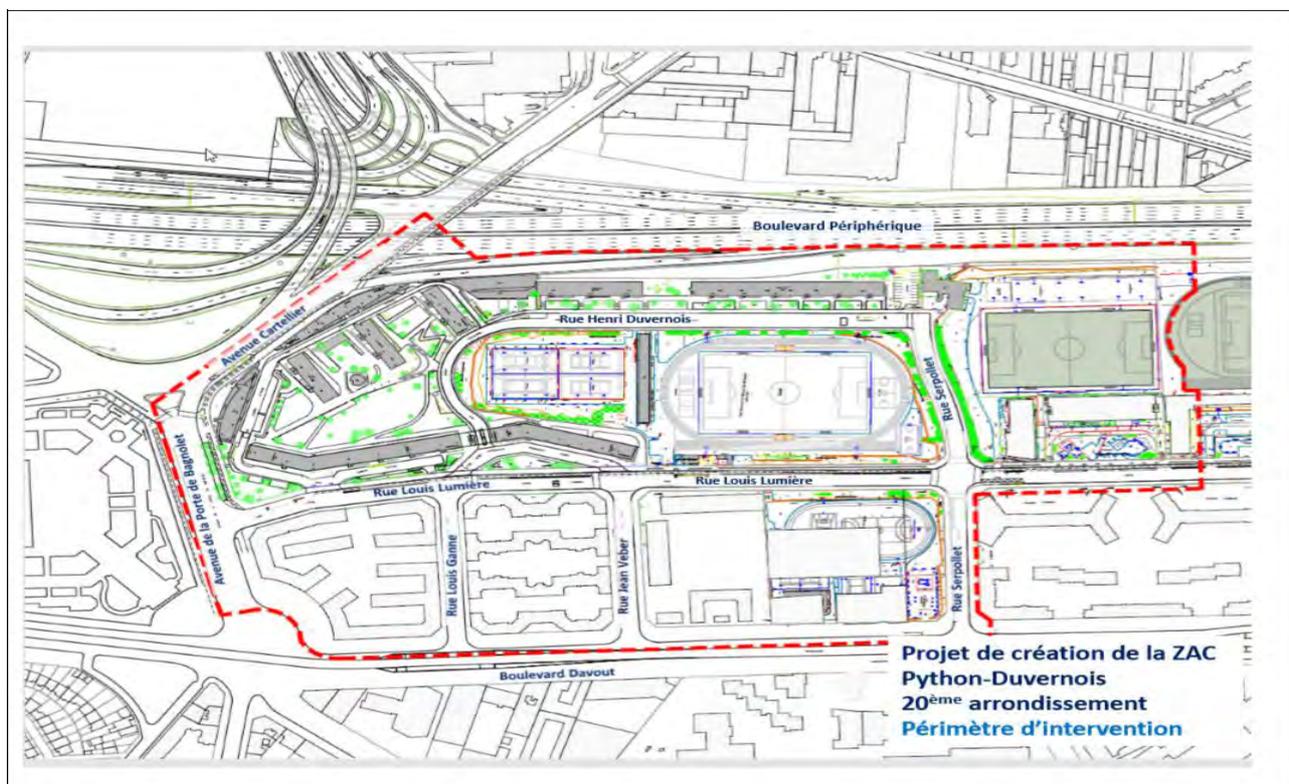
L'enquête publique unique qui s'est déroulée entre le 17 juin 2019 et le 2 août 2019 portait sur deux objets distincts ayant fait l'objet d'une étude d'impact globale :

- Le projet de création de ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e ;
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris.

II.1.1. Le projet de création de la ZAC sur le secteur Python-Duvernois

Le secteur d'étude d'aménagement Python-Duvernois est localisé à l'Est de Paris dans le 20e arrondissement, au Sud de la porte de Bagnole. Il est délimité à l'Est par le boulevard périphérique, au Nord par l'avenue de la Porte de Bagnole, à l'Ouest par le boulevard Davout, et au Sud par la rue Serpollet et un ensemble d'équipements sportifs

Il représente une surface d'environ 11 ha.



Éléments de contexte

Historiquement, le site appartient à cette séquence de la ceinture HBM et de la ceinture verte parisienne. Il regroupe différents équipements sportifs et des espaces verts aujourd'hui très cloisonnés ainsi qu'un ensemble de logements appartenant à la RIVP. Compris dans un cadre de réflexion urbaine allant de la Porte de Bagnole à la Porte de Vincennes et embrassant le quartier Saint-Blaise situé de l'autre côté du boulevard Davout, le secteur d'aménagement Python-Duvernois fait partie intégrante de la volonté de renforcement de la ceinture verte parisienne.

Actuellement, compte tenu des diverses difficultés sociales, économiques et urbaines rencontrées par les habitants, le secteur compris entre la porte de Bagnole et la porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « Les portes du 20e ». Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013. Fin 2014, l'Etat a sélectionné le territoire des « Portes du 20e », parmi les 200 quartiers nationaux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La Ville de Paris a signé en avril 2017 le

protocole de préfiguration qui détaille un programme de travail aboutissant par la suite à une convention de financement entre la Ville de Paris et l'Etat.

Entrée métropolitaine de la capitale, il est à l'articulation des différentes échelles du réseau routier : la desserte nationale avec l'arrivée de l'A3, la desserte métropolitaine avec le boulevard périphérique et la desserte locale principalement parisienne ;

Au niveau du paysage, il bénéficie d'une situation particulièrement intéressante au sein de la structure paysagère de l'Est parisien, au croisement de deux grandes séquences : celle, du Nord au Sud, de la ceinture verte et de son enchaînement de squares, jardins, terrains de sport et d'Ouest en Est, d'un ensemble composé par les grands espaces paysagers du cimetière du Père Lachaise à Paris 20e, du Parc départemental Jean Moulin les Guilands à Bagnolet et au-delà, du Parc des Beaumonts à Montreuil ;

Il s'inscrit dans un environnement dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Topographie : Situé dans un talweg au pied du plateau de Romainville, le quartier Python-Duvernois dispose d'une position particulière dans un vallon naturel, masqué de l'extérieur et ceinturé par les grandes formes urbaines du quartier et les infrastructures routières ;

Paysage et patrimoine : le site présente des éléments structurants, visibles depuis les infrastructures, et constitue un repère majeur dans le grand paysage métropolitain (immeuble Serpollet, & les deux tours des Mercuriales de Bagnolet). Aucun élément de patrimoine bâti n'est classé dans le secteur d'étude. Au-delà des systèmes défensifs (clôture, mur...), le secteur se caractérise par la présence de nombreux talus et dénivelés qui contraignent les parcours, brouillent la lecture des espaces, et par leur faible aménagement contribuent à l'image dégradée du secteur.

Milieus naturels : le périmètre du projet Python-Duvernois s'inscrit dans la ceinture verte. Bien que situé en tissu urbain, le quartier présente ainsi un potentiel d'intérêt écologique notable dans le contexte parisien, d'autant plus qu'il se trouve à la rencontre de deux intentions de corridors verts majeurs (ceinture verte de Paris, continuité entre le cimetière du Père-Lachaise et le Parc des Guilands).

Risques technologiques : aucun ICPE et d'établissement classé BASOL ne sont recensés sur le périmètre d'étude. Seuls 2 sites et sols sont classés BASIAS au sein du périmètre d'étude (sites ou sols anciennement ou potentiellement pollués) Le secteur est essentiellement concerné par le risque de transport de matières dangereuses par la route en raison de la présence de deux grands axes routiers.

Nuisances : nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air importantes, notamment en bordure du boulevard Davout et du boulevard Périphérique.

Risques naturels : risques d'inondations très faibles, seulement une sensibilité forte vis-à-vis des remontées de nappes au sud du secteur ; aucun risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières.

Le programme

L'opération sur le secteur Python-Duvernois bénéficie d'un programme NPNRU dont le protocole, signé en 2017, comprend de nombreux dispositifs, notamment celui de gestion urbaine de proximité.

Il a été l'objet de nombreux diagnostics, études et faisabilités depuis plusieurs années qui ont permis d'affiner les orientations urbaines.

Il en a résulté les principales orientations suivantes fondées sur un grand parc habité, sportif et paysager ouvert au Nord et sur la rue Louis Lumière afin de réintégrer les HBM dans la ceinture et sur une frange bâtie mixte en rive Est de ce parc paysager :

Améliorer le cadre de vie pour les habitants qui y vivent : un symbole du renouveau du quartier et une attente forte exprimée en concertation ;
Articuler les échelles métropolitaines et locales ;

Désenclaver le quartier et l'organiser autour d'un parc paysager et sportif pour rendre tangible la ceinture verte ;
Transformer le réseau viaire et apaiser le quartier ;

Redonner une attractivité économique au quartier autour d'un programme mixte d'activités économiques ;
Un projet urbain au service de la mixité sociale ;

Réduire l'impact environnemental de la construction

Ces orientations ont été traduites la réalisation d'un programme prévisionnel d'environ 103 200 m² de surface de plancher comportant logements, bureaux, activités, locaux associatifs ou de commerces ainsi que la création d'équipements publics comme un centre de santé, un équipement de la petite enfance, une extension du centre Paris Anim' Louis Lumière et une extension de 4 groupes scolaires existants, tel que détaillé dans le tableau ci-dessous.

Programme général - SDP : 103.200 m²	
Programme mixte (logements, bureaux, activités)	
Logements créés 400 logements (150 au titre de la reconstitution des logements démolis et 250 au titre de l'extension et de la diversification)	25.200 m ²
Bureaux	59.500 m ²
Activités	7.000 m ²
Programme des équipements publics	
Centre de santé	400 m ²
Équipements sportifs existants reconstitués	10.000 m ²
Équipements sportifs nouveaux	3.000 m ²
Crèche 48 berceaux	600 m ²
Centre L. Lumière (mise aux normes + extension)	500 m ²
Programmation des voies et espaces publics	
Espaces publics paysagers	3.300 m ²
Voirie et couverture bretelle périphérique	29.800 m ²
Parc sportif paysager	29.000 m ²

La mise en œuvre du projet repose sur une « opération-tiroirs » qui doit coordonner la démolition/réhabilitation/construction des bâtiments aux déplacements/relogements des résidents actuels, en perturbant le moins possible le quartier qui reste habité :

la démolition des logements les plus exposés aux nuisances du périphérique (2 barres de logements situés rue Duvernois et une partie des immeubles situés actuellement rue Python et dénommés « immeubles Thurnauer » du nom de leur architecte), et les plus contraignants pour l'ouverture du site, c'est-à-dire une partie de la barre de logements situé rue Louis Lumière ;

la réhabilitation des 3 tours existantes et d'une partie de la barre rue Louis Lumière ;

la reconfiguration des emprises de voirie.

Le choix entre plusieurs scénarii étudiés et évalués

Les axes prioritaires du parti d'aménagement avaient conduit à étudier deux scénarios alternatifs.

Le scénario 1

Il prévoyait :

- la constitution d'une double épaisseur bâtie le long du boulevard périphérique ;
- la conservation d'une partie de la barre Thurnauer et son extension ;
- le maintien d'un vaste parc central, complètement ouvert sur la rue Louis Lumière ;
- l'extension de cette zone centrale d'espaces verts vers le nord, en lien avec le parc Séverine. Ce scénario avait fait l'objet d'une variante dans laquelle la barre Thurnauer était complètement démolie et ne faisait l'objet d'aucune reconstruction

Le scénario 2

Il prévoyait :

- la constitution d'une simple épaisseur bâtie le long du boulevard périphérique ;
- la conservation d'une partie de la barre Thurnauer et son extension ;
- la constitution d'un front bâti le long de la rue Louis Lumière ;
- le maintien d'un parc central, toutefois moins vaste et ouvert étant donné la présence du front bâti le long de la rue Louis Lumière ;
- l'extension de cette zone centrale d'espaces verts vers le nord, en lien avec le parc Séverine.

Le choix entre les deux scénarii

L'analyse et l'évaluation comparative des deux scénarii ont conduit à retenir le scénario 1. C'est en effet le scénario qui permet à la fois de maintenir un espace vert et sportif central généreux, tout en recomposant une offre intéressante en logements et activités économiques. Il prend par ailleurs mieux en compte les enjeux de santé urbaine par le maintien d'un cœur d'îlot calme et la réduction du nombre de logements directement exposés aux nuisances du périphérique, par rapport au scénario 1.

L'approfondissement du scénario retenu

Sur la base de ce scénario 1, des améliorations ont été ensuite apportées, ce qui a permis :

- d'affiner la programmation des équipements publics ;
- de prévoir des écrans le long des façades exposées au boulevard périphérique ;
- De concevoir un recouvrement partiel de la bretelle d'accès ;
- de modifier le tracé de la rue Duvernois pour tenir compte de la double rangée de constructions ;
- de concevoir un plan de circulation pour minimiser les difficultés de fonctionnement du carrefour boulevard Davout / rue Serpollet.

La gestion des démolitions

La charte chantier de la ville de Paris définit des précautions particulières pour maîtriser l'impact des démolitions sur l'environnement. C'est ainsi que :

- Des diagnostics, amiante, plomb et environnemental seront effectués avant la démolition des bâtiments ;
- Une étude des déblais et des remblais permettra de limiter les déplacements de terres et de favoriser le recyclage de terres ; l'équilibre déblais-remblais sera recherché au maximum ;
- Les déchets devront être traités, recyclés ou valorisés ; Les nuisances seront réduites en optimisant les trajets pour l'évacuation des déchets ;
- Les nuisances (visuelles, trafic, sonore) seront réduites
- Les chantiers seront localisés uniquement sur les emprises parcellaires pour ne pas entraver la circulation ;
- La pollution de l'air sera réduite par l'interdiction de brûler et d'utiliser des solvants volatils ;
- La pollution de l'eau et des sols également par interdiction des rejets polluants ;
- Les contraintes sonores et visuelles seront également réduites.

II.1.2. La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la ville de Paris

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Paris a pour objet de faire évoluer son contenu afin que celui-ci permette la réalisation de la ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme (art. L 153-54 à L 153-59, art. R 153-13 à R 153-17 du code de l'urbanisme).

Cette procédure est utilisée lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Paris, complété par son évaluation environnementale intégrée dans l'étude d'impact du projet de création de la ZAC Python-Duvernois, est une pièce du dossier d'enquête publique (Cf. Dossier 3 pièces 3.1. et 3.2.).

Les caractéristiques principales de la mise en compatibilité du PLU de Paris portent sur le changement de zonage entre la zone UV et UG afin d'en revoir les limites, ainsi que sur l'évolution des règles relatives à l'implantation et la hauteur des constructions afin de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec le projet d'aménagement.

II.1.3. Les acteurs du projet et le financement

Approbation d'une concession d'aménagement par anticipation à la SEMAPA.

L. 300-4 extrait : (...) Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel (...).

Le bilan financier prévisionnel de la ZAC :

Les 147,78 M€ HT de dépenses prévisionnelles s'établissent ainsi :

Postes prévisionnels de dépenses de la ZAC	Montants en M€ HT
Acquisitions foncières	13,41
Mise en état des sols et rachat du bail RIVP	15,89
Aménagement d'infrastructures	19,54
Travaux d'équipements publics	34,16
Achat équipement petite enfance	3,67
Participation aux équipements publics	15,65
Nivellement et couverture de la bretelle périphérique	13
Etudes générales et honoraires techniques de MOE	4,35
Rémunération de l'aménageur	6,71
Provisions aléas (10% sur travaux)	12,37
Frais divers	8,04
Total € HT:	146,79

Il manque 0,99 M€ au total pour arriver à la dépense globale de 147,78 M€ HT.

Quant aux recettes prévisionnelles, du même montant de 147,78 M€ HT que les dépenses, elles se décomposent en :

Vente des charges foncières : 118,21 M€ HT ;

Cessions d'emprises (équipements petite enfance et sanitaire) : 1,12 M€ HT ;

Participation de la ville : 28,45 M€ HT.

Le contrat de concession d'aménagement : Il est attribué à la SEMAPA par anticipation à la création de ZAC, en application de la disposition de l'article L300-4 du code de l'urbanisme, et selon une

procédure de gré à gré, sans mise en concurrence, en vertu du statut de société publique locale d'aménagement (SPLA) de la SEMAPA¹. Il est précisé que le traité de concession comme son bilan financier sont susceptibles d'évoluer en fonction des négociations en cours avec l'ANRU, jusqu'à la création de la ZAC, l'approbation de son dossier de réalisation et la signature de la convention ANRU.

La SEMAPA assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements d'infrastructure, des équipements publics², et se voit confiées des « missions particulières » suivantes, qui tiennent à la poursuite des objectifs spécifiques au projet, ci-dessus énoncés :

- Développement durable et « résilience » ;
- Gestion des eaux pluviales ;
- Mise en œuvre et suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé ;
- Concertation et communication ;
- Pilotage, coordination et suivi des maîtres d'ouvrage³ ;
- Coordination et suivi de la gestion urbaine de proximité ;
- Suivi des clauses d'insertion ;
- Innovation.

Les conditions de cession des charges foncières sont de :

- 800 € HT / m² SDP valeur 2017 pour les logements sociaux reconstitués ;
- 1 118 € HT / m² SDP valeur 2018 pour les équipements publics intégrés à des immeubles non spécifiques.

La ville de Paris contribuera à hauteur de 11 367 700 € HT plus TVA et financera à 50% pour un montant total de 17 077 500 € HT les équipements publics suivants :

- Centre d'animation Louis Lumière : extension et mise aux normes ;
- Un équipement public multisports.

Les constructeurs sont exonérés de la taxe d'aménagement, les équipements d'infrastructure étant pris en charge par la SEMAPA.

Par ailleurs, il faut préciser que les démolitions des bâtiments de logement existants seront à la charge de la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP).

Les dépenses d'aménagement ayant été prises en charge par la SEMAPA, titulaire de la concession d'aménagement, celles liées à la construction des futurs locaux seront bien évidemment à la charge des acquéreurs de charges foncières auprès de l'aménageur.

¹ Considérées comme des opérateurs internes (« in house »), les SPLA n'ont pas à être mises en concurrence, tout en restant en conformité avec le droit de l'Union.

² A l'exception des 4 classes supplémentaires, sous MOA ville.

³ Ce qui n'est pas une mission particulière mais entre dans les missions de base d'un aménageur.

II.2. ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF ET FINALITE DE L'ENQUÊTE

II.2.1. Cadre réglementaire

L'enquête publique relative au projet de création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois intervient au titre de différentes réglementations : d'une part celles du code de l'environnement (étude d'impact sur l'environnement), et d'autre part celles du code de l'urbanisme (mise en compatibilité).

Cependant, conformément au code de l'environnement, il peut être organisé une enquête unique dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord, celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. Le contenu du dossier d'enquête publique unique est déterminé par ce même code.

L'enquête publique unique décrite ci-dessus se situe donc dans le cadre juridique défini entre autres par les articles L.123-1 et R.123-1 du code de l'environnement, et par les articles L.123-14-2 et R.123-23-1 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler le contexte réglementaire des prescriptions d'aménagement applicables sur tout le territoire francilien, et les prescriptions spécifiques applicables sur l'ensemble du territoire parisien, leur déclinaison sur le secteur Python-Duvernois, et les servitudes spécifiques applicables NPNRU, notamment celles citées ci-dessous.

Inscription du projet dans les documents de planification régionaux	
SDRIF approuvé en 2013	Le SDRIF, voté en 2013 par le Conseil régional, a fait l'objet d'un décret d'approbation le 27/12/13. Il prévoit notamment : de créer des bassins de vie multifonctionnels équilibrant les territoires, de maîtriser les incidences sur l'environnement des actions et notamment en préservant les continuités écologiques.
ZSP zone de sécurité prioritaire Les premières ont été mises en place à l'été 2012	Donne des moyens humains supplémentaires aux territoires qui « souffrent plus que d'autres d'une insécurité quotidienne et d'une délinquance enracinée » ou qui. « connaissent depuis quelques années une dégradation importante de leurs conditions de sécurité ».
SRCE approuvé en 2013	Le SRCE, voté en 2013 par le Conseil régional, a fait l'objet d'un décret d'approbation le 21/10/2013. Le SRCE vise à la préservation et la remise en état des continuités écologiques en identifiant ses composantes, en identifiant les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et en proposant les outils à la mise en œuvre de ces projets.
PDUIDF 2014-2020 approuvé en 2014	Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, sur la période 2010-2020. Le secteur Python-Duvernois y est inscrit au titre du Défi n°1 « Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs » Avec le partage multimodal de la voirie.
Le SCOT de la Métropole du Grand Paris	Ce Document est en cours d'élaboration son projet devrait être arrêté à l'automne 2019 et il devrait être approuvé au printemps 2020 ; il deviendra un document de référence pour le PMHH.
Inscription du projet dans les « orientations cadres » de la Ville de Paris	
Plan National Santé Environnement	L'EIS a été écrit sous l'égide du troisième PNSE, le quatrième PNSE 2020-2024 et ses déclinaisons régionales est en cours d'élaboration.

2018	Climat du 27 août	Il est la mise en œuvre des engagements pris lors de la COP 21, il est constitué de 500 mesures, il envisage de guider Paris vers une neutralité carbone à l'horizon 2050 avec notamment l'utilisation de 100% d'ENR dont 20% produite localement.
	Plan Paris Pluie	Il s'organise autour du Plan de Zonage Pluvial adopté le 22 mars 2018. Il a donné lieu à la rédaction d'un « guide d'accompagnement pour la mise en œuvre du zonage pluvial à Paris » et s'impose aux acteurs de l'aménagement.
	Plan Vélo 2015-2020	Il vise à développer l'utilisation du vélo par la création d'itinéraires cyclables tout en augmentant le confort et la sécurité de son utilisation.
	Plan Vélo régional de mars 2019	Il vise le triplement des déplacements à vélo entre 2010 et 2021, il est un complément au plan Paris Vélo.
	Plan de prévention du bruit	L'objectif est de limiter l'exposition au bruit. La méthodologie du PPBE sera la suivante Evaluer-Sensibiliser-Agir, elle se décline en 9 axes et 34 actions.

II.2.2. Finalité de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'informer le public pour lui permettre de se prononcer et de faire valoir ses intérêts concernant les incidences induites par le projet d'aménagement de la ZAC sur le secteur Python-Duvernois et susceptibles d'affecter l'environnement, emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Paris.

Le dossier d'enquête présente les éléments nécessaires à la compréhension du projet et de son insertion dans le quartier dit « Les Portes du 20e », afin d'apporter les informations utiles à l'appréciation de l'intérêt général du projet et à une meilleure connaissance par le maître d'ouvrage des besoins des citoyens.

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Paris. Lorsque la réalisation des travaux, ouvrages et installations tels que ceux du projet d'aménagement de la ZAC du secteur Python-Duvernois est incompatible avec les prescriptions en vigueur d'un PLU approuvé, la levée de l'incompatibilité est effectuée conformément aux dispositions prévues par les articles L123-16 et R123-23 du Code de l'Urbanisme.

Si l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC sur le secteur Python-Duvernois est prononcé, la déclaration de projet qui en découle emportera modification du PLU de la ville de Paris.

II.3. EXAMEN DES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER SOUMIS A

ENQUÊTE II.3.1. Composition du dossier d'enquête

Liste des pièces du dossier d'enquête mises à disposition du public [1550 pages]			
N°	Titre	Date	Nb
DOSSIER 1 : Pièces administratives			
.1.1	- 1.1.1. Arrêté d'ouverture - 1.1.2. Avis de prolongation	22 mai 2019 29 juin 2019	4 p 1 p
.1.2	Bulletin officiel de la Ville de Paris	28 mai 2019	3 p
.1.3	Affiches	Mai 2019	1 p
.1.4	Bilan de concertation	Avril 2019	32 p
DOSSIER 2 : Délibérations et avis au titre de l'étude d'impact et de la mise en compatibilité du PLU de Paris			
.2.1.	Pièces communes au projet de création de la ZAC et au dossier de mise en compatibilité - 2.1.1 : Note d'intérêt général - 2.1.2 : Note de procédure d'autorisation - 2.1.3 : Délibération 2019 DU 48 – exposé des motifs - 2.1.4 : Délibération 2019 DU 48-1 et avis mairie 20e - 2.1.5 : Délibération 2019 DU 48-2 et avis mairie 20e - 2.1.6 : Délibération 2019 DU 48-3 et avis mairie 20e	Mai 2019 Avril 2019 Avril 2019 Avril 2019 Avril 2019 Avril 2019	7 p 5 p 22 p 5 p 6 p 5 p
.2.2.	Avis au titre de l'Etude d'Impact - 2.2.1 : MRAe note d'information absence d'avis - 2.2.2 : Avis MGP - 2.2.3 : Délibération 2019 DU 48-4 et avis mairie 20e - 2.2.4 : Note prenant acte de l'absence avis Ae	23 avril 2019 07 mai 2019 Avril 2019 Mai 2019	2 p 1 p 5 p 1 p
.2.3.	Avis au titre de la mise en compatibilité du PLU - 2.3.1 : PV réunion examen conjoint PPA - 2.3.2 : Dispense MRAe	10 mai 2019 4 janvier 2019	5 p 5 p
DOSSIER 3 - Projet de création de zone d'aménagement concerté (soumis à enquête publique)			
.3.1.	ZAC - 3.1.1 : Rapport de présentation - 3.1.2 : Plan de situation - 3.1.3 : Périmètre d'intervention	Avril 2019 Avril 2019 Avril 2019	38 p 1 p 1 p
.3.2.	Etude d'impact (EI) - 3.2.1 : Résumé non technique de l'EI - 3.2.2 : Etude d'impact - 3.2.3 : Extraits de l'étude d'impact en HD et plan modifié suite à une erreur matérielle - 3.2.3 bis : Extraits de documents graphiques issus de l'étude d'impact - 3.2.4.1 : annexe 1, étude de circulation - 3.2.4.2 : annexe 2, étude acoustique - 3.2.4.3 : annexe 3, potentiels et énergie - 3.2.4.4 : annexe 4, étude qualité de l'air - 3.2.4.5 : annexe 5, étude faune et flore - 3.2.4.6 : annexe 6, étude de pollution des sols - 3.2.4.7 : annexe 7, recommandations EIS - 3.2.5 : Etude Air et Santé IPP et Quantitative des Risques Sanitaires	Janvier 2019 Janvier 2019 Mai 2019 5 juillet 2019 Décembre 2018 Janvier 2019 Janvier 2019 Juillet 2015 Septembre 2015 2015 Octobre 2015 Janvier 2019	66 p 436 p 9 p 67 p 145 p 44 p 104 p 69 p 40 p 253 p 24 p 29 p
DOSSIER 4 - Mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur (soumis à enquête publique)			
.4.1.	Rapport de présentation	Mai 2019	68 p
.4.2.	Cartes du PLU	Mai 219	21 p
DOSSIER 5 : Informations complémentaires			
.5.1.	Glossaire de sigles	Mai 2019	3 p
.5.2.	Planches complémentaires	Avril 2019	5 p
.5.3.	Plan de gestion prévisionnel	Juillet 2019	21 p

II.3.2. Examen des pièces soumises à enquête

Cet examen est un constat de la lecture des pièces du dossier par les commissaires enquêteurs qui les décrivent en respectant le plan de chacune d'entre elles, dont ils apprécient au fur et à mesure la qualité des informations données. Il permet à la Commission d'enquête d'apprécier la présentation du projet, mais également de proposer aux futurs lecteurs d'en lire un résumé élaboré le plus objectivement possible.

Toutefois, il convient d'indiquer que cette description ne pouvant être exhaustive pour toutes les pièces du dossier, la Commission se focalise sur les dossiers soumis à enquête, respectivement intitulé « projet de création de zone d'aménagement concerté » (Dossier 3) et « projet de mise en compatibilité du PLU de Paris » (Dossier 4) et elle renvoie aux chapitres précédents pour les aspects déjà abordés dans le rapport.

La Commission apportera une appréciation globale de l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête développé ci-après (cf. II.3.3).

NB. Le nombre de pages indiquées correspond à celui du dossier numérisé, et comprend toutes les pages numérotées et les planches iconographiques non paginées.

DOSSIER 3

Projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) Sur le secteur Python-Duvernois

Pièce 3.1.1. : Rapport de présentation

Cette pièce est composée de 38 pages de format A4, couleur, imprimées recto verso, numérotées, paginées et reliées. Elle se compose de cinq chapitres comme décrits ci-dessous.

Ce document a été porté à la connaissance des élus de la ville de Paris à l'appui, avec d'autres documents et notamment l'exposé des motifs, du projet de délibérations de la série n°2019 DU 48 pour l'approbation des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme prévisionnel et du bilan financier prévisionnel, et aussi du contrat de concession d'aménagement par anticipation avec la SEMAPA.

I – Contexte

Le rapport situe tout d'abord le projet dans son contexte historique, spatial et socio-économique, éléments largement développés dans l'étude d'impact. Sont ensuite évoqués l'historique du projet et les nombreuses études qui se sont succédé sur le secteur pour finalement en dégager les **orientations** :

- Amélioration du cadre de vie des habitants ;
- Une fonction métropolitaine articulée au site ;
- Organisation autour d'un parc sportif et paysager ;
- « Apaisement » du réseau viaire ;
- Programmation ambitieuse pour le développement économique ;
- Mixité sociale ;
- Une construction à impact environnemental réduit.

Rappel des cinq **objectifs de l'opération**, tels qu'approuvés par la délibération n°2014 DU 1139 : Renforcement de la ceinture verte ; Requalification urbaine et viaire ; Modernisation des équipements sportifs ; Intégration dans la démarche de développement durable de la ville ; Introduction des mixités sociale et fonctionnelle.

Sont ensuite énumérés les cinq **objectifs du projet de ZAC** : Relier le site aux territoires voisins ; Diversités sociale et fonctionnelle ; Favoriser le développement économique ; Améliorer la santé et le cadre de vie ; Mettre l'action citoyenne au service du projet.

De ces énumérations successives d'orientations ou d'objectifs, le rapport tire les six « **principes d'aménagement** » suivants :

- Une relation « apaisée » au périphérique ;
- Un nouveau pôle tertiaire de l'est parisien ;
- L'économie circulaire comme levier du développement économique ;
- Une stratégie environnementale forte ;
- Un projet au service de la mixité sociale ;
- Un quartier à « santé positive »

II – Diagnostic

Le rapport présente ensuite un diagnostic du site et de son environnement, reprenant à grands traits les développements de l'étude d'impact :

- L'environnement naturel et urbain : milieu physique, milieux écologiques, gestion des ressources, risques technologiques et pollution des sols ;
- L'environnement humain : contexte socio-économique, habitat, équipements, services, qualité de l'air, nuisances sonores, mobilité.

– Programme global prévisionnel

Les m² de surface de plancher (SDP) étant données en valeurs approximatives

Programme général : création de 103.200 m ² (SDP)	
Logements créés 400 logements (150 au titre de la reconstitution des logements démolis et 250 au titre de l'extension et de la diversification)	25.200
Bureaux	59.500
Activités	7.000
Programme des équipements publics	
Centre de santé	400
Equipements sportifs existants reconstitués	10.000
Equipements sportifs nouveaux	3.000
Crèche 48 berceaux	600
Centre L. Lumière (mise aux normes + extension)	500
Programmation des voies et espaces publics	
Espaces publics paysagers	3.300
Voirie et couverture bretelle périphérique	29.800
Parc sportif paysager	29.000

IV – Motifs du choix du projet

Le projet rentre dans le cadre des orientations du PADD. Le PLU doit en revanche être mis en compatibilité avec le projet.

Le projet est bien inséré dans son environnement naturel, urbain et humain.

Concernant la pièce 3.1.1 : rapport de présentation de la ZAC

L'exposé du contexte du projet de ZAC présente différents objectifs en cascade : les 7 orientations du projet, résultant des nombreuses études effectuées, les 5 objectifs approuvés par la délibération n°2014 DU 1139, les 5 objectifs du projet de ZAC présenté à la délibération n°2019 DU 48, les 6 principes d'aménagement.

La Commission estime que ces différents orientations, objectifs et principes ne sont pas contradictoires entre eux, mais que leur foisonnement introduit le doute à tout le moins sur la hiérarchie des objectifs du projet.

Si le diagnostic du site actuel, extrait de l'étude d'impact, n'appelle pas de remarque, le programme global prévisionnel reste encore très global à ce stade, ce qui maintient un certain flou sur la programmation, notamment sur le logement social.

Pièce 3.1.2. : Plan de situation

Cette pièce est composée d'une page de format A4, couleur.

Le secteur Python-Duvernois est délimité par un cercle rouge sur un fond de carte de Paris et la première couronne, ne laissant apparaître que les éléments naturels structurants, tels que la Seine, les canaux, les espaces verts (ceinture verte, bois et parcs). La pièce ne comporte aucune indication d'échelle, ni d'orientation, ni de noms des communes.

Concernant la pièce 3.1.2. : Plan de situation

La Commission pense que le plan de situation met bien en valeur l'inscription du secteur dans la ceinture verte.

Cependant, il reste très confidentiel pour le grand public et il serait souhaitable de le légendier en indiquant notamment le n° des quartiers parisiens et le nom des communes limitrophes de Bagnolet, Montreuil, Vincennes.

Pièce 3.1.3. : Périmètre d'intervention

Cette pièce est composée d'une page de format A4, couleur.

Un pointillé rouge représente le périmètre du secteur, le bâti existant concerné est grisé, et quelques points verts symbolisent la présence d'espace vert. La pièce ne comporte aucune indication d'échelle, ni d'orientation.

Concernant la pièce 3.1.3. : Périmètre d'intervention

La Commission constate que l'orientation des plans varie d'une pièce à l'autre, et estime qu'il est utile de la préciser sur chacune d'entre elles. De même, il serait également utile d'indiquer le nom des rues.

Cette pièce gagnerait donc à être mieux informée (noms des rues, orientation, échelle), notamment en indiquant l'orientation non conventionnelle.

Pièce 3.2. : Etude d'impact (EI)

L'étude d'impact comprend environ 1300 pages réparties en 12 pièces numérotées de 3.2.1 à 3.2.5 et présentées dans 6 documents indépendants intitulés de la façon suivante :

- 3.2.1. : Résumé non technique
- 3.2.2. : Etude d'impact
- 3.2.3. : Extraits de l'étude d'impact en HD et plan modifié suite à une erreur matérielle
- 3.2.3. bis : Extraits de documents graphiques issus de l'étude d'impact
- 3.2.4. : Annexes 1 à 7
- 3.2.5. : Etude quantitative des risques sanitaires

NB. Il convient d'indiquer que les pièces 3.2.3 et 3.2.3. bis constituant les pièces complémentaires ajoutées pour réparer une erreur matérielle d'impression de certaines pages de l'étude d'impact, ne seront donc pas examinées ci-dessous.

Pièce 3.2.1. : Résumé non technique

Cette pièce est composée de 66 pages de format A4, couleur, imprimées recto verso, numérotées, paginées et reliées. Elle se compose de trois chapitres respectivement intitulés « Résumé non technique », « Présentation du projet » et « Résumé des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement », comme décrits ci-dessous.

Résumé non technique

Après un rappel du contexte communal, le premier chapitre décrit pour chacune des thématiques les menaces, opportunités et enjeux du projet d'aménagement.

I.1. Contexte communal : description de la situation du projet.

Page 4 : « *Le secteur d'étude étant situé au Sud de la Porte de Bagnolet, entre le Boulevard Périphérique et le Boulevard des Maréchaux, sa localisation sur la ceinture verte parisienne lui confère la spécificité*

d'être doté d'une surface d'espaces verts et d'équipements publics importants en comparaison au reste de l'arrondissement. Le site Python Duvernois s'inscrit en bordure des quartiers Gambetta et Saint-Blaise. Il est un quartier principalement résidentiel, marqué par la présence importante d'équipements sportifs et où se sont également développés quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée. »

I.2. Contexte social et démographique

Menaces : a) Population fragile ; b) Quartier trop résidentiel ; c) Problématique d'emploi.

Opportunité : le lien avec la petite couronne.

Enjeux : a) Mixités fonctionnelle et sociale ; b) Création d'emplois sur le secteur.

I.3. Equipements, économie, services et commerces

Menaces : a) Commerce local en difficulté ; b) Problématique éducative /contexte social difficile.

Opportunités : a) Commerces de proximité variés ; b) Equipements sportifs importants ; c) Création d'une dynamique économique à partir de l'économie locale ; d) Tissu associatif et sportif développé.

Enjeux : a) Accueillir des commerces en pied d'immeuble ; b) Améliorer les logements ; c) Assurer le relogement ; d) Améliorer les équipements sportifs et les ouvrir aux habitants ; e) Constituer une offre médico-sociale.

I.4. Paysage et patrimoine

Menaces : a) Espaces confinés aux usages détournés ; b) Déplacements locaux contraints ; c)

Paysages fermés /grilles autour des équipements sportifs ; d) Mixité sociale et fonctionnelle faible;

Opportunités : a) Perspectives existantes /éléments repères; b) Limites de quartier franches ; c) Espaces d'intimité ; d) Cheminements doux déjà existants.

Enjeux : a) Ouverture du quartier ; b) Espaces publics respectueux du cadre de vie ; c) Suppression des grilles ; d) Valorisation de la ceinture verte ; e) Maillage piéton à développer.

I.5. Biodiversité, trame verte et bleue et zones humides

Menaces : a) Contexte urbain contraignant ; b) Quartier coupé des réservoirs de biodiversité ; c) Friches herbacées insuffisantes ; d) Forte minéralisation des cœurs d'îlot ; e) Déchets sauvages.

Opportunités : a) Riche patrimoine arboré ; b) Situation au sein de la ceinture verte ; c) Nombreux espaces perméables ; d) Possibilité d'accueil de la faune sur une partie des espaces verts ; e) Initiatives d'initiation à l'environnement ; d) Présence de 5 espèces d'oiseaux protégés hébergés et espèces cibles.

Enjeux : a) Renforcer l'intérêt écologique du quartier (maintien des friches en bordure des équipements, conserver les arbres intéressants, favoriser le hérisson, favoriser la perméabilité des sols, renforcer la diversité des espaces végétales indigènes) ; b) Contribuer aux projets de continuité écologique (talus du périphérique, végétalisation du bâti, éviter les ruptures entre les zones plantées, renforcer la continuité de la ceinture verte parisienne) ; Diversifier et multiplier les usages associés aux milieux naturels, en respect avec leur sensibilité.

I.6. Milieu physique

Menaces : a) Nappes proches de la surface risquant d'être polluées en phase de construction ; b)

Risque d'îlot de chaleur urbain (ICU) ; c) Anciennes carrières à proximité du site.

Opportunités : a) Géothermie possible ; b) Altitude suffisante pour des perspectives.

Enjeux : a) Adaptation des bâtiments au climat ; b) Protéger les nappes par la gestion du ruissellement ;

c) Fondations adaptées aux contraintes géotechniques.

I.7. Gestion de l'eau

Menaces : a) Difficultés liées à l'assainissement, pollution des eaux ; b) Consommation et rejets d'eau importants ; c) Risques de pollution par ruissellement.

Opportunités : a) Cadre réglementaire structurant ; b) Charte de l'eau, contrat de bassin, zonage pluvial ;

Exploitation du réseau d'eau non potable ; d) Eau potable conforme ; e) Perméabilité importante.

Enjeux : a) Approvisionner nouveaux usagers en eau potable ; b) Assurer leur assainissement ; c)

Promouvoir la gestion économe de l'eau potable ; d) Gestion alternatives des eaux pluviales.

I.8. Gestion des déchets

Menaces : dépôts sauvages de déchets.

Opportunités : a) Valorisation des déchets ; b) Collecte sélective ; c) Centres de valorisation et d'apport des encombrants à proximité.

Enjeux : a) Gestion durable des déchets ; b) Développement de l'économie circulaire ; c) Impact maîtrisé de la collecte ; d) Réduction des déchets de chantier.

I.9. Gestion de l'énergie

Menaces : a) Risque de précarité énergétique ; b) Logements énergivores ; c) Faiblesse des ressources en énergie renouvelable adaptées ; d) Peu de place pour dispositifs ER.

Opportunités : a) Cadre réglementaire structurant ; b) Potentiel ER existant ; c) Proximité du réseau CPCU.

Enjeux : a) Améliorer les performances énergétiques ; b) Exploiter le potentiel d'énergie renouvelable existant (par exemple CPCU) ; c) Projet exemplaire pour la piscine.

I.10. Risques naturels

Menaces : remontées de nappe en partie sud du site.

Opportunités : a) Risque sismique très faible ; b) Pas de carrières connues.

Enjeux : a) Faire des relevés relatifs à la proximité des carrières ; b) Techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre ; c) Rechercher des activités sans risque.

I.11. Risques technologiques et pollution des sols

Menaces : a) TMD ; b) 2 sites potentiellement pollués identifiés ; c) 12 zones à risque de pollution.

Opportunités : a) Pas d'installation classée ; c) Pas de site pollué à proximité ; d) Des investigations qui lèveront les doutes.

Enjeux : a) Vérifier l'état des sols ; b) Prendre en compte le risque TMD ; c) Accueillir uniquement des activités sans risque.

I.12. Nuisances sonores

Menaces : a) Ambiances très bruyantes (Points Noirs de Bruit et ambiance non modérée) identifiées avenue de la Porte de Bagnole, le long du boulevard périphérique et sur le boulevard Davout, auxquelles sont exposées 20% de la population ; b) Ecrans sonores à maintenir en bordure du périphérique.

Opportunités : a) Ambiance sonore modérée en cœur de quartier ; b) Protection par les bâtiments bordant le périphérique.

Enjeux : a) Préserver le calme relatif du cœur de quartier ; b) Prévoir les protections contre les points noirs de bruit (affectation des bâtiments) ; c) Prévoir une isolation acoustique, des écrans acoustiques, des revêtements de chaussée peu bruyants et des vitesses autorisées.

I.13. Qualité de l'air

Au vu des mesures et des simulations réalisées, il ressort que si la valeur limite des concentrations d'oxyde d'azote (NO₂) est dépassée sur les grands axes (Bd périphérique et Bd Davout), les concentrations restent en revanche relativement modérées en cœur d'îlot et restent comparables à celles de l'ensemble de l'arrondissement.

Menaces : a) Dépassement de la valeur limite d'oxyde d'azote sur les grands axes ; b) Pratique sportive locale sensible à la qualité de l'air.

Opportunités : a) Documents cadre et plans en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air ; b) Particules fines sous les valeurs limites ; c) Végétation comme frein à la pollution.

Enjeux : a) Réduire les concentrations de polluants de l'air (végétalisation, chauffage optimisé, ventilation, usage des transports en commun, circulation douce) ; b) Protéger les habitants davantage que les usagers par le choix des implantations.

I.14. Mobilité

Menaces : a) Fonction routière très marquée (périphérique, échangeur A3) ; b) Trafic important ; c) Coupure d'avec Bagnole ; d) Desserte locale « peu lisible » ; e) Topographie peu favorable aux bicyclettes (pente) ; f) Espaces publics peu propices aux modes doux ; g) Obstacles (grilles) et enclavement au nord ; h) Un bâti qui sépare du tramway.

Opportunités : a) Des TC nombreux ; b) Bd Davout réaménagé ; c) Vastes espaces ouverts sur le site ; d) Piste cyclable rue Louis Lumière ; d) Perspective du Grand Paris Express.

Enjeux : a) « Effacer au maximum la présence » des grandes infrastructures routières ; b) Relier Paris à Bagnole en mode doux ; c) Ouvrir le quartier vers le tramway ; d) Maintenir une circulation calme sur le site ; e) Offre « adaptée » en stationnement ; f) Favoriser la rue L. Lumière et « rendre plus lisible » la voirie locale ; g) Encourager les modes doux de déplacement (lisibilité des espaces : zones de rencontre, trottoirs électriques ou non, rollers, réduction des barrières physiques, sécurisation des modes doux) ;

Renforcer la sécurité de déplacement des enfants aux abords des écoles et des établissements qu'ils fréquentent.

I.15. Changement climatique

Menaces : a) Imperméabilisation importante du quartier [Note de la Commissionsans doute : l'étude désigne-t-elle ici les quartiers alentours du 20e] ; b) Augmentation prévue du nombre d'usagers pourra renforcer la vulnérabilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Opportunités : a) Situation dans la ceinture verte ; b) Espaces végétalisés ; c) Risques naturels « bien encadrés » ; d) Re-végétalisation à venir du site ; e) Le zonage pluvial de Paris « soutient » la gestion alternative des eaux pluviales.

Enjeux : a) Maîtriser l'effet d'îlot de chaleur urbain (végétalisation, gestion alternative des eaux de pluie, conception des constructions prenant en compte l'effet ICU, non cloisonnement du site et prise en compte du confort d'été dans la conception des bâtiments) ; b) Limiter les risques d'inondation et de glissement de terrain, liés au changement climatique.

II. Présentation du projet

Après un rappel du contexte, ce chapitre décrit l'opération d'aménagement en termes de programmation et d'organisation spatiale.

Page 38 : « Le projet Python-Duvernois est un secteur classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013. En 2015, il est compris dans le périmètre retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Il se situe en bordure du périphérique et au cœur de la ceinture verte de Paris. Il s'inscrit dans le projet de renforcement de la ceinture. De ce fait, des enjeux de liaisons urbaines, d'animation économique et sociale, de mixité et de valorisation des espaces extérieurs ont été placés au centre du projet. »

II.1. Programmation

Le programme prévisionnel du projet de création de la ZAC est d'environ 103 200 m² SDP :

Environ 25 200 m² de logements créés ;

Environ 59 500 m² de bureaux ;

Environ 7000 m² d'autres activités (sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces).

Des équipements publics se répartissant en :

Environ 400 m² pour un centre de santé ;

Environ 10 000 m² d'équipements publics à usage de sport ;

Equipement petite enfance de 48 places (environ 600 m²) ;

Mise aux normes et extension (environ 500 m²) du centre Paris Anim Louis Lumière.

La création des infrastructures suivantes est également prévue :

Aménagement d'espaces publics et paysagers en pied des tours (3300 m²), voirie (29.800 m²), de bretelle du BPI et dalle de couverture (4500m²), d'un parc sportif paysager (29 000 m²) ;

Création des réseaux d'eaux usées et pluviales associés aux espaces publics, du réseau d'eau non potable et d'un réseau d'éclairage public lié à la voirie ;

Déploiement éventuel de dispositifs passifs de sécurisation.

II.2. Organisation des constructions sur le site

Présentation des caractéristiques du plan masse : habitations protégées par l'écran des immeubles de bureaux et d'activité ; parc plus ouvert sur le quartier et sur la ville.

III. Résumé des incidences notables potentielles

Ont été ici reprises, au titre du résumé non technique, les incidences notables du projet décrites ci-après dans le tome 3 de la présente étude d'impact et reprises ci-dessous dans le présent rapport d'enquête, en matière de : Démographie et habitat ; Activité économique ; Transport et mobilité ; Paysage ; Patrimoine et formes bâties ; Biodiversité ; Risques naturels ; Risques technologiques et pollution des sols ; Nuisances sonores ; Qualité de l'air ; Gestion de l'eau ; Gestion des déchets ; Gestion de l'énergie ; Changement climatique.

Concernant la pièce 3.2.1. : Résumé non technique de l'EI

La Commission note favorablement que le résumé non technique, extrait de l'étude d'impact, est

en pièce indépendante, en tête du sommaire du dossier de façon à être plus immédiatement accessible.

Il comporte un résumé de l'état initial de l'environnement, un résumé de la présentation du projet et un résumé des incidences notables potentielles. Il reprend par conséquent la dichotomie entre une partie consacrée à l'état initial, selon les différentes thématiques, et une autre partie sur les incidences prévisibles du projet, toujours selon les mêmes thématiques, ce qui rend l'ensemble difficilement lisible et moins compréhensible, au même titre que l'étude d'impact elle-même.

Par ailleurs, la pièce graphique (p.45) intitulée « Incidences sur le paysage » ré-imprimée et insérée dans la pièce indépendante n°3.2.3.bis, gagnerait à être insérée dans la pièce initiale, afin de simplifier le sommaire et d'éviter des manipulations inutiles.

Pièce 3.2.2. : Etude d'impact (EI)

Cette pièce est composée de 436 pages de format A4, couleur, imprimées recto verso, numérotées, paginées et reliées, réparties en 4 tomes distincts :

- Tome 1 : Justification et contenu de l'EI et description du projet
- Tome 2 : Analyse de l'état initial
- Tome 3 : Incidences et mesures
- Tome 4 : Chapitres annexes

Tome 1 : Justification et contenu de l'EI et description du projet

Préambule : justification et contenu de l'étude d'impact

L'étude d'impact est justifiée, au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, l'opération créant plus de 40 000m² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de plus de 10ha.

Son contenu est en conformité avec les dispositions en la matière du code de l'environnement en ses articles L122-1 à 3 et R122-1 à 16 et est articulée avec l'évaluation des impacts sur la santé de la ville de Paris.

Conformément à l'article R.122-5 du même code, l'étude d'impact est associée à une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

Description du projet

L'étude décrit la localisation du projet et son contexte environnemental, rappelle ses principaux objectifs et en fait la présentation.

La phase opérationnelle du projet est ensuite décrite : Plan d'économie circulaire des matériaux ; Scénarios énergétiques ; Pollution des sols et de l'eau en phase chantier et en fonctionnement ; Gestion des déchets en phase chantier et en fonctionnement ; Pollution lumineuse.

Tome 2 : Analyse de l'état initial

Analyse sociale et économique

Est présentée une analyse socio-économique du site dans le contexte de son quartier et du 20^e arrondissement de Paris. La fragilité de la population accueillie est notable et elle a tendance à s'accroître : pauvreté, mauvaise maîtrise de la langue française, taux de chômage élevé (37% chez les 15-24 ans), difficulté de l'accès aux soins. La situation sociale du quartier est comparable à celle des quartiers NPNRU des communes voisines.

Economiquement, le quartier présente un faible taux d'emploi (0,25 emploi/habitant), les entreprises locales consistant principalement en commerces de proximité et artisans. Un hôtel d'entreprises est cependant établi sur le secteur, ainsi qu'un fablab, le « Simplomlab », rue Serpollet, et plusieurs associations travaillant dans le recyclage, un des axes de l'Arc de l'Innovation.

En matière d'équipements publics, le quartier se distingue par la présence de plusieurs équipements sportifs importants, mais dont l'accès n'est pas favorisé pour ses habitants.

Enfin, les habitations souffrent de nombreux dysfonctionnements, liés soit à leur vétusté, soit aux nuisances du périphérique et de l'autoroute A3.

Le milieu physique existant

Géologie : les marnes infra-gypseuses qui constituent le sol du secteur n'ont pas fait l'objet d'étude géotechnique. Absence de carrières.

Hydrogéologie : l'étude se contente de citer simplement les éléments des études effectuées sur les nappes de Paris.

Topographie : pente de 1,3% en descendant vers le sud.

Hydrographie : tous les rus et rivières du 20^e arrondissement ont été comblés /transformés en égouts.

Climat : simple rappel des données de Paris.

Occupation des sols

Simple rappels : périphérique, échangeur autoroute A3, ceinture HBM, ceinture verte.

Paysage

Si le secteur est ainsi situé à proximité de la porte de Bagnolet, du périphérique et de l'autoroute A3, en même temps il fait partie de la ceinture verte parisienne, issu de la zone *non aedificandi* des anciennes fortifications. Le végétal est donc bien présent, mais il est fortement cloisonné et peu accessible aux habitants.

Patrimoine : gendarmerie du 154 boulevard Davout ; les immeubles HBM.

Milieux écologiques

Le secteur constitue un maillon de la trame verte et bleue parisienne qui pourrait être plus valorisé. En effet, même si le site n'est ni un réservoir de biodiversité, ni un corridor majeur, il s'intègre au sein de liaisons d'intérêt écologique certain : la liaison verte de la petite ceinture, ainsi que la continuité écologique est-ouest entre le parc des Guilands et le Père Lachaise.

Le site, constitué de pelouses perméables, de friches herbacées et de massifs arbustifs intéressants, sans zone humide, mérite d'être préservé et amélioré, même s'il abrite qu'une flore et une faune qui sont ordinaires.

7) Risques et nuisances

Le bruit : les habitations situées côtés Nord (avenue de la porte de Bagnolet) et Est (périphérique) du site sont en points noirs de bruit de jour (>70dBA) comme de nuit (>65dBA), ce qui expose environ 20% de la population du site. Mais les bâtiments qui longent ces voies font un écran relativement efficace pour le reste du site.

L'air : rappel des données relatives au périphérique, où les valeurs limites de pollution de l'air sont dépassées. Cependant, les mesures effectuées sur le site montrent les résultats suivants :

Dioxyde d'azote (NO₂) : concentration relativement modérée (75microg/m³)

Benzène (C₆H₆) : concentration inférieure à la limite (2 microg/l)

Particules PM10 : norme respectée sauf pour les logements situés le long du périphérique (28 à 30 microg/m³).

Risques naturels : sur le site, seul le secteur au sud de la rue Serpolet présente une très forte sensibilité au risque de remontée de nappe souterraine.

Risques technologiques : ils se limitent au risque TMD.

Le pipeline Le Havre-Paris de TRAPIL traverse le site n'est plus en usage, mais l'arrêt définitif de l'exploitation de l'ouvrage n'avait pas encore été prononcé par l'Etat en janvier 2019, d'où des servitudes encore existantes au droit d'occupation des sols. Interrogé sur ce point par la Commission, le maître d'ouvrage n'a pas apporté davantage d'explications ; la canalisation de la Cie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) longe le boulevard Davout à l'ouest de la zone et transporte de la vapeur d'eau sous haute pression. D'autre part, les transports routiers de matières dangereuses peuvent s'effectuer par le bd Davout comme par le périphérique.

Pressions sur l'environnement

Gestion de l'eau : le réseau d'assainissement du secteur Python-Duvernois est de type unitaire et gravitaire, déversant aux installations du SIAAP d'Achères et de Colombes. La perméabilité relative du site permet de limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau.

Le réseau d'eau non potable est accessible sur le site pour l'entretien des espaces verts.

Gestion de l'énergie : aucune donnée sur le secteur, possibilité de développer l'énergie solaire, et de se raccorder au réseau CPCU voisin, dont 50% de l'énergie proviendrait d'une source renouvelable.

Gestion des déchets : malgré les dispositifs municipaux de collecte, des déchets polluent certains endroits du site.

Les transports

Le quartier est bordé par le périphérique (226 120 véhicules/jour), le boulevard Davout (10 792 v/j) et l'avenue de la porte de Bagnolet (32 217 v/j), ce qui structure fortement le réseau. Le site est bien desservi par les transports en commun (lignes 3 et T3).

Le site du projet offre un potentiel important de développement des circulations douces, actuellement limitées.

Lutte contre le changement climatique

L'effet d'îlot de chaleur urbain est moins intense dans ce site, assez végétalisé aux surfaces perméables, que dans les parties plus minérales de Paris, et il devra être préservé et même amélioré pour faire face à un nouvel afflux d'usagers du secteur.

Tome 3 : Incidences et mesures

Développement économique et social

Démographie et habitat :

Incidences positives du projet sur la démographie et l'habitat :

- Légère augmentation de la démographie du quartier avec 101 logements supplémentaires ;
- Augmentation de la mixité sociale avec des logements libres ;
- Habitabilité accrue des logements ;
- Mixité fonctionnelle avec les locaux d'activité et les bureaux ;
- Désenclavement du quartier avec la forte diminution des ruptures physiques ;
- Enfin, l'étude suggère l'utilisation des ressources de l'économie sociale et solidaires en phase travaux et après travaux, ce qui bénéficierait aux habitants.

Incidences négatives et leur compensation sur la démographie et l'habitat :

- Perte de population et de dynamisme en phase travaux, ce qui est compensé en partie par les occupations temporaires par des étudiants qui ont été autorisées ;
- Relogement temporaire, compensé par le dispositif de relogement mis en œuvre ;
- Coûts supplémentaires normalement engendrés pour les ménages après réhabilitation ; la compensation, par le maintien du même niveau de loyer/m², a été prévue par la ville ;
- Nuisances liées au chantier, compensées en partie par l'application demandée par le maître d'ouvrage de la charte « chantiers à faible nuisance ».

Parmi les mesures prévues dans le cadre de l'évaluation d'impact sur la santé (EIS), certaines se rattachent à la programmation du projet :

- Maintien du pouvoir d'achat des ménages : il est pris en compte avec le maintien du niveau de loyer au m² et la qualité d'isolation énergétique des futurs logements ;
- Alimentation : obésité des adultes et adolescents, dénutrition des vieillards ; les compensations envisagées sont les bons d'alimentation, les ateliers culinaires, et l'implantation d'une épicerie solidaire et de jardins potagers en pied d'immeubles ;
- Cohésion sociale est mal assurée, du fait du manque de lieux adaptés, ce qui devrait être compensé par l'ouverture aux habitants des aires actuellement mono-utilisation, ainsi que par des petites mesures acceptées par le maître d'ouvrage du projet.

Activités économiques, commerces et équipements :

Incidences positives du projet sur l'économie :

- Offres d'emplois : elles sont insuffisantes sur le secteur et devraient être beaucoup améliorées avec le programme de bureaux et d'activité du projet ;
- Nouvelles formes d'économie à développer grâce aux locaux d'activité prévus ;
- Offre commerciale locale dégradée, mais la future mixité du quartier permettra de la renouveler en pied d'immeubles ;
- Offre de services médicaux et de santé, actuellement insuffisante, sera assurée par l'ouverture de 2 centres de santé, dans le cadre du projet global des Portes du 20e ;
- Les équipements sportifs et de loisirs, actuellement insuffisamment accessibles, seront plus ouverts dans le cadre du projet.

Les incidences négatives et leur compensation du projet sur l'économie :

Perturbation économique du chantier : celle-ci sera compensée en partie grâce à la Charte chantier et à l'occupation temporaire des immeubles existants ;
Les pôles associatifs actuels, qui seront détruits, devront être relocalisés.

En complément, pourront être mises en œuvre diverses mesures destinées à favoriser l'utilisation des équipements sportifs, qui ont été recommandées par l'étude EIS.

Transports et mobilités

Incidences positives du projet sur les mobilités :

Accessibilité viaire améliorée, grâce à la requalification des voiries ;
Des mobilités douces vont être rendues possibles et encouragées ;
Diminution du trafic grâce au nouveau schéma de circulation ;
Transports en commun plus accessibles, grâce au redéploiement envisagé du bus 57 pour desservir le cœur du quartier.

Incidences négatives du projet sur les mobilités :

Augmentation de trafic générée par l'arrivée à terme d'environ 200 habitants supplémentaires, ainsi que d'un certain nombre d'actifs dans la journée. Aucune compensation évoquée pour cette future nuisance, que les auteurs de l'étude estiment marginale et devoir être compensée par la baisse tendancielle de la circulation générale dans Paris, ainsi que par le basculement encouragé vers les TC et les circulations douces ;
Augmentation des besoins en stationnement, mais cette incidence négative est aussi positive pour la limitation du trafic par impossibilité de stationner ;
Perturbation du trafic en phase travaux, qui sera partiellement compensée par l'application de la charte chantier.

Enfin l'EIS préconise quelques petites mesures pour renforcer la sécurité du trafic, qu'il serait possible de mettre en œuvre.

Cadre de vie

Sont inclus dans cette thématique le paysage, le patrimoine, la biodiversité et Natura 2000.

1) Paysage

Incidences positives du projet sur le paysage :

Requalification du site en parc urbain avec une diminution des surfaces imperméables ;
Plantation de 381 arbres pour 128 abattus ;
Ouverture sur les quartiers alentour et « accroches paysagère » sur le pourtour ;
Valorisation paysagère de la gestion alternative des eaux pluviales ;
Des chemins « doux » créés ;
Valorisation du relief dans le paysage ;
Diversification des usages ;

Incidences négatives du projet sur le paysage :

Changement de paysage avec le projet, pendant et après chantier, mais l'aspect négatif du changement est réduit par a) l'intégration du site à une trame paysagère ; b) La limitation des ruptures paysagères par la future structuration du bâti ; c) Les nouvelles formes des bâtiments, qui devraient être mieux intégrées au paysage ;
Suppression des perspectives lointaines, incidences compensées par la création de nouvelles perspectives, orientées vers l'est, à travers les futurs halls vitrés ;
Abattage d'arbres dits structurants parmi les 128 qui seront abattus, qui doit être compensé par de nouvelles plantations ;
Détérioration paysagère en phase chantier, compensée à terme ; les auteurs de l'étude suggèrent des mesures complémentaires transitoires : a) signalétique ludique, b) ateliers participatifs pour la végétalisation des délaissés, c) bacs à végétaliser, d) murs d'expression libre, liste présentée comme non limitative.

Patrimoine et formes bâties

Incidences positives :

Limitation des ruptures du tissu urbain avec la future implantation des bâtiments qui crée des espaces de respiration ouvrant sur le parc urbain.

Biodiversité

Incidences positives :

Renforcement de la trame verte et bleue régionale : ceinture verte de Paris selon l'axe nord-sud et continuité écologique est-ouest reliant parc des Guilands au Père Lachaise ; le projet porte en effet une forte attention au renforcement des corridors écologiques ;
 Renforcement du potentiel écologique local : le projet prévoit une diversification des strates végétales dans le souci de développer une biodiversité indigène, ainsi qu'un quasi doublement des surfaces perméables ;
 Réinstallation des jardins partagés ;
 Noue paysagère pour le traitement alternatif des eaux pluviales le long du parc sportif ;
 Végétalisation des talus du boulevard périphérique ;
 Création de cœurs d'îlots végétalisés, grâce à la nouvelle structuration des bâtiments ;
 Ouverture du tissu urbain plus favorable à la circulation de la faune ;
 Végétalisation de toits et de murs à étudier selon les intentions du maître d'ouvrage.

Incidences négatives :

Abattages d'arbres d'intérêt pour la biodiversité (5 espèces protégées d'oiseaux et des chiroptères ; la mesure de réduction de l'incidence est la conservation d'une partie de la trame arborée ; compensations : replantations prévues sur le site ; abattages à effectuer en dehors des périodes de reproduction de la faune concernée ; possibilité d'adapter le futur bâti au à l'accueil des oiseaux ;

Densification à venir du secteur qui exercera une nouvelle pression sur la biodiversité.

Réductions possibles : a) la diversité végétale prévue favorisera de nouveaux habitats ; diminution de la vitesse de circulation c) Veiller à la porosité pour la faune des futurs murs anti-bruit ; d) Maintien d'espaces peu ou pas éclairés ; e) Optimiser la gestion de l'éclairage.

Compensations possibles : a) Végétalisation des toitures et façades ; b) Bâtis accueillants pour la faune (espaces de toiture, nichoirs, hôtels à insectes).

Non conservation des friches herbacées abritant une espèce patrimoniale d'orchidée. Les mesures de compensation attendues : a) la diversification des espaces de nature du projet ; b) la création prévue d'un espace prairial au nord du parc avec un point d'eau qui est à l'étude ; c) Gestion différenciée des espaces verts protégeant les milieux herbacés d) développement d'habitats adaptés pour les « espèces-cibles » ;

Non conservation des massifs arbustifs accueillant le hérisson commun et le merle noir ; la compensation tient à la diversification prévue des espaces de nature ;

Perturbation de la faune et de la flore pendant les travaux. Mesures de réduction : a) Ecologue chargé de suivre les travaux b) Adaptation des plannings aux cycles de vie des espèces présentes (ainsi la pipistrelle commune impose-t-elle des abattages en octobre et novembre ; un hibernaculum doit être prévu pour le hérisson commun).

Le diagnostic de l'étude EIS s'inscrit complètement dans celui de l'EI.

4) Natura 2000

Le projet, qui est à l'échelle de son quartier, n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches

Santé urbaine et habitabilité

1) Risques naturels

Incidence positive du projet sur les risques naturels :

L'extension des surfaces perméables participe à la gestion des eaux pluviales.

Incidences négatives ou nulles du projet sur les risques naturels :

Faible augmentation de la population ce qui accroîtra peu l'exposition des personnes au risque de remontée des nappes ;

Interaction possible des parcs de stationnement souterrains avec les nappes sub-affleurantes.

Réductions possibles : a) Limitation des sous-sols ; b) Etudes hydrogéologiques en phase opérationnelle ; c) Mise en œuvre de techniques de protection adaptées en phase de travaux.

Risques technologiques et pollution des sols

Incidence positive du projet sur la gestion des risques technologiques et la pollution des sols :

Assainissement des deux sites BASIAS répertoriés si les sondages à réaliser montrent une pollution.

Incidences négatives ou nulles sur la gestion des risques technologiques et la pollution des sols :

- Le risque industriel reste nul, en l'absence d'installation ICPE ou Seveso ;
- Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est maintenu ; réduction : les locaux les plus exposés, le long du périphérique, ne seront plus des locaux d'habitation ;
- Accroissement potentiel du risque de TMD si l'option de raccordement à une extension du réseau CPCU est retenue ;
- Accroissement de la vulnérabilité des habitants aux pollutions du sol et de l'air, avec la consommation des produits des jardins partagés et les jeux des enfants dans l'herbe.
- Mesures de réduction : a) Analyse de sol ; b) Culture hors sol ;

Nuisances sonores

Les hypothèses prises en compte dans les simulations de nuisances sonores avec et sans la mise en œuvre du projet sont majorantes, c'est-à-dire pessimistes, avec un taux de motorisation de 33% pour les nouveaux habitants, une augmentation des volumes de trafic après 2018, un enrobé des chaussées en béton bitumineux très mince (BBTM), une météo favorable à la propagation du son de 50%. Enfin la réglementation limite le bruit à l'intérieur des habitations à 35dB(A) le jour et 30 la nuit.

Incidences positives du projet sur les nuisances sonores

- Réduction des nuisances le long du périphérique, avec la démolition des immeubles d'habitation le long du périphérique (124 logements), des immeubles dits Thurnauer (157lgts) et du bâtiment A (18 lgts) ;
- Le projet a été conçu pour réduire les nuisances sonores :
 - o Cœur de quartier (rue L. Lumière) : réduction de 10dB avec le projet ;
 - o Nord-est : protection par les futurs locaux d'activité et de bureaux et par la couverture partielle de la bretelle d'insertion du périphérique ;
- Aménagements propices à la réduction du bruit : espaces végétalisés ; zone 30 ;
- Isolation acoustique des futurs bâtiments.

Incidences négatives ou nulles du projet sur les nuisances sonores :

- L'augmentation du nombre d'habitants (+101 logements) et l'arrivée de nouveaux occupants diurnes des bureaux et locaux d'activité augmentera l'exposition globale au bruit, malgré les aménagements ;
- Cette augmentation du nombre d'habitants, ainsi que du nombre auteurs de l'étude font néanmoins ressortir que la population la plus exposée sera celle des nouveaux travailleurs des locaux d'activité et de bureau et non plus celle des habitants du quartier. Les mesures de réductions sont :
 - o Mesures spécifiques des réhabilitations ;
 - o Mur anti-bruit le long du périphérique pour protéger les tours Python et les locaux d'activités économiques ;
 - o Modification du tracé et du nivellement de la bretelle d'accès au périphérique ;
 - o Plan masse du projet protégeant les habitations au moyen des locaux d'activité, directement exposés ;
- Pas de nuisance par les vibrations avant et après projet ;
- Nuisances sonores du chantier ; réduction par l'application de la charte chantier.

Qualité de l'air

L'étude a modélisé la qualité de l'air à partir du logiciel ARIACity avec et sans projet en considérant la concentration de trois polluants atmosphériques : N02, PM10 et PM2,5. L'hypothèse d'évolution du trafic est conservatrice, sans prendre en compte la diminution tendancielle observée antérieurement. La composition du trafic est conforme aux hypothèses retenues par Airparif. Les restrictions réglementaires (plus de Crit'air 5 sur le périphérique, plus de Crit'air 4 et 5 dans Paris) ont été retenues. Part modale de 33% pour les voitures avec la nouvelle population. Météorologie moyenne de Paris. L'étude additionne la part de pollution locale avec la part de pollution de fond à Paris. Le résultat est apprécié au regard de la norme du décret du 21 octobre 2010 :

Critères nationaux de qualité de l'air		
Polluants	Valeurs-limites réglementaires en moyenne annuelle	Objectifs en moyenne annuelle

NO ₂	40 microg / m ³	40 microg / m ³
PM10	40 microg / m ³	30 microg / m ³
PM2,5	25 microg / m ³	10 microg / m ³

La pollution de fond à Paris en 2019 :

NO₂ : 34 microg / m³ ; PM10 : 19 microg / m³ ; PM2,5 : 11 microg / m³

Evaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)

L'étude d'impact présente ici la méthodologie de l'EQRS : Choix des substances susceptibles d'effet indésirable ; Choix des valeurs toxicologiques de référence pour chaque toxique pris en compte (VTR) ; Quantification de l'exposition des populations aux polluants ; Caractérisation des risques sanitaires ainsi encourus.

Incidences positives du projet sur la qualité de l'air :

Le plan masse du programme protégera les habitants du périphérique et de l'avenue de la porte de Bagnolet, puisque les immeubles de bureaux et d'activité feront écran. Les travailleurs ne seront exposés que de jour ;
 Les futurs immeubles et les immeubles réhabilités auront une circulation d'air améliorée pour limiter la pollution intérieure ;
 Le futur mur anti-bruit limite aussi la pénétration des polluants pour les habitations mais l'augmentera pour les locaux d'activité, du fait de leur concentration au droit du périphérique ;
 Le plan de circulation contribuera également à la diminution de la pollution ;
 Le projet favorisera les mobilités douces ;
 L'EQRS fait apparaître une légère diminution du risque sanitaire après projet

Incidences négatives ou nulles sur la qualité de l'air :

Augmentation de 12% du trafic générée par l'utilisation plus intensive du site. La réduction attendue tient au développement des circulations douces dans le quartier ;

Durabilité des ressources

1) L'eau

Incidences positives du projet sur la gestion de l'eau :

Récupération de la chaleur des eaux usées, qui devrait faire l'objet d'une étude spécifique par la ville, comme c'est le cas sur d'autres secteurs ;
 Utilisation du réseau d'eau non potable pour les besoins des espaces végétaux ;
 Diminution des surfaces imperméables ;
 Augmentation des surfaces végétalisées induit une réduction locale de polluants ;
 Meilleure gestion des eaux de pluie : espaces perméables et noues végétales ; mise en place souhaitable d'un schéma global d'assainissement et de gestion des eaux pluviales (SGAGEP).

Incidences négatives ou nulles du projet sur la gestion de l'eau :

Peu d'impact sur les réseaux, le projet s'appuyant nécessairement sur l'existant ;
 Augmentation de la consommation d'eau potable avec l'arrivée de nouveaux habitants et usagers. Réduction possible : dispositifs de récupération des eaux de toiture pour les sanitaires et l'arrosage ;
 Augmentation de rejet d'eaux usées, pour les mêmes raisons, alors que l'usine de Colombes est déjà en surcharge de 10% ; d'où la nécessité de se concerter avec le SIAAP ;
 De possibles altérations ponctuelles de la qualité de l'eau, par ruissellement, du fait de la densification du site. Mesures de réduction possibles : toitures végétalisées, noues, volume de rétention des eaux pluviales ;
 Réduction de la pollution des nappes en phase travaux par application de la charte chantier.

Les déchets

Incidences positives du projet sur la gestion des déchets :

Le mode de collecte des déchets pourra être optimisé ;
 Les déchets verts et organiques pourront être valorisés ;

Incidences négatives ou nulles du projet sur la gestion des déchets :

- Augmentation des déchets produits, conséquence de la densification : 97 tonnes

supplémentaires pour les ménages, plus les déchets spécifiques des entreprises et les déchets verts supplémentaires. Réductions : valorisation des déchets verts et sensibilisation des habitants au tri et au compostage ;

Production de déchets en phase travaux. Mesures d'évitement :

- o Rechercher l'équilibre déblais / remblais ;
- o Si équilibre non atteint, rechercher la mutualisation avec les chantiers voisins, à identifier ;
- o Réemploi des bétons de démolition non amiantés.

Energie

Incidences positives du projet sur la performance énergétique :

Amélioration des performances énergétiques des habitations par la destruction des bâtiments énergivores et par l'application du niveau E3C1 du label Energie+Carbone-, anticipant la norme RT2020, pour les constructions et réhabilitations ;

Raccordement au réseau CPCU, dont la source d'énergie est à plus de 50% renouvelable ;

Recours à des énergies renouvelables complémentaires : géothermie, énergie solaire, récupération de la chaleur des eaux usées ;

Diminution de la précarité énergétique grâce à la diminution des consommations dans les nouveaux locaux ;

Incidences négatives ou nulles du projet sur la performance énergétique :

Les réseaux existants de gaz et électricité permettront le raccordement des futurs bâtiments sans être modernisés ;

Augmentation de la consommation d'énergie avec l'arrivée d'habitants et d'employés supplémentaires évaluée à 9,93 GWh. Mesures de réduction : niveau E3C1 du label E+C- des nouvelles constructions ; volet énergétique « volontariste » des réhabilitations ;

Consommation supplémentaire en phase chantier et consommation d'énergie grise. Réductions : charte chantier à faibles nuisances ; possibilité d'inclure des prescriptions techniques en faveur de l'utilisation de matériaux à faible impact carbone.

Climat

Incidences positives du projet sur le changement climatique :

Possibilité de réduire les émissions de gaz à effet de serre, malgré l'augmentation modérée des besoins énergétiques, en optant pour un raccordement CPCU (simulation à 0,7 T CO₂/an) plutôt que pour le gaz (1,33 T CO₂/an) ;

Confort climatique des usagers amélioré grâce à la conception des nouveaux bâtiments et la rénovation des anciens ;

Limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain grâce à l'amplification de la trame végétalisées et l'aménagement de milieux humides ;

Limitation des émissions de gaz des voitures : 30km/h, voies cyclables.

Incidences négatives ou nulles du projet sur le changement climatique :

Augmentation possible des émissions de gaz, malgré les mesures prises, en raison de l'arrivée de nouveaux usagers du quartier. Réduction par l'application des normes énergétiques évoquées ci-dessus ;

Emissions de gaz en phase chantier, réduites par application de la charte chantier à faibles nuisances

Les préconisations de l'étude d'impact rejoignent les recommandations de l'étude EIS, qui les complète dans le détail.

Tome 4 : Chapitres annexes

4.1. Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

Le site d'étude est concerné par la Zone de Protection Spéciale, au titre de la Directive «Oiseaux» n°FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis », site Natura 2000 polynucléaire de 14 entités dont deux sont présentes à proximité du secteur du projet : le Parc départemental Jean Moulin Les Guilands, 26 ha, situé moins d'1 kilomètre du secteur de projet et le Parc des Beaumonts, 25 ha, situé à moins de 3 kilomètres du site d'étude.

Le projet devrait être dépourvu d'effet notable sur la capacité du site à abriter les oiseaux répertoriés dans la ZPS de Seine-St Denis, étant donné que le diagnostic phytosanitaire réalisé sur le site a permis d'identifier les arbres d'intérêt écologique qui seront conservés. Les arbres abattus seront par ailleurs replantés en plus grand nombre, et les espaces verts plus développés.

4.2. Effets cumulés avec d'autres projets

Le projet du secteur Python-Duvernois fait partie d'une programmation de renouvellement urbain qui concerne les périmètres de la Porte de Montreuil, le secteur Saint Blaise, la Porte de Vincennes, le quartier des Coutures et la ZAC de la Fraternité.

4.2.1. Le projet St Blaise 2 : il concerne la partie du 20e constitué par l'ancien village de Charonne. Les incidences cumulées sont toutes positives, dans la mesure où les objectifs sont les mêmes qu'à Python Duvernois : vocation mixte, développement des commerces, ainsi que le renforcement des espaces verts.

4.2.2. Porte de Montreuil : le projet prévoit d'intégrer la place du rond-point à la ceinture verte.

Incidences cumulées positives :

- Les deux projets visent à ouvrir des secteurs enclavés sur leur environnement ;
- Les deux projets visent un renforcement de la ceinture verte avec la végétalisation ;
- Développement des circulations douces ;
- Réduction de l'exposition des populations aux pollutions.

Incidence cumulée négative :

Le développement d'un programme d'activités économiques de 50 000 à 100 000 m² induira une consommation accrue des ressources, venant s'ajouter à l'incidence nettement plus modeste de Python-Duvernois.

4.2.3. Porte de Vincennes

Incidences cumulées positives :

- La création d'une coulée verte, reliant plusieurs squares, s'inscrit dans le même souci de développement de la ceinture verte ;
- Gymnase-pont sur le périphérique, qui renforce également l'offre sportive ;
- Les deux projets visent à réduire l'exposition des habitants aux nuisances du périphérique.

Incidences cumulées négatives :

- Accroissement des besoins en eau et énergie, du fait des densifications projetées ;
- Les déchets de démolition viendront à se cumuler en 2020.

4.2.4. Quartier des Coutures : le projet s'inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

La commune n'est pas indiquée dans l'étude d'impact, mais il s'agit de Bagnolet.

Les incidences positives cumulées communes tiennent à la réhabilitation des logements dégradés, remplacés par des immeubles aux meilleures performances énergétiques et mieux acceptables socialement.

Des incidences cumulées négatives en phase chantier sont attendues.

4.2.5. ZAC de la Fraternité : il s'agit d'un programme ambitieux, avec un accroissement du nombre d'habitants et d'usagers et un développement des équipements publics. L'effet cumulé positif attendu tient

l'attractivité accrue des deux quartiers ; l'effet négatif à l'accroissement des besoins en eau et énergie corrélatif à la densification.

La commune n'est pas indiquée dans l'étude d'impact, mais il s'agit de Montreuil.

4.2.6. ZAC multi site du Faubourg : Là aussi, les effets positifs se cumuleront pour ce qui concerne le développement des circulations douces, la création de commerces de proximité, l'augmentation des espaces verts. En contrepartie, les besoins en énergie et en eau seront accrus avec la densification projetée.

La commune n'est pas indiquée dans l'étude d'impact, mais il s'agit de Montreuil.

4.3 Justification du parti d'aménagement et de construction retenu au regard des solutions de substitution étudiées

4.3.1. Historique du projet NPNRU

L'étude d'impact relate l'historique des nombreuses études effectuées sur ce secteur depuis 2007 : Géraud Conseil (2007-08), l'APUR (2009), SEURA (2010), BABEL PRADO (2012 et 2015), l'APUR à nouveau (2016). Parallèlement les discussions avec l'ANRU ont commencé en 2016 pour élaborer le protocole de préfiguration du NPNRU. Enfin l'agence UP a été chargée de faire la synthèse des études ainsi que des conclusions de l'APUR.

4.3.2. Solutions alternatives étudiées

Les invariants du projet étaient :

- L'intégration des infrastructures routières et l'articulation des échelles locale et métropolitaine ;
- L'habitabilité des logements exposés aux nuisances et les démolitions envisageables ;
- La réintégration de l'ensemble Python-Duvernois dans la ville ;
- L'amélioration de la trame viaire et de la qualité d'usage et de mixité des espaces publics ;
- La valorisation du potentiel paysager de la ceinture verte et l'amélioration de l'offre sportive.

De plus, les principes d'aménagement posés au début de l'intervention de l'agence UP en 2017 étaient les suivants :

- Mise en valeur du potentiel paysager de la ceinture verte ;
- Développement de la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Amélioration de la trame viaire du secteur et requalification urbaine ;
- Requalification, développement et modernisation des équipements sportifs ;
- Intégration d'une démarche de développement et de transformation durables.

Scénario alternatif 1

Le 1er scénario envisagé prévoit :

- La constitution d'une double épaisseur bâtie le long du boulevard périphérique ;
- La conservation d'une partie de la barre Thurnauer et son extension (tout en restant sur une forme beaucoup plus compacte qu'à l'origine) ;
- Le maintien d'un vaste parc central, complètement ouvert sur la rue Louis Lumière ;
- L'extension de cette zone centrale d'espaces verts vers le nord, en lien avec le parc

Séverine. Ce scénario fait l'objet d'une variante: la barre Thurnauer est complètement démolie et ne fait l'objet d'aucune reconstruction. Le parc central gagne ainsi en superficie et en ouverture.

Malgré ses atouts, ce scénario comporte des contraintes :

- Concentration de la densité bâtie côté périphérique ;
- Des bâtiments qui se font face rue Henri Duvernois ;
- Visibilité réduite des espaces verts pour les immeubles le long du périphérique ;
- Trop forte exposition aux nuisances : 6 bâtiments longent le périphérique et la pénétration en est facilitée par les ouvertures sur les bandes bâties.

Scénario alternatif 2

Le second scénario envisagé prévoit :

- La concentration de la densité bâtie côté périphérique ;
- La constitution d'une simple épaisseur bâtie le long du boulevard périphérique
- La conservation d'une partie de la barre Thurnauer et son extension (tout en restant sur une forme beaucoup plus compacte qu'à l'origine) ;
- La constitution d'un front bâti le long de la rue Louis Lumière ;
- Le maintien d'un parc central, toutefois moins vaste et ouvert, avec la présence du front bâti le long de la rue Louis Lumière ;
- L'extension de cette zone centrale d'espaces verts vers le nord, en lien avec le parc Séverine.

Malgré ses atouts, en particulier une meilleure répartition des densités, le scénario 2 comportait des contraintes :

- En matière de qualité urbaine avec des bâtiments imposants rue H. Duvernois ;
- Un désenclavement et un maillage viaire moins évidents ;
- Une moindre lisibilité des accès aux équipements sportifs et aux espaces verts ;
- Une pénétration facilitée des polluants avec 6 bâtiments exposés au périphérique.

4.3.3. L'approfondissement du parti d'aménagement retenu

Le scénario 1 a été retenu pour approfondissement car il permet à la fois de maintenir un espace vert et sportif central important, tout en proposant une offre intéressante en logements et activités économiques.

Ce scénario prend par ailleurs bien en compte les enjeux de santé urbaine par le maintien d'un cœur d'îlot calme et la réduction du nombre de logements directement exposés aux nuisances du périphérique.

L'approfondissement du scénario 1, ainsi retenu, a ensuite permis :

- D'affiner la programmation des espaces publics, en particulier sur l'espace vert central (programmation sportive, parti paysager, gestion des eaux pluviales...);
- De définir les modalités de protection du cœur de quartier vis-à-vis des nuisances générées par le périphérique : par la constitution d'écrans (doubles peaux) le long des façades bâties directement exposées ;
- De préciser la conception d'une percée visuelle en direction de Bagnolet ;
- De définir le nouveau tracé de la rue Duvernois, en respectant à la fois les objectifs écologiques sur le parc et les besoins de desserte des nouveaux bâtiments.

4.4. Méthodes de prévision

4.4.1. Etat initial de l'environnement

L'état initial a été étudié sous l'angle environnemental (l'énergie, la biodiversité, le paysage, la ressource en eau ou encore la gestion des déchets) et également sous l'angle économique et social.

L'étude s'est appuyée sur les documents de la ville de Paris définissant le projet, sur les études conduites pour sa définition, en particulier les dernières de l'agence UP, sur un grand nombre d'études complémentaires par thématique ainsi que sur les documents cadre se rapportant au secteur. Une réunion de cadrage a été organisée et des études spécifiques ont été entreprises sur les aspects techniques :

- Etude acoustique (Iris Conseil) ;
- Etude qualité de l'air (Ville de Paris) ;
- Etude faune flore (Ecosphère) ;
- Etude des potentiels en énergies renouvelables (Even Conseil) ;
- Etude trafic (Ville de Paris).

4.4.2. Analyse des effets, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Des réunions de travail avec les services de la Ville ont été organisées par thématiques, afin de recenser et hiérarchiser les enjeux. Ensuite les impacts susceptibles d'être générés par le projet ont été identifiés thème par thème et ont fait l'objet de cotations (prioritaire, important, standard, etc.).

L'identification des effets sur l'environnement :

- Positifs / négatifs ;
- Temporaires / permanents ;
- Directs / indirects ;
- Réévalués après application des mesures recommandées.

Des études complémentaires (faune-flore, acoustique, trafic, qualité de l'air) ont été réalisées pour être intégrées à l'étude d'impact :

- Etude faune-flore : l'étude a été effectuée à partir des documents et bases de données existantes sur le sujet, ainsi que des inventaires de terrain (2015) qui ont été diligentés sur le site ;
- Etude acoustique : des mesures sur site avec sonomètres analyseurs statistique de classe 1 ont été effectuées en juin 2015. Sur la base de ces résultats, les modélisations ont été faites (actuelle, prévisionnelle, avec ou sans projet), selon les hypothèses de trafic de l'étude AIMSUN, réalisée en décembre 2018 pour les projets Python-Duvernois et Porte de Montreuil ;
- Etude trafic : sur la base des données déjà accessibles, des comptages ont été effectués (mai-juin 2018) pour recalculer le modèle. Ensuite la modélisation a pris en compte tous les aménagements prévus à l'horizon 2024 à Paris et communes limitrophes, les zones 30 et le projet d'apaisement des circulations du projet Python-Duvernois.
- Etude qualité de l'air (mesures, modélisation de l'état initial, modélisation de l'état futur, logiciel utilisé et sources) :

Les mesures : elles ont été réalisées du 9 au 23 juin 2015. La mesure des concentrations de deux polluants, le dioxyde d'azote (NO₂) et le benzène (C₆H₆), a été réalisée sur 4 sites du secteur d'étude. Ces sites sont localisés à proximité immédiate des axes routiers, à une hauteur équivalente à une position en rez-de-chaussée (inférieure à 2m). Ils ont été mesurés sur une période de deux semaines à l'aide

d'échantillonneurs passifs (ou tubes à diffusion passive) fournis et analysés par le laboratoire PASSAM AG (accrédité ISO/IEC 17025).

La modélisation de l'état initial : les émissions ont été estimées à l'aide du logiciel TREFIC 4 (ARIA Technologies) qui calcule les émissions de polluants et la consommation en fonction : du trafic, de la vitesse, des projections INRETS des caractéristiques du parc roulant (motorisation essence ou diesel, cylindrée, renouvellement en fonction des avancées technologiques) et enfin des facteurs d'émission de chaque catégorie de véhicule selon COPERT 4 (Computer Programme to calculate Emissions from Road Transport) qui est une méthodologie européenne de calcul des émissions du transport routier.

La modélisation de l'état futur : la modélisation a été réalisée en décembre 2018 par l'Agence d'écologie urbaine de la ville de Paris, selon la concentration des polluants NO₂, PM10 et PM2,5 à l'échéance 2024, avec ou sans projet.

Le logiciel employé est ARIACity, associé à TREFIC et COPERT 4, cités ci-dessus.

Les données de trafic sont celles mentionnées dans un paragraphe spécifique ci-dessus (étude AIMSUN de décembre 2018). L'évolution future du trafic a été considérée comme stable dans l'étude, alors que la tendance actuellement observée est une baisse de 2% l'an. Les données sur le parc sont issues de l'enquête « plaques » de 2016 et l'évolution prend en compte les interdictions de 2019 (Crit'air 4 à Paris et Crit'air 5 sur le périphérique). La part modale retenue est de 33%.

Evaluation Qualitative des Risques Sanitaires (EQRS)

Méthodologie générale : la démarche comporte 4 étapes :

- Identification des substances capables de générer un effet sanitaire indésirable ;
- Définition des valeurs toxicologiques de référence (VTR) pour chaque toxique étudié.
- Quantification de l'exposition des populations ;
- Quantification des risques sanitaires encourus.

Les substances toxiques retenues

Le choix est conforme aux recommandations de l'Institut de Veille Sanitaire (InVS) :

- Oxydes d'azote (NO₂) et de soufre (SO₂) ;
- Composés organiques volatils : Benzène, Acroléine, Formaldéhyde, 1.3-Butadiène, Acétaldéhyde ;
- Hydrocarbures aromatiques et polycycliques : Benzolapyrène ;
- Particules & métaux lourds : particules Diesel, Nickel, Cadmium, Arsenic, Plomb, Chrome, Mercure, Baryum

Les particules Diesel ont été assimilées dans l'étude aux PM2,5, ce qui majore le résultat. En outre, il n'existe pas de VTR pour les PM2,5 et PM10, et ils ne sont mentionnés qu'à titre indicatif et non strictement sanitaire.

La définition des valeurs toxicologiques de référence (VTR)

La recherche et le choix des VTR pour la réalisation du volet sanitaire de l'étude Air et Santé est basée sur les recommandations de la circulaire DGS/SD7B/2006/234 du 30 mai 2006 relative aux modalités de sélection des substances chimiques et de choix des VTR pour mener les évaluations des risques sanitaires dans le cadre des études d'impact. Ainsi, les différentes VTR ont été recherchées parmi les bases de données suivantes : l'OMS1, l'IPCS2, l'US EPA3, l'ATSDR4, l'OEHHA5, Health Canada6, ou encore le RIVM7.

Le tableau des VTR par toxique selon des expositions aiguës ou chroniques est repris dans l'étude d'impact.

4.5 . Auteurs de l'étude d'impact

Trois bureaux d'étude sont cités :

- EVEN Conseil a étudié les incidences sur le paysage, la biodiversité (à l'appui du diagnostic Ecosphère), l'énergie ; les risques et nuisances ; le changement climatique ; la qualité de l'air (à l'appui des résultats Ville de Paris) ;
- Iris Conseil : Incidences acoustiques ;
- Ecosphère : Etude faune et flore.

Concernant la pièce 3.2.2. : Etude d'impact

Globalement, la Commission d'enquête estime que dans l'ensemble l'étude d'impact a été réalisée de façon méthodique, rigoureuse et consciencieuse. Le plan strictement analytique pour son exposé n'apparaît pas en revanche comme le plus propice à sa lecture et à sa compréhension.

En effet, les analyses de l'état initial (tome 2) sont exhaustives et s'appuient sur une démarche objective de nature scientifique. La même démarche à caractère scientifique est utilisée pour évaluer objectivement les incidences du projet et les mesures d'évitement et de compensation (tome 3) proposées pour faire face aux incidences négatives rencontrées.

Sur le thème des incidences du projet en termes de trafic automobile, l'étude d'impact précise, concernant les incidences négatives ou nulles sur la qualité de l'air, une augmentation de 12% du trafic générée par l'utilisation plus intensive du site. La réduction attendue tient au développement des circulations douces dans le quartier. Or parallèlement l'exposé des motifs de la délibération d'approbation du projet de ZAC (document 2.1.3 pages 19 et 20) présente des estimations plus élevées en écrivant « Par ailleurs, un certain nombre d'hypothèses sont pessimistes. Ainsi, l'étude de circulation menée par la Direction de la Voirie et des Déplacements a été modélisée sur la base d'un taux de génération de trafic de 33%, choisi par souci de cohérence avec les autres études de circulation réalisées à Paris dans la même temporalité. Mais au regard des caractéristiques de cette opération urbaine, dont le parti pris est de ne pas favoriser la voiture avec très peu de stationnement sous les immeubles tertiaires et peu de stationnement sur l'espace public, cette augmentation du trafic pourrait être estimée à seulement 20% ».

La Commission reste par conséquent interrogative et dans un flou concernant les prévisions de trafic (33%, 20%, 12% ?) qu'il conviendrait de mieux expliciter.

Sur l'ensemble du tome 3, il faut noter que la séparation entre l'analyse de l'état initial et celle des incidences et des mesures proposées, très consciencieuses toutes les deux, rend la lecture très répétitive, fastidieuse et surtout nuit à la compréhension de l'ensemble. Or si le cœur de l'étude d'impact, constitué par l'analyse de l'état initial et des effets du projet sur l'environnement, est bien défini dans le Code de l'environnement (art. L. 122-3 et R. 122-5) comme devant obligatoirement comporter une description générale du projet, une analyse de l'état initial et une analyse des effets négatifs et positifs du projet, il ne s'ensuit pas que le meilleur exposé doive suivre exactement ce plan, au risque d'être répétitif et confus comme c'est le cas ici.

Dans le tome 4, l'étude reprend l'historique de la gestation du projet avec l'examen des scénarios 1 et 2, l'approfondissement du scénario 1 retenu ; la présentation et l'analyse des caractéristiques des projets alternatifs sont suffisamment clairs, de même la partie méthodologique 4.4 est assez complète et n'appelle pas de remarque. La mention des auteurs et des sources en 4.5 non plus.

Toutefois, la Commission note que l'accroissement ou le report de trafic automobile lié à la réalisation d'autres projets voisins comme celui de la Porte de Vincennes ne sont pas abordés dans l'analyse des effets cumulés, et estime qu'il conviendrait de compléter cette partie.

Pièces 3.2.4.1 à 7 : Annexes de l'étude d'impact

Il est à noter que ces sept annexes sont réunies dans un document unique qui complète et illustre l'Étude d'Impact.

Ces annexes sont composées des pièces suivantes :

L'annexe 1 de l'étude d'impact : Etude trafic (pièce 3.2.4.1.) ;

L'annexe 2 de l'étude d'impact : Etude acoustique (pièce 3.2.4.2.) ;

- L'annexe 3 de l'étude d'impact : Etude potentiels ENR (pièce 3.2.4.3.) ;
- L'annexe 4 de l'étude d'impact : Etude qualité de l'air (pièce 3.2.4.4.) ;
- L'annexe 5 de l'étude d'impact : Etude faune flore (pièce 3.2.4.5.) ;
- L'annexe 6 de l'étude d'impact : Etude pollution des sols (pièce 3.2.4.6.) ;
- L'annexe 7 de l'étude d'impact : EIS recommandation (pièce 3.2.4.7.).

Ces annexes définissent leur domaine, étudient l'état de l'existant, définissent leurs objectifs, illustrent leur méthodologie et exposent la manière dont les solutions ont été retenues et enfin elles posent des préconisations.

L'annexe 1 de l'étude d'impact : Etude trafic (pièce 3241)

Le titre exact de cette annexe est : « Etudes de Circulation - Nouveau Programme de Renouvellement Urbain 20e - Porte de Montreuil - Python Duvernois »

Cette étude de 143 pages a été réalisée en utilisant le logiciel de simulation de circulation AIMSUN et a été présentée le 19 décembre 2018.

Les objectifs ; cette annexe constate la cohérence qu'il y a à réunir dans la même étude les deux zones de la Porte de Montreuil et du quartier Python-Duvernois : les deux projets de réaménagement sont concomitants et les nouvelles infrastructures auront une incidence commune sur le trafic ; l'étude sait insister et individualiser les spécificités de chacune des zones.

Il s'agit de quantifier à terme les générations et attractions de trafic dans les futurs quartiers ; il s'agit également d'estimer les reports de trafic dus aux changements dans les infrastructures. Les moments choisis sont notamment les heures de pointes du matin et du soir (HPM et HPS).

La méthodologie adoptée s'appuie sur des données ajustées validées de 2018. Sont alors introduites des hypothèses d'offre et de demande de trafic estimées en 2024. Et enfin, est proposé la situation estimée en 2024 en terme(s) de volumes affectés, de reports de trafic, de taux de saturation, de points noirs et d'itinéraires.

Les hypothèses sont souvent communes aux deux zones parfois spécifiques au projet de création de ZAC Python-Duvernois.

Il va s'agir maintenant d'étudier les projections de circulation avec la même situation initiale et une situation en 2024 sans le(s) projet(s) (situation dite « Situation de Référence »). et avec le(s) projet(s) (situation dite « Situation Projet »).

Le point 3.2 de l'annexe précise les paramètres retenus qu'ils soient communs aux deux projets ou spécifiques à l'un ou l'autre de ces projets.

L'Etude des Impacts engendrés par le projet Python Duvernois, il y a deux scénarios envisagés : l'un : scénario 1 coté 5 ; l'autre : scénario 2 coté 6.

Dans ces deux hypothèses, sont montrés au moyen de diagrammes, de schémas les volumes affectés, les taux de saturation, les reports de trafic, les points noirs à diverses heures de la journée notamment aux heures de pointes du matin et du soir.

Une comparaison des Impacts engendrés par les deux scénarios est proposée dans un point 7, cette comparaison est illustrée par des schémas et diagrammes.

En conclusion, en se projetant en 2024 et en tenant compte des paramètres suivants :

- L'ensemble des projets d'aménagement de la Ville de Paris ;
- L'introduction de la demande de trafic générée ou attirée par les projets mitoyens du secteur d'étude et notamment ceux des communes limitrophes aux Portes du 20° ;

Les reports de trafic remarquables sur le Boulevard Périphérique induits par les projets qui limitent l'offre de transport routier et provoquent des itinéraires alternatifs ;
Un fort taux de saturation (80%) du Boulevard Périphérique aussi bien intérieur qu'extérieur.

Dans ce cadre ainsi défini les aménagements définissant la « Situation Projet » auront les effets suivants :

Les modifications de circulation du projet Python-Duvernois viseront l'apaisement de la circulation dans le futur quartier ;

Le réaménagement avec la création de nouvelles activités qui généreront et attireront une nouvelle demande de trafic (+830 déplacements en HPM et +780 en HPS) ;

L'augmentation de l'utilisation du boulevard Davout pour la desserte locale du nouveau quartier ;

Un tourne-à-gauche important, possiblement problématique, entre le boulevard Davout et la rue Serpollet, conséquence de la réduction du nombre des entrées dans le quartier et de l'augmentation de son attractivité.

L'annexe 2 de l'étude d'impact : Etude acoustique (pièce 3.2.4.2.)

Cette annexe de 44 pages est donc consacrée à une thématique auxquels l'ensemble des habitants de Paris est de plus en plus sensible.

L'introduction rappelle le projet et ses caractéristiques (notamment la construction de bâtiments d'habitation en second front) et présente l'objet du rapport c'est-à-dire évaluer les niveaux de bruit prévisionnel sur le programme en présentant les résultats des mesures sonores et les cartographies des bruits routiers aussi bien actuels que projetés en 2024.

Cette introduction rappelle également l'environnement législatif et réglementaire dans lequel elle s'inscrit.

Généralités sur le bruit. Cette annexe rappelle la complexité du « phénomène bruit » en insistant sur :

Les facteurs liés au bruit lui-même : intensité, fréquence, durée...

Les conditions d'exposition au bruit : distance, hauteur, formes, espace, autres bruits ambiants...

La particularité même de la personne exposée au bruit : sa sensibilité personnelle, son état de fatigue....

Cette annexe rappelle ensuite les dangers potentiels de l'environnement sonore sur la santé humaine ; les effets auditifs et les effets non-auditifs du bruit. Aux effets sur l'acuité auditive s'ajoutent une réaction générale de stress, divers effets biologiques, des effets subjectifs, des maladies psychosomatiques et des atteintes du système nerveux.

Enfin, il est rappelé les niveaux maximums admissibles pour la contribution sonore aussi bien dans le cas d'une infrastructure nouvelle que dans le cas de modification ou de transformation significative d'une infrastructure existante

Une campagne de mesures a été entreprise sur le site Python -Duvernois, les hypothèses de trafic sont celles établies par la Ville de Paris, des hypothèses relatives aux sources de bruit : trafic, revêtement des chaussées (Béton Bitumineux Très Mince, BBTM), condition météorologiques stabilisées.

Plusieurs illustrations, diagrammes et schémas montrent les conditions dans lesquelles a été menée cette campagne de mesures et permettent d'établir les cartographies actuelles du bruit dans le quartier.

L'outil de modélisation de la situation actuelle s'appelle MITHRA-SIG.

Les résultats concluent que les trois franges/limites du site connaissent un haut niveau de bruit (non modéré) aussi bien de jour que de nuit. De plus pour les immeubles à proximité de l'avenue de la Porte de Bagnolet, de l'avenue Cartellier et du Boulevard Périphérique connaissent des points noirs aux deux périodes. Au cœur du quartier la situation est dans des zones d'acceptabilité (Modéré).

Les niveaux sonores futurs. Il s'agira ici de se projeter en 2024 avec ou sans l'aménagement envisagé.

Les données trafic retenues dans l'étude sont celles utilisées dans l'étude de circulation réalisée par le cabinet AIMSUN, étude qui fait l'objet de l'annexe 1. Le parti a été pris de retenir des hypothèses de trafic pessimistes et majorantes pour cette étude « bruit » (augmentation du trafic et motorisation importante des habitants du secteur) ; d'autre part, les paramètres retenus pour les sources de bruit sont ceux retenus pour l'étude initiale.

Il est établi des cartographies du bruit envisagé pour 2024 avec ou sans les aménagements projetés. Il est possible de procéder aux conclusions suivantes :

On observe des similitudes, avec ou sans projet en 2024 :

à proximité du Boulevard Périphérique, de l'avenue de la Porte de Bagnolet et du boulevard Davout, les niveaux de bruit restent très élevés ;

Sur la période diurne, le long du Boulevard Périphérique et de l'avenue de la Porte de Bagnolet, les bâtiments sont exposés à des niveaux supérieurs à 70dB(A) ;

Sur la période nocturne, le long du Boulevard Périphérique et de l'avenue de la Porte de Bagnolet, les bâtiments sont exposés à des niveaux supérieurs à 65dB(A).

Ces niveaux élevés caractérisent des points noirs de bruit.

On observe des différences, avec ou sans projet en 2024 :

Des différences de bruit sont constatées à l'intérieur du quartier Python -Duvernois conséquence de la localisation et de la géométrie des bâtiments et de la modification du plan de voirie dans le secteur ;

Le secteur Nord du site connaîtra une réduction des niveaux acoustiques du fait de la double enveloppe installée entre les trois immeubles ;

Au sud, il y aura une réduction des niveaux acoustiques derrière le futur bâtiment consacré au sport ;

Si l'on observe une augmentation du niveau sonore aux abords de la nouvelle voirie de desserte l'étude souligne que ces bruits resteront à un niveau inférieur à celui que connaît aujourd'hui la rue Louis Lumière. En tout état de cause, ce niveau de bruit n'exige pas de mesures d'isolation supplémentaires.

Enfin, les éléments prospectifs ainsi établis permettent de proposer un document cartographique qui expose la situation des écrans acoustiques prévus dans le programme de construction et qui précise les épaisseurs des isolements acoustiques selon la situation des bâtiments et de l'exposition de leurs façades et pignons.

L'annexe 3 de l'étude d'impact : Etude potentiels ENR (pièce 3.2.4.3.)

Le titre exact de cette annexe est « Etude du potentiel de développement des énergies renouvelables », elle comprend cent quatre pages et s'inscrit dans les dispositions de l'article L 128-4 du Code de l'Urbanisme.

La première partie de cette étude est consacrée à la description et au contexte du site

Le contexte politique de cette thématique est l'objet de développements soulignant la composante internationale de ce domaine au moment où ces questions de l'énergie et du climat sont prégnantes à l'échelle du globe ;

L'annexe définit le cadre réglementaire et législatif structurant la prise en charge de cet aspect débutant au sommet de Rio en 1992 et arrivant au « Plan Climat de Paris » et au « Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie » de 2012. En particulier, sont exposés les objectifs du Plan Climat et du SRCAE, le projet d'aménagement Python-Duvernois s'inscrit dans la suite de ces documents cadres.

L'analyse de l'existant. Sont exposé(e)s :

- des données sur la localisation « des projets » ;
- la programmation des actions d'aménagement (dont celles déjà entreprises) est rappelée ;
- des données relatives au climat ;
- des données sur les réseaux, électricité et gaz, le réseau CPCU et son mix sont amplement évoqués ;
- des données socio-économiques qui dans le quartier conduisent à une fragilité voire une précarité énergétique. La vétusté des équipements des ménages les plus modestes induisant des coûts conduisant à cette précarité.
- La volonté de renforcer la ceinture verte parisienne est affirmée.
- Les projets d'aménagement alentour et leurs objectifs sont décrits ;
- Les unités de production d'énergie locales sont listées et localisées

Les besoins énergétiques sont calculés et trois niveaux de performance sont proposés pour y satisfaire : un niveau réglementaire, un niveau ambitieux et un niveau exemplaire.

La deuxième partie de cette étude est consacrée à l'exposé du potentiel de développement des énergies renouvelables

Dans cette partie, l'étude expose les technologies utilisées en matière d'énergies renouvelables. Le fonctionnement global est décrit et sont exposés les contraintes du site et le potentiel existant sur le secteur.

Une analyse soignée des technologies est exposée et se conclut par un tableau des Atouts ou Avantages et des Faiblesses ou Contraintes de chacune des technologies. Les technologies suivantes sont étudiées :

- L'énergie solaire, solaire passif et solaire thermique, climatisation solaire et solaire photovoltaïque ;
- L'énergie éolienne, le grand éolien et le petit éolien, à axe vertical ou horizontal, l'éolien urbain ;
- L'hydrolien ;
- La géothermie, à haute énergie, à basse énergie, à très basse énergie ; la ressource géothermique locale est étudiée ;
- L'aérothermie et son potentiel local ;
- La biomasse, la ressource biomasse, la filière bois-énergie, la cogénération ;
- Les biogaz, les biocarburants, la méthanisation ;
- Enfin d'autres technologies sont abordées : la récupération de chaleur sur les eaux grises, la récupération de chaleur sur les eaux usées, la récupération de chaleur fatale industrielle les datacenters ;
- Le réseau de chaleur CPCU, très accessible.

La troisième partie de cette étude est consacrée à l'exposé du pré-dimensionnement et scénarios

Solution 1. Dans un premier temps est présentée la solution consistant au raccordement au réseau de chaleur CPCU ; deux scénarios sont possibles :

- Le premier consistant en un raccordement par desserte vapeur, scénario permettant la

prise en charge totale de la fourniture de chauffage et eau chaude ;
Le second consistant en la création d'une boucle d'eau chaude à partir d'une station échange Vapeur / Eau (à créer). Scénario moins coûteux qui permet en parallèle l'utilisation d'une production locale d'énergie.

Ces deux scénarios font l'objet d'une analyse économique et d'une analyse environnementale.

Solution 2. Dite solution « gaz et énergies renouvelables » ; ici aussi deux scénarios sont proposés :

Le premier consistant en des systèmes gaz « classiques » décentralisés avec des chaudières gaz à condensation ; 100% de l'énergie proviendrait du gaz ;

Le second consistant en des systèmes gaz « innovants » décentralisés et des énergies renouvelables (pompes à chaleur gaz à absorption, mini-cogénération, solaire thermique) où 75% de l'énergie serait le gaz et 25% proviendrait des ENR.

Ici aussi, les deux scénarios font l'objet d'une analyse économique et budgétaire et d'une analyse environnementale. Cette partie de l'étude propose des tableaux et graphes et se conclut par un tableau récapitulatif avantages / inconvénients. Il est précisé qu'il s'agit là d'une ébauche basée sur des données sommaires et provisoires.

La quatrième partie de cette étude est consacrée à la comparaison des scénarios.

Des graphiques permettent de comparer les différents scénarios :

- CPCU 1-desserte vapeur,
- CPCU 2-boucle d'eau chaude,
- Gaz 1-tout gaz,
- Gaz 2-gaz+ENR.

Des histogrammes illustrent l'analyse économique initiale des différents scénarios retenant et faisant apparaître le coût d'investissement total et les subventions mobilisables.

D'autres histogrammes illustrent l'analyse comparative sur 50 ans des différents scénarios.

Enfin, des histogrammes font apparaître les émissions de CO₂ sur 50 ans.

La cinquième partie de cette étude est une conclusion.

Une matrice synthétise les avantages et inconvénients des quatre scénarios retenus.

Les choix pouvant être faits s'appuieront sur des paramètres que l'on souhaite favoriser :

Si l'on favorise le long terme, le raccordement au réseau CPCU est le plus favorable tant d'un point de vue économique qu'environnemental.

Si l'on favorise le coût d'investissement initial, le recours à une solution classique d'installation de chaudières gaz à concentration décentralisées est le plus favorable mais avec un bilan environnemental peu favorable et une inconnue sur le comportement des prix de la ressource gaz à moyen et long terme.

Encore ici, il est rappelé qu'il s'agit là d'une ébauche basée sur des données sommaires et provisoires.

L'annexe 4 de l'étude d'impact : Etude qualité de l'air (pièce 3.2.4.4.)

En fait cette étude est composée de deux documents :

l'un rédigé par un cabinet dont le titre est : « Etude Air et Santé » et qui comporte 51 pages, ce document étudie la situation initiale, actuelle, valide les outils de modélisation utilisés et fournit les résultats concernant cet état actuel de la qualité de l'air

l'autre émanant de l'Agence d'Ecologie Urbaine de la Ville de Paris dont le titre est : « Modélisation de la pollution atmosphérique » et comportant 18 pages

Le premier élément de l'étude vise à présenter les résultats d'une campagne de mesures de la qualité de l'air, dans un premier temps sont définis le champ de l'étude, ses objectifs, dans un second temps, il s'agit de réaliser le volet « Air et Santé » de l'étude d'impact.

Afin d'appréhender l'incidence des aménagements projetés trois états seront étudiés dans ces deux documents : l'état actuel, l'état futur, sans projet et l'état futur, avec projet.

Le premier document fait référence à trois cabinets

Le contexte réglementaire est rappelé ensuite, notamment les dispositions pertinentes du Code de l'Environnement en ce qui concerne les définitions de la pollution atmosphérique, de divers polluants et de leur typologie, de l'effet et du mode d'action de la pollution sur la santé. Sont également définis les principaux polluants et leurs effets sur la santé. Les seuils réglementaires des 9 polluants les plus représentatifs sont fixés.

Ce domaine est large puisque des textes émanant du cadre européen complètent la réglementation française, particulièrement la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (loi LAURE) qui institue le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé, ainsi que le droit à l'information sur la qualité de l'air et ses effets.

Le diagnostic de la qualité de l'air est, en général, posé en utilisant les mesures des stations AIRPARIF qui concourent à constituer un réseau régional adapté aux exigences réglementaires et qui prend en compte les spécificités locales. L'ensemble des mesures relevées sur les polluants les plus représentatifs est la base qui permet d'établir l'état actuel de la qualité de l'air.

La campagne de mesure in situ, cette campagne spécifique au projet Python-Duvernois a été réalisée entre le 9 et le 23 juin 2015 et a utilisé un certain nombre de matériels et méthodes particuliers.

La campagne menée a permis de conclure, sur les quatre points de prises de mesures situés sur les franges du site, à une zone très polluée comme le sont les zones situées à proximité de voies à fort trafic.

Cette campagne de mesures sert également à valider le modèle de dispersion des polluants dans l'atmosphère ARAI IMPACT version 1.8. Cet outil de modélisation permet d'obtenir des ordres de grandeur des polluants au niveau du sol et de montrer l'influence de la climatologie du site sur la dispersion des polluants.

En ce qui concerne les polluants les plus caractéristiques de la pollution automobile, les mesures font apparaître :

- Une concentration en dioxyde d'azote supérieure au seuil réglementaire sur toute la zone d'étude aussi bien pour les valeurs maximales que pour les valeurs médianes ;
- Une concentration en benzène inférieure à l'objectif de qualité ;
- Une concentration en PM 10 supérieure à l'objectif de qualité à proximité du Boulevard Périphérique.

Enfin, des éléments de réponse sont proposés sur les niveaux de pollution en fonction de l'étage ; de manière générale, le paramètre le plus influent est la distance à l'axe routier, Par contre pour les bâtiments mitoyens de cet axe les niveaux de pollution varient d'un étage à l'autre. Néanmoins, pour qualifier une situation sanitaire et notamment à Python-Duvernois, il est essentiel de se baser sur les résultats du rez-de-chaussée, zone la plus touchée ; cette règle sera retenue pour la présente étude.

Le second document émane de l'Agence d'Ecologie Urbaine de la Ville de Paris

Ce document commence par définir son champ : l'objectif est d'estimer la qualité de l'air à l'horizon 2024 en tenant compte de deux options : sans réalisation du projet et avec réalisation du projet ; il y a également un renvoi au projet, la méthodologie est décrite, :

l'utilisation du logiciel Ariacity,
certains paramètres retenus relatifs :

- aux données de trafic routier (étude AIMSUN, cf supra),
- aux données météorologiques,
- aux situations : deux mailles verticales 0 à 1.80m et 1.80 à 37.00m et polluants modélisés : dioxyde d'azote, PM 10 et PM 2.5,
- les pollutions de fond et de proximité,
- les concentrations de NO₂ induites à partir des concentrations de NO_x,
- les critères de qualité de l'air ambiant. Normes nationales et UE.

L'analyse des scénarios se fait en individualisant quatre zones géographiques.

Le secteur nord, au niveau des trois tours : le projet permet de limiter la concentration en PM 2.5 et de limiter les zones de concentration les plus élevées. L'amélioration de la qualité de l'air est la conséquence de la diminution du trafic rue Louis Lumière et de la construction de l'écran anti-bruit le long du BP. L'attractivité des bâtiments tertiaires prévus avec le projet, induisant un trafic supplémentaire rue Duvernois, a pour effet paradoxal d'augmenter la concentration en NO₂ et en PM 2.5 dans cette rue.

Le secteur intermédiaire, l'ouverture de l'écran le long de la bretelle d'accès au BP : cette ouverture permet l'entrée de polluants dans le secteur et affecte les façades des bâtiments exposés directement au flux (NO₂, PM 2.5) ;

Le secteur sud, bâtiments de logement le long de la future rue Duvernois et bâtiments tertiaires le long du BP : les trois bâtiments de logement bénéficient de l'effet d'écran des bâtiments environnants, l'étude renvoie à un travail ultérieur sur la forme qui devrait permettre de réduire l'impact du BP.

Le secteur ouest, rue Serpollet et rue Louis Lumière : le nouveau plan de circulation et l'apaisement de cette circulation rue Louis Lumière y entraîne une amélioration de la qualité de l'air, l'attractivité nouvelle des bâtiments tertiaires induisant un trafic supplémentaire, ces deux situations nouvelles entraînent un report de trafic sur le boulevard Davout et sur la rue Serpollet avec l'augmentation de pollution qui y est reliée.

L'annexe 5 de l'étude d'impact : Etude faune flore (pièce 3.2.4.5.)

Cette annexe, réalisée par le cabinet « Ecosphère », est composée de 21 pages et a elle-même 9 annexes sur 17 pages. Son titre exact est Etat écologique initial et elle illustre les aspects floristiques et faunistiques du projet d'aménagement du secteur Python -Duvernois.

Elle inclut un résumé non-technique qui évoque les études du 29 juin 2015 : une étude floristique qui a permis de recenser 123 espèces végétales, 37 espèces issues de la bibliographique réparties en quatre habitats et une étude faunistique qui établit un inventaire en trois rubriques : les oiseaux nicheurs (9 espèces), les papillons de jour (2 espèces) et les orthoptères (1 espèce) ; des données supplémentaires sont fournies par la mairie de Paris qui ajoutent un mammifère et un papillon diurne.

Les objectifs de renforcement de la ceinture verte et de préservation des espaces verts sont soulignés dans cette zone de 11 hectares du projet d'aménagement Python-Duvernois.

Le contexte écologique : ce secteur ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique particulière. Il y a, en revanche, dans un rayon de 5 kilomètres quelques sites écologiquement remarquables :

Deux sites de la ZPS « Sites de Seine Saint Denis » :

Le parc des Guilands, également classé en ZNIEFF ; ○

Le parc des Beaumonts également classé en ZNIEFF ;

La ZNIEFF « Bois de Vincennes » ;

La ZNIEFF « Prairies humides du Fort de Noisy ».

Le secteur s'intègre également dans la liaison entre le cimetière du Père-Lachaise et le parc des

Guilands, il est bien sûr intégré dans la ceinture verte.

La description et l'évaluation des enjeux floristiques : la méthodologie utilise une recherche bibliographique (la bibliographie est jointe à l'étude) et un passage terrain (cartographie des habitats, inventaire en début d'été).

123 espèces repérées, 2 espèces signalées par la mairie de Paris, 35 signalées par le CBNBP soit 160 espèces réparties en quatre habitats.

Le seul habitat présentant un intérêt écologique certain est la friche herbacée. En ce qui concerne les espèces aucune n'est menacée ni protégée ni ne présente un caractère de rareté accentué.

La description et l'évaluation des enjeux faunistiques :

C'est à l'échelle de l'Ile-de-France que sont évalués les enjeux pour chaque espèce ; la méthodologie fait l'objet d'une annexe.

La biodiversité locale se décline ainsi :

Les mammifères : hérisson d'Europe : présence probable ;

Les oiseaux, 9 espèces d'oiseaux nicheurs dont 5 protégées : diversité très pauvre, site très artificialisé ;

Les papillons de jour (lépidoptères rhopalocères) 3 espèces aucune protégée : diversité très pauvre ;

Les criquets, grillons, sauterelles (orthoptères) 1 espèce : peu de zones herbacées hautes ;

Autres espèces : pas de présence significative documentée et pérenne.

L'analyse des enjeux fonctionnels locaux montre que seule la friche herbacée âgée présente un intérêt local en termes d'accueil de la biodiversité, cependant la capacité locale d'accueil reste faible voire très faible.

Les pelouses et les plantations ornementales présentent un intérêt pour le déplacement local de la faune, cet intérêt est renforcé par le contexte très urbanisé du secteur.

Cette étude est complétée par une bibliographie et par neuf annexes :

Annexe 1 : Méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques ;

Annexe 2 : Définition des statuts de conservation et réglementaire de la flore ;

Annexe 3 : Liste des plantes vasculaires ;

Annexe 4 : Définition des statuts de conservation et réglementaire de la faune ;

Annexe 5 : Liste des oiseaux nicheurs (9 espèces) ;

Annexe 6 : Répartition par milieu de l'avifaune nicheuses sur la zone d'étude (9 espèces) ;

Annexe 7 : Liste des mammifères (1 espèce) ;

Annexe 8 : Liste des papillons de jour (3 espèces)

Annexe 9 : liste des orthoptères (1 espèce).

L'annexe 6 de l'étude d'impact : Etude pollution des sols (pièce 3.2.4.6.)

Cette annexe dont le titre exact est « Etude historique et documentaire » est composée de 32 pages est elle-même accompagnée de 7 annexes documentaires représentant environ 220 pages.

Le résumé non-technique

La société HPC Envirotech a été mandatée par la Ville de Paris pour procéder à une étude historique et documentaire sur une surface d'environ 11 hectares afin de contribuer à déterminer si le site relève ou non de la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués.

Le résumé non technique précise que cette étude a été réalisée en respectant les exigences de

la norme NFX 31-620 de l'AFNOR « Prestations de services relatives aux sols pollués (études, ingénierie, réhabilitation de site pollués et travaux de dépollution) ».

Il présente l'évolution documentée du site de 1841 à nos jours et son contexte aquatique et son milieu.

Douze zones à risque de pollution des sols et sous-sols sont identifiées en relation avec les activités actuelles et passées ; sont évoquées les remblais d'origines et natures incertaines, les activités anciennes et actuelles (station-service, pressings, laboratoires, entreprises de dépannage et réparation de chaudières), anciennes chaufferies/sous-stations au mazout ou charbon, stockage de divers produits, oléoduc TRAPIL, transformateurs au PCB.

Il est ensuite établi un cahier des charges de la future évaluation de la qualité des sous-sols, analyse préalable aux travaux.

L'introduction : les prestations suivantes ont été réalisées :

Une description générale du site et ses environs par le biais d'une visite (en fait plusieurs ont été rendues les 16 juin, 2 et 3 juillet 2015) ;

Une étude historique précisant l'évolution des activités voir annexe 5 ;

Une étude de vulnérabilité des milieux ;

Un éventuel programme prévisionnel d'investigations.

Documentation Voir annexe 5.

Présentation du site : Un compte-rendu précis de la visite est proposé comportant la description du site et des activités actuelles. Ce compte-rendu souligne la présence d'une ICPE sur le site et rappelle qu'il y en a eu trois autres par le passé.

Synthèse de l'évolution historique

La chronologie des activités, la survenance d'incidents, la définition de zones à risques sont établies à la suite du travail précédent.

L'étude documentaire étudie les contextes géologique, hydrogéologique, hydrographique ; s'interroge sur les usages de l'eau souterraine et de l'eau de surface ; la météorologie locale, les risques naturels, la présence de zones naturelles remarquables dans la proximité sont des paramètres retenus.

Les éléments recueillis permettent d'établir une synthèse de la vulnérabilité/sensibilité du site ainsi qu'un schéma conceptuel de type « sources /vecteurs/cibles ».

Le programme prévisionnel d'investigations. Le travail précédent a fait naître des doutes en ce qui concerne l'identification et la localisation d'éventuelles sources de pollutions, ces investigations futures permettront de lever ces doutes.

Le programme de prélèvements permettant de déterminer l'état du sous-sol est précisément défini dans sa consistance et ses emplacements. Les polluants à rechercher (dans le sol, l'air du sol, les eaux souterraines et les végétaux) sont également décrits.

La conclusion : elle rappelle la démarche suivie, l'individualisation de zones à risques et les préconisations des analyses à réaliser.

Les annexes : elles illustrent parfaitement les diverses étapes de la démarche et proposent des plans, des tableaux, des photos, des documents administratifs.

L'annexe 7 de l'étude d'impact : EIS recommandation (pièce 3.2.4.7.)

Le titre exact de cette annexe est « Les portes du Vingtième : vers un quartier à santé positive - Innover pour intégrer la santé et le bien-être dans un projet urbain ».

Ce document de 24 pages a été établi par une équipe EIS – SPSE/SDS/DASES, il s'agit de la

version V3 du 18 janvier 2019.

Il s'agit d'un ensemble de 94 préconisations/Actions proposées mettant en œuvre 44 recommandations qui déclinent 14 thématiques.

Chaque recommandation (cotée) peut être mise en œuvre par une ou plusieurs actions (également cotées), chaque action se voit attribuer un statut selon le degré de sa mise en œuvre, elles font également l'objet de modalités d'intégration dans le projet ; les acteurs à actionner sont identifiés et les incidences budgétaires sont estimées.

Liste des thématiques :

- Revenu individuel ;
- Activité physique et sportive – Déplacements actifs ;
- Alimentation ;
- Compétences sociales – Sentiment de contrôle ;
- Air ;
- Bruit ;
- Chaleur, Adaptation au changement climatique et Résilience du territoire ;
- Biodiversité ;
- Déchets – Nuisibles ;
- Sécurité ;
- Cohésion sociale et liens sociaux ;
- Accès aux soins ;
- Emploi – Insertion Sociale ;
- Suivi de l'EIS.

Concernant les pièces 3.2.4.1 à 3.2.4.7 : Annexes de l'étude d'impact

Globalement, la Commission estime que ces annexes constituent un complément très utile au développement des informations traitées dans les quatre tomes de l'étude d'impact.

Sur le fond : au moment d'évaluer ces annexes, la Commission constate la qualité générale de ces travaux. Il convient également de souligner leur technicité, technicité qui peut à la fois être un défaut et une qualité ; qualité en ce qu'elles sont précises et riches, défaut en ce qu'elles peuvent être rebutantes et d'abord difficile pour un profane.

Sur la forme : la Commission pense que le parti-pris de proposer ces annexes dans un document indépendant peut se justifier afin de rendre les pièces du dossier plus maniables. On se rend, en fait, compte qu'une étude soignée du dossier exige de fréquent aller-retour entre les tomes de l'Etude d'Impact et les Annexes.

Toutefois, la Commission déplore le laconisme de certaines illustrations, schémas, tableaux..., et pense qu'il aurait été bienvenu que les données brutes qui nous sont proposées soient enrichies de légendes plus riches, voire d'une explication synthétique.

Pièces 3.2.5. Etude quantitative des risques sanitaires

Cette pièce est composée de 29 pages de format A4, couleur, imprimées recto verso, numérotées, paginées et reliées.

Cette étude, datée de mai 2019, est le fruit d'un travail commun de trois partenaires de la Ville de Paris : les cabinets Even Conseil, Iris Conseil et Ecosphère.

Elle se compose de 2 chapitres, respectivement intitulés « calcul de l'indice pollution-population » et « évaluation quantitative des risques sanitaires », comme décrits ci-dessous.

IPP et EQRS sont deux outils qui permettent d'objectiver une situation d'exposition à un polluant dans le but de pouvoir le rapprocher d'une autre situation afin de comparer ces deux situations.

L'Indice Pollution-Population (IPP).

La Méthodologie prévoit de rechercher les polluants traceurs de la pollution automobile (benzène et dioxyde d'azote) sur chacun des bâtiments et de modéliser la situation actuelle de la qualité de l'air afin de projeter les données en 2024 avec et sans le projet. Le paramètre du nombre de la population, telle qu'estimée par l'INSEE, est rapproché des données recueillies et projetées afin d'établir cet indice reliant Population et Pollution.

Les résultats montrent une évolution favorable de l'IPP à la réalisation du projet Python-Duvernois avec une diminution significative de la quantité cumulée des deux polluants (benzène et dioxyde d'azote) en 2024.

Les résultats sont présentés sous la forme de :

tableaux montrant la distribution du nombre de personnes exposées pour les différentes quantités de polluants,
d'histogrammes qui reprennent sous forme graphique les résultats précédents.

Les auteurs de l'étude tiennent compte de l'effet de l'amélioration des moteurs et concluent à une amélioration de 20% de la qualité de l'air tenant à la réalisation du projet.

Pour illustrer le propos nous prendrons l'exemple suivant : aujourd'hui, 7% de la population locale est exposée à une concentration en NO₂ inférieure à la valeur limite de 40µg/m³ ; en 2024, sans le projet, 49% de la population locale sera exposée à une concentration inférieure à cette valeur limite ; avec le projet, le pourcentage monte à 83%.

L'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires EVQS.

Cette EVQS permet d'évaluer les risques courus par les populations exposées à des polluants identifiés et dont les doses dangereuses ont été établies.

La Méthodologie instaure une démarche d'évaluation des risques sanitaires en quatre étapes :

L'identification des dangers c'est-à-dire des substances pouvant générer un effet sanitaire indésirable ;

L'estimation des doses d'une substance entraînant un effet toxique ce qui permet de définir les « Valeurs Toxiques de Référence » (VTR) pour chaque toxique étudié ;

L'évaluation des populations exposées et quantification de leur exposition ;

La caractérisation des risques : synthèse des étapes précédentes qui quantifie le risque encouru par les populations exposées.

La description des enjeux sanitaires : le périmètre retenu pour cette EVQS est celui du projet Python-Duvernois qui sera étudié afin de déterminer les sites sensibles. Les vecteurs du contact entre les polluants et la population sont : l'air, l'eau et si des jardins potagers étaient envisagés les sols et la végétation. Les voies d'exposition sont : l'inhalation, la voie orale et la voie cutanée. Ceci permet d'établir le schéma global d'exposition, la problématique d'exposition de la population aux polluants toxiques.

L'identification des dangers par inhalation et choix des VTR. Le choix sur cette zone a été de favoriser l'étude liée à l'inhalation des produits toxiques.

Dans un premier temps sont définis les concepts de :

Toxicité, aigüe ou chronique, qui s'attache à étudier les effets selon la durée d'exposition à un toxique ;

Exposition, les substances toxiques ayant un effet ou pas selon la dose en contact avec les populations. Les substances « à effet à seuil de dose » agissant

proportionnellement à la dose reçue ; les substances « à effet sans seuil de dose » agissant quelle que soit la dose absorbée ;
Effet, il est des substances à risque aigu, des substances non-cancérogènes et des substances cancérogènes.

Douze substances ont été retenues suivant en cela les recommandations de l'ANSES.

Dans un deuxième temps, il y a lieu à un inventaire des effets et au choix des VTR. En ce qui concerne les toxiques à seuil de dose, la VTR sera la dose en dessous de laquelle l'exposition est réputée sans risques ; En ce qui concerne les toxiques sans seuil de dose, la VTR sera en fonction de la probabilité qu'a un individu de développer l'effet indésirable lorsqu'il est exposé à cette substance toxique.

Il est rappelé que certains organismes proposent des VTR en favorisant toutefois de préférer la VTR établie par l'ANSES si elle en propose une ; sinon la réglementation propose un logigramme permettant d'aboutir (ou pas) au choix d'une VTR.

Dans un troisième temps l'exposition de la population est évaluée. Nous gardons à l'esprit que ce sont les polluants liés au trafic routier qui justifient cette étude Les scénarios s'établissent selon :

- les taux d'exposition ;
- la fréquence d'exposition ;
- la durée d'exposition.

Des paramètres complémentaires sont pris en compte :

- le « bruit de fond local », causé par des émissions provenant de sources autres que le trafic routier ;
- les concentrations moyennes et des concentrations maximales de polluants relevées sont utilisées ;
- les « quotients de danger » pour les substances « à effet à seuil de dose », durée et concentration de l'exposition ;
- « Excès de risque individuel » pour les substances « à effet sans seuil de dose » représente la probabilité supplémentaire de survenue de l'effet néfaste en cas d'exposition ;

Le cumul des risques est également retenu.

Les résultats font apparaître des situations globalement favorables au projet, notamment en ce qui concerne les substances liées au trafic routier : NO₂, PM₁₀ et PM_{2.5}. L'augmentation du trafic escomptée à l'horizon 2024 ayant son incidence sur les valeurs maximales de NO₂ et PM_{2.5} en cas de réalisation du projet.

Concernant la pièce 3.2.5. : Etude air et santé IPP et Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS)

Sur la forme.

Ce document est d'une technicité affirmée, on pourrait craindre que cette technicité soit rebutante pour une partie des lecteurs

Certaines versions papier subissaient des approximations dans leur impression qui rendaient illisibles les équations et rendaient indispensable le recours à la version en ligne de ce document.

Sur le fond.

Les deux outils, IPP et EQRS, sont des outils remarquables et indispensables dans la mesure où ils donnent une dimension prospective à l'étude sur la qualité de l'air. Ils permettent de quantifier la teneur en polluants à différentes époques et permettent de faire varier certains paramètres. Ici le paramètre stratégique est la réalisation ou pas du projet.

En ce qui concerne les résultats, la Commission d'Enquête est satisfaite de ceux-ci en ce qu'elle prévoit une amélioration de la qualité de l'air. Il y a cependant un bémol ; l'attractivité prévue du site entrainera une augmentation du trafic avec les conséquences habituelles sur sa fluidité et sur les émissions de polluants. Ces études et plus particulièrement l'EQRS montrent un risque de diminution insuffisante voire d'augmentation de la quantité de particules fines dans certaines circonstances si le projet est mené à bien.

DOSSIER 4

Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris sur le secteur

Pièce 4.1. : Rapport de présentation

Cette pièce est composée de 79 pages de format A4, couleur, imprimées recto verso, numérotées, paginées et reliées. Elle se compose de sept chapitres comme décrits ci-dessous.

NB. La Ville de Paris a précisé en fin de la table des matières les éléments suivants :

*Les rapports de présentation des différentes procédures d'évolution du PLU de Paris intervenues depuis l'approbation initiale du document en 2006 viennent compléter le Rapport de présentation initial. Ils sont accessibles à l'adresse ci-après : <http://pluenligne.paris.fr/plu/sitesplu/sitestatique40/pages/page845.html>
Cette procédure de mise en compatibilité du PLU ayant été dispensée d'évaluation environnementale, le présent document répond aux prescriptions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme »*

1 – Contexte urbain

Le premier chapitre rappelle la situation urbaine, situation foncière, contexte historique.

2 – Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le deuxième chapitre rappelle les éléments caractéristiques de l'environnement :

L'environnement naturel et urbain (milieu physique, géographie, paysage et patrimoine du site) : un quartier imposant, une entrée Est de Paris et un lieu stratégique métropolitain marqué par les infrastructures routières ;

Milieus écologiques, biodiversité, trame verte et bleue et zones humides : localisé dans la ceinture verte, le quartier présente un potentiel d'intérêt écologique dans le contexte parisien, dans la Trame verte et bleue francilienne, notamment à la rencontre de 2 corridors verts majeurs (ceinture verte et liaison cimetière du Père-Lachaise/ parc des Guillauds) ;

Gestion des ressources (gestion de l'eau, gestion des déchets, gestion de l'énergie et enjeu climatique) : les espaces verts et certains terrains de sport constituent des espaces d'infiltration avantageux pour la gestion des eaux pluviales, mais il n'existe aucune installation de gestion alternative des eaux pluviales sur le secteur ; le quartier est fortement consommateur d'énergie (tissu mixte datant d'avant la réglementation thermique et secteur traversé par des axes de circulation majeurs émetteurs de GES) ;

Environnement humain (contexte social et économique, habitat, équipements et services, qualité de l'air, nuisances sonores, mobilité) : a) quartier classé NPNRU, caractérisé par une fragilité socio-économique mais également par l'installation d'entreprises innovantes et placé au cœur de l'Arc de l'Innovation et du projet parisien Investissement Territorial Intégré (ITI) ; b) enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air et à l'exposition au bruit (Point Noir de Bruit) ; c) desserte par des infrastructures pénalisantes et par un réseau de transports en commun important sur Paris mais limité avec les communes limitrophes ; d) fort potentiel en termes de mobilité apaisée ; e) prospective en cours sur la pacification du

boulevard périphérique.

3 – Présentation du projet urbain

Le troisième chapitre décrit le projet urbain à partir de l'intérêt général de ses objectifs, et du programme d'aménagement justifiant l'évolution du document d'urbanisme.

Objectifs, intérêt général du projet et périmètre (rappel des phases d'étude et de concertation préalable) :

- **Améliorer le cadre de vie pour les habitants** en limitant l'exposition des habitants aux nuisances du périphérique, en améliorant les aménités vertes, en construisant des bâtiments adaptés, en anticipant sur la transformation du bd périphérique en bd urbain ;

Améliorer l'articulation des échelles métropolitaines et locales notamment pour les infrastructures routières en donnant une fonction métropolitaine au site, en articulant le projet aux différentes échelles (parisienne et métropolitaine) et entre les différents parcs, en requalifiant l'espace public ;

Désenclaver le quartier et l'organiser autour d'un parc paysager et sportif pour rendre tangible la ceinture verte et améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants en concevant un parc sportif et paysager comme une entrée de quartier, avec des zones paysagères et écologiques, en améliorant la qualité environnementale des espaces et du bien-être des habitants, en plaçant au centre du projet la question du paysage à l'échelle métropolitaine ;

Transformer le réseau viaire et apaiser le quartier en créant un parc paysager, en implantant des activités économiques, en redessinant le réseau viaire actuel et de l'adapter au nouveau parc, en aménageant le quartier dans une stratégie métropolitaine ;

Redonner une attractivité économique au quartier autour d'un programme mixte d'activités économiques en replaçant le quartier dans la stratégie métropolitaine de l'Arc de l'Innovation, comme un levier majeur pour le processus de renouvellement urbain de la « ceinture verte » engagé à grande échelle dans le cadre du NPNRU parisien « Les Portes du 20e » et sur le territoire d'Est Ensemble ;

Un projet urbain au service de la mixité sociale en maintenant un parc très social intramuros, des logements à loyer maîtrisé et des logements en accession à la propriété, en pensant l'aménagement dans le cadre de ce nouveau projet de rénovation urbaine à l'échelle des « portes du 20^e » ;

Réduire l'impact environnemental de la construction en favorisant la réhabilitation qui a un meilleur bilan environnemental qu'une démolition puis reconstruction, en intégrant une partie de l'avenue Cartellier et la couverture légère du boulevard périphérique.

Présentation du programme d'aménagement justifiant l'évolution du document d'urbanisme : rappel du programme global, de la stratégie environnementale forte avec parc sportif et récréatif amplifié donnant une nouvelle situation urbaine au patrimoine social existant et une prise en compte des objectifs et ambitions du plan climat, nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien et relation apaisée avec le bd périphérique, et amélioration du réseau viaire.

4 – Motifs de l'évolution du PLU et justification des règles applicables au secteur

Le quatrième chapitre rappelle les points particuliers du document d'urbanisme à faire évoluer, sans porter atteinte à son économie générale.

Compatibilité du projet avec le PLU et exposé des motifs des évolutions proposées
Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques, et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD définit trois orientations dans lesquelles le projet s'inscrit à travers les différentes composantes de son programme global, tel que détaillées ci-après selon chacune des orientations retenues.

Orientation n°1 : améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens. Le projet s'inscrit dans cinq objectifs de l'orientation n°1.

A) Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris : mise en valeur du patrimoine de la ceinture HBM de Paris ;

B) Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris : création d'un parc paysager, rétablissement de continuités paysagères au Nord de Paris, mise en réseau avec le parc des Hauteurs, préservation de la biodiversité, création d'un maillage de la trame verte ;

D) Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements : désenclavement du quartier grâce à une armature d'espaces publics structurante et sécurisée et à une ouverture du parc ;

E) Faire respirer Paris, une nouvelle politique des déplacements : création d'un maillage de circulations douces, amélioration de la desserte en transports en commun, pacification de la voirie existante

F) Offrir un meilleur environnement : intégration des objectifs environnementaux en termes de gestion de l'eau et d'assainissement, de qualité de l'air, de lutte contre le bruit, de sobriété énergétique et de développement des énergies durables, d'économie circulaire et de haute qualité environnementale, intégration d'un volet santé, respect du plan Climat, intégration évolution future du boulevard périphérique, apaisé et transformé en boulevard urbain, lutte contre les îlots de chaleur.

NB. Le projet n'est pas concerné par l'objectif C) Mettre en valeur la Seine et ses canaux.

Orientation n°2 : promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emploi pour tous. Le projet est concerné par deux objectifs de cette orientation :

A) Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques : insertion dans le pôle de développement de l'Est parisien ;

B) Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emploi : implantation de bureaux, de commerces et de locaux associatifs, création d'une mixité fonctionnelle et économique.

NB. Le projet n'est pas concerné par les objectifs suivants ; C) Favoriser les secteurs innovants, D) Appuyer les points forts de l'économie parisienne, E) Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics, F) Créer les conditions d'accueil de grandes manifestations économiques, culturelles et sportives.

Orientation n°3 : réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire.

Le projet s'inscrit parfaitement dans les quatre objectifs de cette orientation.

A) Intégrer les quartiers en difficulté dans la Ville et lutter contre l'exclusion : réinsertion sociale et économique ;

B) Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat : développement d'un quartier mixte et diversifié et reconstitution de 150 logements sociaux par dérogation à l'ANRU ;

C) Favoriser la Vie de quartier : désenclavement du quartier, création d'aménités et accompagnement social ;

D. Repenser et développer les équipements de santé : création d'un centre de santé, d'un accueil de 48 places et mise aux normes du centre Paris Anim Louis Lumière.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU comporte des OAP en faveur de la cohérence écologique qui traduisent les orientations du SDRIF, SRCE et du Plan Biodiversité de Paris et des OAP de secteur.

Le secteur Python-Duvernois ne possède pas d'OAP spécifique au secteur mais il s'inscrit dans l'OAP en faveur de la cohérence écologique de la moitié Est de Paris, notamment à travers les trois prescriptions suivantes :

Pérenniser les espaces verts et de loisirs en renforçant leur biodiversité : végétalisation de 29 000 m² grâce au réaménagement des équipements sportifs en parc paysager, augmentation globale d'environ 70% des surfaces perméables (de 26 000 m² à plus de 44 000 m²) ;

Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité : valorisation des continuités écologiques, secteur pilote pour l'élaboration de la trame verte et bleue parisienne ;

Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien, avec les continuités écologiques franciliennes : la conception des nouveaux programmes immobiliers est guidée par une ambition environnementale forte.

Le règlement du PLU

Le PLU en vigueur classe en zone urbaine verte (UV) les espaces sportifs de la Ceinture Verte (26 753 m²), du centre Louis Lumière plus au Sud (20 000 m²) et les emprises de l'ancien TEP Davout (9095 m²), et inscrit l'EVP 20-38 (3750 m²). Le reste du secteur est classé en zone UG, dont une partie est constituée d'emprises de voiries routières et le projet relève du secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi.

Le zonage : dans son état actuel, le zonage du règlement du PLU de Paris ne permet pas la mise en œuvre des constructions et des aménagements prévus dans le cadre du projet Python-Duvernois et doit évoluer pour permettre la réalisation du projet d'aménagement, comme expliqué ci-dessous.

Le projet prévoit une extension des emprises à construire le long du boulevard périphérique, dans le cadre d'un programme mixte, un changement d'assiette de la rue Duvernois et des constructions autour de la future piscine touchant la zone UV. Il est proposé de réserver le zonage UV aux seules emprises dont l'aménagement

correspondra au caractère de la zone tel que défini au règlement, c'est-à-dire aux espaces verts publics et aux équipements sportifs. La proposition d'évolution du zonage se traduit par une diminution de la zone UV de 1100m² environ, mais cette diminution de la zone UV ne constitue pas une dégradation des espaces paysagers et végétalisés car elle peut être compensée par une augmentation globale des surfaces végétalisées protégées.

Pour mettre en œuvre ces dispositifs, il faut modifier la délimitation des zones urbaines verte (UV) et générales (UG). Cette évolution du zonage présente une incidence directe sur trois des planches au 1/2000 de l'Atlas du PLU ainsi que sur les planches thématiques : « Carte de synthèse » et « A – Plan de zonage ».

Dispositions relatives au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi

L'évolution de la délimitation de la zone UG et, au sein de celle-ci, des emprises de « voie publique ou privée » nécessite par ailleurs de préciser le classement des emprises concernées au regard des dispositions relatives au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi (article UG.2.2.1 du Règlement du PLU) de la mixité sociale (article UG.2.2.3 et UG.2.2.4) et de l'article UG 13. Sur les planches thématiques de l'Atlas du PLU, intitulé « B. Equilibre entre destinations et limitation du stationnement », il est proposé de créer un périmètre de dispositions particulières sur les emprises concernées dès lors qu'elles ne relèvent pas des emprises de « voie publique ou privée ».

Dispositions relatives à la mobilité sociale

Au titre de la loi SRU modifiée et des orientations du SDRIF – la zone UG est subdivisée en une « zone de déficit en logement social » et une « zone non-déficitaire en logement social ». Le secteur Python-Duvernois présente un taux de logement social supérieur à 25 %, valeur cible imposée par la loi SRU modifiée. Les emprises de zone UG correspondantes sont donc rattachées à la zone non déficitaire en logement social. Sur les planches de l'Atlas du PLU intitulées « C – Mixité sociale et protection du commerce », seule l'évolution des emprises de voirie correspondant à la délimitation des lots à bâtir présente une incidence sur cette planche thématique.

Dispositions relatives aux espaces libres, plantations et végétalisation du bâti

La zone UG est subdivisée en un « secteur de mise en valeur du végétal » et un « secteur de renforcement du végétal ». Le territoire de la ceinture verte relève du « secteur de mise en valeur du végétal ». Les emprises nouvellement classées en zone UG sont donc incorporées dans ce secteur.

La délimitation des emprises de voirie

Le projet Python-Duvernois n'est pas compatible avec le dessin des voies actuelles : il inclut la construction de nouveaux bâtiments le long du périphérique et face au parc ; il comporte la restructuration du réseau des voies publiques avec de nouvelles délimitations des emprises de voiries et indications de voies à créer. Pour l'application des articles UG.6 (Implantation des constructions par rapport aux voies), UG.10 (hauteur maximale des constructions) et UG.13 (espaces libres et plantations, végétalisation du bâti), il est nécessaire de redessiner les voies publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article UV.7)

La réduction de la zone UV le long de la rue Louis Lumière entraîne une modification de la règle d'implantation pour autoriser une implantation sans retrait.

La constructibilité en bordure de voie

Le projet prévoit de modifier l'assiette de la rue Duvernois qui sera déplacée et construite sur une seule de ses rives où il est envisagé de monter la hauteur des bâtiments jusqu'à la hauteur plafond fixée par le Plan général des Hauteurs sans dépendre du gabarit enveloppe généré par la largeur de la rue. Il est donc proposé de modifier l'article UG

10.2.4 en créant un périmètre de dispositions particulières pour le secteur Python-Duvernois pour y intégrer cette disposition. .

NB. Le projet est conforme avec les autres articles du règlement des zones UV et UG couvertes par le projet, et notamment l'article UG.15 relatif aux performances énergétiques et environnementales.

La création d'espaces verts protégés

Environ 6 400 m² d'EVP supplémentaires seront créés à l'occasion de la procédure. Les espaces libres végétalisés présentant une qualité paysagère et/ou écologique avérée bénéficieront d'une protection d'EVP.

Le contour de l'EVP existant 20-38 sera ajusté pour tenir compte des nouveaux tracés viaires.

Trois nouveaux EVP seront créés pour sanctuariser les ensembles végétaux de qualité existants – notamment les arbres de hautes tiges :

l'EVP 20-205 sur le talus du boulevard périphérique qui constitue un réservoir de biodiversité. Le recours au dispositif des EVP sur le talus du boulevard périphérique (plutôt qu'un passage en zone UV) permet de d'assurer une protection forte des plantations de qualités existantes tout en maintenant un zonage conforme à l'affectation domaniale et fonctionnelle de cette emprise et en réservant une souplesse plus grande d'aménagement, dans la perspective de l'évolution du Périphérique vers un « boulevard urbain » ;

l'EVP 20-206 en cœur d'îlot ;

l'EVP 20-207 sur deux emprises, entre les tours, afin de d'assurer une protection forte des plantations de qualités existantes

La mise en compatibilité du PLU

L'évolution des règles du PLU nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois présente les incidences décrites ci-après sur les documents constitutifs du PLU.

Les pièces écrites

LE TOME 1 : l'article concerné est l'article UG.10.2.4 — Dispositions applicables dans certains secteurs. Après le paragraphe concernant le secteur Bercy Charenton Seine, sont insérées les dispositions suivantes : « *Dans le secteur Python-Duvernois, en bordure de la voie nouvelle située en limite est du parc créé sur l'emplacement actuel du centre sportif Bagnolet, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'îlot au droit du terrain, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs. En bordure des autres voies créées ou existantes s'applique le gabarit-enveloppe défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant.* »

LE TOME 2 : compléments à apporter aux 2 tableaux suivants :

Ardit	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
20 ^e	Python Duvernois	UG. 10.2.4	non soumis

Tableau n° 1 de l'Annexe I — Secteurs soumis à des dispositions particulières, correspondant aux « Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ».

Indicatif	Planche	Adresses	Surfaces en m ²	
			par terrain	totale
20-205	M 06-M 07	talus du boulevard périphérique intérieur, tronçon compris entre la porte de Bagnole et la Porte de Montreuil		4 000
20-206	M 06-M 07	25-27 rue Henri Duvernois	325	600
		31-33 rue Henri Duvernois	275	
20-207	L 06-M 06	28-30 rue Joseph Python	900	1 800
		32-38 rue Joseph Python	900	

Tableau de l'annexe VII – Espaces verts protégés, répertoriant les espaces verts protégés du 20^e. A noter que la surface réglementaire de l'EVP 20-38 (38750m²) n'est pas affectée par l'évolution de sa délimitation graphique.

Les pièces graphiques

Les dispositions du règlement graphique dont l'évolution est nécessaire sont les suivantes : délimitation des zones urbaine verte (UV) et urbaine générale (UG) ; délimitation des emprises de voirie et indication de voies à créer ; création de nouveaux espaces verts protégés (EVP), nouvelle délimitation de l'EVP 20-38 existant ; création d'un secteur de dispositions particulières concernant les articles UG.2.2.1 (secteur non assujéti aux règles relatives à l'équilibre entre les destinations) et UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie en vis-à-vis d'un espace vert).

Les évolutions réglementaires proposées se traduisent dans les documents graphiques constitutifs du PLU ci-après : Carte A : Plan de zonage Carte B : Équilibre entre destinations et limitation du stationnement ; Carte C : Mixité sociale et protection du commerce ; Carte D : Sectorisation végétale de la zone UG ; 4 feuilles de l'atlas au 1/2000ème : L-06, M-06, L-07, M-07 ; Carte de synthèse.

Des extraits du plan de zonage sont présentés, état actuel et état modifié, accompagnés de légende et de commentaires explicatifs.

5 – Compatibilité de la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU avec les documents communaux et supra communaux

Des tableaux synthétisent l'ensemble des documents avec lesquels le PLU doit, conformément aux articles L.131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme, être compatible ou prendre en compte.

Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)

La mise en compatibilité est conforme au SDRIF, comme exposé dans le détail des modifications apportées par le projet.

Pilier 1 : RELIER et STRUCTURER

Le projet Python-Duvernois s'inscrit dans les orientations et objectifs du SDRIF en intégrant les voies de circulation dans le tissu urbain à travers la requalification du réseau viaire de desserte du quartier. Cet aménagement permet le développement du réseau de mobilité douce, confortant ainsi les continuités viaires et cyclables. Il intègre également la circulation des transports collectifs.

Pilier 2 : POLARISER ET EQUILIBRER

Le SDRIF identifie le secteur des Portes du 20ème, et donc du secteur Python-Duvernois, comme secteur de fort potentiel de densification, au sein de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Ces secteurs sont définis comme des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Les Portes du 20e sont identifiées comme « emprise mutable » pour la densification.

La modification du zonage permet une meilleure répartition entre les surfaces constructibles et les surfaces dédiées aux espaces verts à sanctuariser, le renforcement de l'identité végétale de la ceinture verte, le réaménagement du réseau viaire et la constructibilité d'une programmation mixte. Ces programmes accueilleront un programme d'activité et de bureaux, générateur d'emplois et des logements diversifiés au service d'une meilleure mixité sociale. Ces constructions peuvent être raccordées aux réseaux d'alimentation (eau et énergie) de la ville de Paris, sans que cela ait un impact significatif sur leur fonctionnement.

Par ailleurs, le secteur Python Duvernois renforce la liaison verte suivant un axe Nord-Sud, correspondant à la Ceinture Verte parisienne et la continuité écologique reliant le cimetière du Père-Lachaise et le parc des Guilands

Pilier 3 : PRESERVER ET VALORISER

Le SDRIF identifie une liaison verte (V) et écologique (E) le long de la petite Ceinture ferroviaire qui longe le site d'étude vers l'extérieur du sud de la porte de Bagnolet.

Les modifications réduisent la Zone urbaine verte (UV) de 1 100m², mais avec création d'espaces verts protégés (EVP) de 6400 m².

Plan local de l'habitat (PLH)

La mise en compatibilité est conforme au PLH, tel que décrit ci-dessous.

Le PLH de Paris 2011-2016 inscrit 4 axes : atteindre des objectifs volontaristes d'offre nouvelle de logements, adapter l'offre nouvelle et le parc existant à la diversité des besoins, poursuivre les efforts pour une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements et poursuivre la requalification du parc de logement et l'adapter aux objectifs du plan climat et aux exigences de l'environnement.

Concernant le secteur de la Porte de Montreuil – Python Duvernois – Fougères, le PLH identifie une concentration de difficultés sociales dans un quartier majoritairement constitué d'habitat social avec la présence de la ceinture d'habitations à bon marché (HBM) : la modification du PLU permettra d'introduire une offre nouvelle de logements diversifiée et d'adapter le parc existant aux exigences environnementales, d'offrir des espaces publics qualitatifs aux pieds des HBM et de participer à la revalorisation de l'habitat.

Plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La mise en compatibilité est conforme au PDUI, comme expliqué ci-dessous.

Le PDUIF fixe 8 défis à relever par les politiques de déplacement : Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ; Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ; Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ; Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ; Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ; Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ; Défi 8 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

L'aménagement du secteur Python-Duvernois répond aux défis du PDUIF en réduisant la place de la voiture au profit des mobilités douces. Les évolutions du PLU respectent le PDUIF dont l'objectif majeur est de garantir pour tous une mobilité durable, afin de lutter concrètement contre le problème de santé publique que constitue la pollution.

Documents cadres de la gestion des eaux

Les modifications du PLU sur le secteur Python-Duvernois sont compatibles avec les orientations fondamentales fixées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) et n'ont aucun impact sur le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Marne Confluence », comme décrit ci-dessous.

Le projet d'aménagement prévoit l'augmentation des surfaces perméables de 6400 m² inscrites au règlement du PLU soit environ 4000 m² sur les talus du boulevard périphérique et 2000 m² entre les tours et en cœur d'îlot. Ainsi les évolutions du PLU sur le secteur Python-Duvernois conduisent à la création de surfaces perméables qui permettront une gestion des eaux pluviales à la source par rétention ou infiltration, limitant les rejets dans les milieux aquatiques et les risques de pollutions dans celui-ci.

Le secteur s'inscrit en limite extérieure du SAGE « Marne Confluence » approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

La mise en compatibilité du PLU est conforme au PGRI, pour les motifs suivants.

Le secteur Python-Duvernois ne se situe pas à proximité d'un réseau hydrologique. Cependant il est concerné par les dispositions du PGRI suivantes : ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets ; prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ; privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

Le projet prévoit la création de surfaces dé-imperméabilisées et végétalisées pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.

Schéma de cohérence écologique de la région Île-de-France (SRCE)

La mise en compatibilité prend en compte le SRCE, comme expliqué ci-dessous.

Le secteur s'intègre au sein de liaisons d'intérêt écologique fort, à préserver et valoriser dans le contexte fortement urbanisé de Paris et sa petite Couronne. Les documents encadrant et orientant l'aménagement territorial à l'échelle régionale, notamment le SRCE, identifient ainsi des continuités majeures à pérenniser et renforcer sur le quartier, notamment une continuité écologique reliant le cimetière du Père-Lachaise et le parc des Guilands.

La modification du PLU et notamment l'intégration dans la zone UV de l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre de logements ainsi que la création d'EVP, renforcent les liaisons d'intérêt écologique fort.

Plan climat-air-énergie territorial de Paris (PCAET)

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est compatible avec le PCAET de la Ville de Paris, pour les raisons suivantes.

Le nouveau Plan Climat, adopté en mars 2018, guide Paris vers la neutralité carbone 2050 et constitue une mise en œuvre concrète des engagements pris par la France lors

de la COP 21.

Le projet prévoit une nouvelle délimitation des emprises dédiées aux constructions bâties incluant des espaces déjà imperméabilisés (voirie) n'accentuant pas l'effet d'îlots de chaleur urbain. De plus, la création de surfaces dé-imperméabilisées et végétalisées au sein du quartier, permettra la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain par création d'espaces de fraîcheur.

6 – Evaluation des incidences des évolutions réglementaires du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa prescription et de sa mise en valeur

Ce chapitre a pour objet d'évaluer les incidences potentielles de la modification du zonage et du règlement sur l'environnement et d'indiquer les dispositions du PLU visant en conséquence à assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Il analyse en particulier les thématiques suivantes :

Milieu physique, topographique et climatique

Risques naturels : le risque de remontées de nappes est localisé au sud et à l'est du site d'étude. L'alimentation de la nappe se trouvera légèrement favorisée par la mise en œuvre du Plan Pluie. La collecte et le prétraitement des eaux de ruissellement issues des voiries permettront de limiter les risques de pollution d'origine routière. La mise en œuvre opérationnelle du principe de gestion des eaux pluviales devra être en accord et adaptée si nécessaire aux résultats des études de pollution des sols de manière. L'entretien des espaces verts se fera par la mise en œuvre de pratiques raisonnées et de techniques alternatives. L'objectif sera de réduire au maximum l'utilisation des produits phytosanitaires, tant sur les espaces publics (obligation réglementaire) que les espaces privés.

Risques technologiques et pollutions des sols : les études de pollution des sols confirment la contamination diffuse des sols par les hydrocarbures et métaux lourds dans les remblais pour l'ensemble des futurs lots constructibles. Toutefois les niveaux de pollutions constatés sont compatibles avec l'aménagement du site et les nouvelles destinations ouvertes par la procédure de mise en compatibilité, sous réserve des travaux nécessaires (confinement, export des terres polluées). Les OAP précisent la volonté d'implanter principalement des équipements non sensibles (bureaux, programmes d'activités innovantes, commerce) dans ce secteur. Les principes de gestion des terres éventuellement polluées et les travaux nécessaires à la compatibilité des usages seront définis en phase opérationnelle. Un plan de gestion des pollutions sera mis en œuvre pour assurer la compatibilité des futurs usages avec les pollutions et assurer la gestion des futurs déblais de terrassement de façon adaptée. Une analyse des risques sanitaires sera également réalisée pour l'ensemble des lots.

Gestion des eaux pluviales et des eaux usées : la création de nouveaux espaces bâtis, impliquant le déclassement de 1 100m² de la zone UV en zone UG, peut générer : un risque de pollution accidentelle et/ou chronique, avec une augmentation des charges polluantes en lien avec le trafic généré, une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est encadrée par le zonage pluvial annexé au PLU, et par l'article 13 du règlement de la zone UG. Il prévoit un panel de mesures qui vont dans le sens d'une gestion différenciée des eaux pluviales, notamment l'infiltration de la pluie dont la lame d'eau est évaluée sur le secteur 4mm, la rétention ou infiltration de 30% des eaux de pluie de 16mm dans le cas où les dispositifs d'abattement ne peuvent atteindre les objectifs fixés, le rejet des eaux pluviales au réseau autorisé en cas de pluie plus importante par le biais d'un déversoir d'orage. Le projet prévoit d'aller plus loin que les ambitions imposées dans le PLU (cf. art. 13), en prévoyant 70% de surfaces perméables. En améliorant la perméabilité, le projet permet de réduire les rejets à l'égout, et donc assure la bonne évacuation des eaux usées par le réseau.

Dans le cadre de la procédure d'aménagement envisagée, les principes de gestion des eaux pluviales feront l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Îlot de chaleur urbain : le projet prévoit une extension de 8 040m² de la zone UV (parc paysager) et la création plus de 6 700m² d'EVP. Une partie importante du quartier est requalifiée en parc urbain et la trame arborée est renforcée. La fraîcheur du quartier en période estivale sera préservée par la création d'espaces ombragés et permettra de capter les émissions de gaz à effet-de-serre.

Biodiversité

Zones d'inventaires protégés : Le secteur n'interceptant aucune ZNIEFF, aucun site Natura 2000, et aucun espace protégé ou espace naturel sensible, la mise en compatibilité du PLU ne comporte aucune modification de périmètre de ces espaces.

Biodiversité et continuités écologiques : l'intégration dans la zone UV de l'emprise résultant de la démolition de bâtiment et la création d'EVP permettent de renforcer et de valoriser les liaisons d'intérêt écologique fort. Toutefois, la mise en compatibilité induit le déclassement de 1.100m² de zone UV. Cet impact pourrait perturber les milieux faunistiques d'intérêt et leurs habitats, mais il reste limité au regard du site et de ses enjeux. Le projet permettra de diversifier les strates végétales avec des essences régionales adaptées au climat et plus faciles à entretenir. Cette trame végétale viendra recoudre et mettre en valeur les continuités paysagères de la ceinture verte. Par ailleurs, les modifications de zonage du PLU conduisent au classement en EVP d'environ 6400², sur les talus du boulevard périphérique et en cœur des îlots bâtis. Cette protection permettra de renforcer et renaturer ces réservoirs de biodiversité à l'échelle de la ceinture verte parisienne.

Paysage urbain

Le projet permet une réorganisation de la structure urbaine du site en cohérence avec le tissu environnant et un renforcement des qualités paysagères du site par une meilleure organisation des zones UG et UV. Le nouveau plan de zonage réduit l'épaisseur de la zone UV mais la prolonge vers le nord, jusqu'à l'avenue de la porte de Bagnolet. Cette modification permet d'ouvrir de nouvelles percées visuelles et de créer des liens paysagers entre Python-Duvernois et les quartiers environnants, notamment une accroche avec le parc Séverine. Plus largement, cette nouvelle coulée verte au sein du tissu urbain vient ancrer plus fortement le site dans la ceinture verte de Paris. Par ailleurs, l'extension de la zone UG côté boulevard périphérique permet de constituer des îlots bâtis mixtes de part et d'autre du parc d'améliorer le paysage urbain du secteur.

La mise en compatibilité du PLU vient augmenter la surface globale des espaces végétalisés du quartier, à travers le classement en EVP, et permet de préserver les ambiances végétales du site, et d'en créer de nouvelles localisées entre les tours (actuellement zone UG) et dans l'îlot de bureaux (actuellement en zone UG, voirie et/ou zone UV) et sur le talus du boulevard périphérique (actuellement en zone UG).

Bruit, air, cadre de vie

Bruit : le secteur est exposé au bruit de fond des infrastructures de transport routier existantes avec une ambiance dégradée (70 dB(A)) en bordure du boulevard périphérique. La mise en compatibilité du PLU facilitera l'aménagement d'activités économiques le long du périphérique, qui protégeront les futurs logements implantés le long du parc. A l'intérieur du quartier, l'ambiance sonore restera modérée, et certains secteurs bénéficieront d'une qualité sonore améliorée. Les nouvelles constructions intégreront des isolements acoustiques minimaux supérieurs à 30 dB(A), requis par le classement sonore du boulevard périphérique et permettront d'assurer une barrière acoustique pour le parc et les logements.

Air : Une amélioration de la qualité de l'air sur le secteur est prévue à horizon 2024, liée à une diminution générale de la pollution de fond parisienne et métropolitaine grâce notamment à l'évolution technologique du parc automobile prévisible avec la mise en place de la Zone à Faibles Emissions (ZFE) dans Paris. De façon générale, l'aménagement du quartier anticipe et accompagne les évolutions de mobilité dans Paris et en particulier l'évolution du boulevard périphérique. La mise en compatibilité du PLU permet une forme urbaine adaptée à une programmation d'activités économiques. Les occupants des bureaux y résidant moins longtemps dans la journée seront moins exposés aux pollutions et nuisances du boulevard périphérique. La qualité de l'air intérieur des bâtiments nouveaux et réhabilités sera toutefois à traiter par des systèmes de prise d'air filtré localisés dans les endroits les moins polluants. Les logements implantés en second rang, à une distance du boulevard périphérique d'environ 65 à 80 mètres se trouveront ainsi protégés.

Cadre de vie : Le renforcement de la qualité paysagère et des modes doux aura un impact positif sur le cadre de vie. La création de mixité fonctionnelle aura un impact positif sur l'économie. Inscrits dans l'arc de l'innovation, ces programmes favoriseront les retombées pour l'emploi local sur un secteur en recherche d'offres, et s'appuiera sur les associations et acteurs en place pour favoriser les synergies.

7 – Indicateurs et modalités retenues pour analyser les résultats de la mise en œuvre des évolutions réglementaires

La réforme du Code de l'urbanisme opérée par la loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment introduit l'obligation de définir, dans le Rapport de présentation, des indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU. À ce titre, une batterie d'indicateurs a été adoptée dans le cadre de la modification générale du PLU approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, partie G, t. 2, p 73 et suivantes).../...la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement Python-Duvernois ne présente pas de caractéristiques particulières dont le suivi nécessiterait la définition d'indicateurs complémentaires. »

Concernant la pièce 4.1. : Rapport de présentation

Sur le fond, la Commission estime que le rapport de présentation expose clairement la démarche qui conduit à la mise en compatibilité du PLU : après un rappel du contexte urbain et du diagnostic de l'état de l'environnement, l'intérêt général du projet est justifié à partir de ses objectifs, les motifs de l'évolution du PLU en sont déduits, la mise en compatibilité du PLU est présentée en réponse à ces motifs puis replacée dans le cadre des documents communaux et supra communaux et évaluée en fonction de ses incidences sur l'environnement.

Sur la forme, le rapport est illustré par quelques tableaux synthétiques et par de nombreuses iconographies, souvent accompagnées de légendes très lisibles indispensables à la bonne compréhension de l'information.

Ainsi, il serait souhaitable d'indiquer systématiquement l'orientation et l'échelle sur chacun des documents graphiques, notamment page 24 (périmètre de la future ZAC) et page 26 (plan guide du projet d'aménagement du secteur).

Pièce 4.2. : Cartes du PLU

Cette pièce comprend 21 planches format A3 recto-verso couleurs non paginées réparties en 6 sous-dossiers et présentées systématiquement en vis-à-vis : « l'état actuel » et « proposition de mise en compatibilité avec la déclaration de projet Python-Duvernois ».

A - Plan de zonage : Zone Urbaine Générale, Zone Urbaine des Grands Services Urbains, Zone Urbaine Verte, Zone Naturelle et forestière ;
B – Equilibre entre destinations et limitation ou stationnement Nord-Est : cf. art. UG 2.2.1 et UG 2.2.2 ;

C- Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat : cf. art. UG 2.2 ;
D- Sectorisation végétale de la zone UG : cf. art.UG 13.1.2 ;
Tableau d'assemblage avec indication de schéma d'aménagement ;
Feuille L-06 avec indication de classement des EV ;
Feuille L-07 ;
Feuille M-06 ;
Feuille M-07 ;
Carte de synthèse avec indication des secteurs couverts par des orientations d'aménagement.

Concernant la pièce 4.2. : Cartes du PLU

La Commission pense que le principe de présentation en vis-à-vis des planches de « l'état actuel du PLU » et « proposition de mise en compatibilité avec la déclaration de projet Python-Duvernois » est clair et synthétise les plans déjà présentés et commentés dans le rapport de présentation.

Toutefois, il conviendrait d'améliorer la lisibilité des Feuilles M-06 et M-07.

Par ailleurs, la Commission retrouve bien les modifications proposées dans le rapport de présentation, à l'exception du document intitulé « Plan des secteurs à risques ».

II.4. APPRECIATION GLOBALE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois et à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur, mis à disposition du public en format papier et en format dématérialisé, a été élaboré conformément aux textes réglementaires rappelés ci-avant.

Principe de composition du dossier d'enquête

Il comprend une soixantaine de pièces (environ 1500 pages) répartis en cinq dossiers distincts, comme détaillés ci-avant (*cf. I.4. Composition du dossier d'enquête*) et rappelés brièvement ci-dessous :

- Dossier 1 : pièces administratives ;
- Dossier 2 : délibérations et avis au titre de l'étude d'impact et de la mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur ;
- Dossier 3 (soumis à enquête) : projet de création de ZAC ;
- Dossier 4 (soumis à enquête) : projet de mise en compatibilité du PLU. ;
- Dossier 5 : Informations complémentaires.

Cette répartition des pièces en cinq dossiers distincts a été réalisée sur une proposition de la Commission afin de distinguer d'une part les pièces communiquées pour une bonne information du public, non modifiables, de celles des deux projets soumis à enquête qui peuvent bénéficier d'améliorations, compléments ou demandes de correction.

A cet effet, la Ville de Paris a ajouté sur le sommaire la note explicative rédigée de la façon suivante :

Composition du dossier d'enquête : les différentes pièces du présent dossier d'enquête publique visent à assurer la bonne information du public sur le projet d'aménagement « Python-Duvernois. Cependant, seules les pièces comprises dans les dossiers 3 et 4 pourront faire l'objet d'une modification à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en considération les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête »

Format de présentation

Chacun des cinq dossiers est présenté dans une chemise cartonnée, avec un cartouche indiquant les références du dossier (n°, titre, date). Il comprend des sous-dossiers :

les sous-dossiers sont présentés sous forme de chemises qui rassemblent les différentes pièces numérotées. Les titres des pièces sont indiqués sur une étiquette collée ou imprimée, dont le format et l'emplacement varient d'une pièce à l'autre.

deux sous-dossiers correspondent à des pièces insérées en cours d'enquête pour pallier à des erreurs matérielles d'impression, comme expliquées ci-avant (*cf. I.3. Modalités de l'enquête*). Elles sont rassemblées dans les pièces n°3.2.3. et n°3.2.3bis, et renvoient aux pages « défailtantes », majoritairement relatives de l'étude d'impact.

Sur le fond

Globalement, après un examen attentif des pièces du dossier d'enquête, la Commission d'enquête estime qu'il comprend les informations nécessaires à l'exposé du projet, que chacune de ses pièces expose clairement le projet de création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois, et que l'exposé est souvent accompagné d'une iconographie particulièrement riche, lisible et favorable à une appréhension aisée du programme.

Toutefois, la commission note que le bilan prévisionnel du projet de ZAC prévoit 147,78 M€ HT de dépenses mais n'en explicite que 146,79 seulement ; il manque donc 0,99 M€ au total. Les recettes de la ZAC reposent à 80% sur la vente des charges foncières pour l'édification de bureaux, sans qu'aucune analyse de marché n'ait été évoquée à leur sujet, ce qui fragilise beaucoup l'économie du projet. Quant au reste des recettes, c'est essentiellement la participation de la ville de Paris, laquelle d'ailleurs garantit la prise en charge d'un éventuel déficit à terme. Le risque pris ainsi par la ville aurait justifié qu'une étude de marché pour les 59500 m² de bureaux soit entreprise et présentée à l'appui de la délibération d'approbation de la ZAC.

Sur la forme

Si le dossier d'enquête comprend effectivement l'ensemble des pièces réglementaires, son format de présentation n'en facilite vraiment pas la manipulation, ni la lecture, ni la compréhension.

Comme rappelé ci-dessus, suite à une erreur matérielle d'impression, de nombreuses pages de l'étude d'impact ont dû être ré-imprimées et elles ont effectivement été insérées en cours d'enquête dans le dossier, mais elles sont réunies dans deux pièces intitulées respectivement « *Extraits en haute définition et plan modifié suite à une erreur matérielle* » et « *Extraits de documents graphiques issus de l'étude d'impact* ») alors qu'il serait préférable de les intégrer directement dans les pièces concernées, notamment dans l'étude d'impact, de façon à remplacer les pages défilantes.

Ainsi, il apparaîtrait pertinent de restructurer le dossier 3 dans la partie intitulée « Etude d'impact sur l'environnement (EIE) » en remplaçant les 67 pages présentant un manque de lisibilité par les nouvelles pages que la Ville a fait ré-imprimées, à la demande de la Commission.

D'autre part, elle regrette d'une part la difficulté pour passer du dossier format « papier » au dossier numérisé » (et vice-versa), et d'autre part l'absence de liste pour les sigles et acronymes, et pour les figures et tableaux.

Enfin la Commission note très favorablement que le résumé non technique de l'étude d'impact fasse l'objet d'une pièce indépendante bien informée et très directement visible pour le public non averti.

Cependant, il conviendrait également de l'indiquer dans le tome 4 qui présente de nouveau « le résumé non technique », sans rappeler qu'il a fait l'objet d'un document séparé, ce qui prête à confusion et oblige le lecteur à vérifier qu'il contient bien les mêmes informations.

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC

III.1. PRESENTATION DES OBSERVATIONS

III.1.1. Ambiance des permanences

L'organisation, mise en place par les services de la Mairie du 20e (siège de l'enquête) et à dans les locaux de l'Equipe de développement local (EDL) par les services de la Mairie de Paris, a permis un déroulement de l'enquête, sans incident notoire, notamment lors des permanences où le climat a été propice aux échanges avec le public.

Lieu	Permanence
<p align="center">Mairie du 20^e (siège de l'enquête)</p>	<p>Les 6 permanences ont été tenues dans l'un des bureaux de la mairie, situé au 2^{ème} étage et desservi par un ascenseur, dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>L'affichage et la signalétique des permanences étaient clairement indiqués dans le hall d'accueil de la Mairie.</p> <p>Vers la mi-juillet, des exemplaires de la « Lettre d'information – Les Portes du 20 », réalisée par la Ville de Paris, et signé par la Ville de Paris conjointement avec la Mairie du 20e, associant les logos de l'ANRU et des bailleurs (Paris Habitat et RIVP) ont été mis à disposition du public dans des présentoirs au service d'accueil et face au bureau où se tenaient les permanences.</p> <p>Il y a eu une vingtaine de visites du public qui s'est déplacé pour s'entretenir avec les commissaires enquêteurs et porter leurs observations sur le registre ouvert à cet effet.</p> <p>Quelques visiteurs ont déposé des observations hors permanence, mais la majorité d'entre eux ont privilégié les moments d'échanges avec le commissaire enquêteur. En ce sens, on peut considérer que « le présentiel » du commissaire enquêteur était attendu, voire recherché.</p>
<p align="center">Locaux de l'Equipe de développement local du 20^e (« hors les murs »)</p>	<p>L'Equipe de développement local du 20e est l'un des services de la Ville de Paris. Elle dispose de locaux sis 132 boulevard Davout, soit à proximité immédiate du secteur Python-Duvernois, d'où le choix d'y tenir les permanences « hors les murs »</p> <p>Ces bureaux ont été mis à disposition lors de 3 permanences, comme indiqué ci-avant (cf. II.1.3.2). Un exemplaire du dossier d'enquête y a été déposé et un registre d'enquête a été ouvert.</p> <p>Trois permanences y ont été assurées, en rez-de-chaussée, par deux commissaires enquêteurs qui se sont tenus à disposition du public, en soirée de 17h00 à 20h00, mais seulement trois personnes, résidentes sur le site, se sont présentées pour s'informer du projet dont elles connaissaient globalement le contenu. Elles ont porté leurs témoignages dans trois observations manuscrites dans le registre.</p> <p>Il convient de noter que les commissaires enquêteurs ont écrit les propos tenus oralement par l'une des personnes qui a toutefois signé sa déposition.</p>

III.1.2. Modalités d'enregistrement des observations

Les observations du public relatives à l'enquête ont été recueillies suivant trois canaux distincts :

Sur les deux registres d'enquêtes ouverts l'un à la mairie du 20e arrondissement de Paris, l'autre lors des trois permanences « hors les murs » tenues dans les locaux de l'EDL, le dispositif traditionnel avec registre papier a été efficace lorsqu'il y avait une permanence du commissaire enquêteur qui favorisait la compréhension du dossier par le public ;

Sur le registre électronique accessible via le site internet dédié à l'enquête publique <http://zac-python-duvernois.enqueteublique.net> où la totalité des observations a été déposée via ce canal par formulaire ;

Par courrier postal adressé au siège de l'enquête, à l'attention de la présidente de la Commission d'enquête et enregistré dès sa réception dans le registre.

En conclusion, ce dispositif s'est globalement avéré adapté à l'écoute des observations du public et très complet.

III.1.3. Nombre d'observations recueillies

Au total, 33 observations dont 2 contributions portées en nom collectif ont été recueillies et examinées par la Commission d'enquête.

Par ailleurs, il convient d'indiquer qu'aucune pétition n'a été déposée lors de l'ouverture de l'enquête.

Tableaux de synthèse par modalités de recueil des observations

Dispositif de recueil des observations	Nombre		
	Registre	Obs.	PJ
Registre ouvert à la Mairie du 20e (siège de l'enquête)	1	16	
Registre ouvert au local de l'Equipe de développement local (Hors les murs)	1	3	
Registre dématérialisé	1	14	
<i>Courrier enregistré en observation dans le registre de la Mairie du 20e</i>			
Total	3	33	

La Commission d'enquête constate une relativement faible participation du public mais variable selon les modalités proposées et plus importante lors des 9 permanences que les membres de la Commission ont assurées à la mairie du 20^e et « hors les murs ». En ce sens on peut considérer que « le présentiel » du commissaire enquêteur était attendu, voire recherché.

Par ailleurs, la tenue des trois permanences "hors les murs", à proximité de la future ZAC, a permis de toucher un public qui ne se serait sans doute pas manifesté à la Mairie du 20e,



Le nombre d'observations déposées par jour est inégal. La hausse des dépôts est à noter dans la période de prolongation d'enquête, notamment en fin d'enquête.

III.1.4. Contributions déposées en nom collectif

Les contributions en nom collectif émanent de deux catégories de représentants :

Collectivité territoriale : l'établissement public (EPT) « Est Ensemble » a adressé un courrier postal à la présidente de la Commission d'enquête, qui a été enregistré en observation sur le registre de la Mairie du 20^e et a également déposé ce même courrier par mail sur le registre dématérialisé ;

Groupe politique ; le groupe local EELV 20e (Europe Ecologie Les Verts) a déposé une contribution par mail sur le registre dématérialisé.

Elles sont enregistrées dans la grille de dépouillement des observations annexées au présent rapport (*cf. mail n°5, mail n°12*).

III.2. METHODOLOGIE D'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

III.2.1. Thèmes retenus par la Commission d'enquête pour analyser les observations

La Commission d'enquête a décidé de regrouper les observations reçues à travers 7 thèmes principaux, composés d'items, qu'elle a identifiés comme les plus représentatifs.

La dénomination des thèmes et leur contenu ont été par la suite précisés à la lecture plus attentive des principaux sujets de préoccupation du public.

Thème 1 : Economie (mixité sociale, mixité fonctionnelle);

Thème 2 : Accompagnement social (sécurité, santé, gestion urbaine de proximité) ;

Thème 3 : Environnement (pollutions, gestion de l'eau, pollutions des sols, climat/ énergie, biodiversité et continuité écologique) ;

Thème 4 : Mobilités (déplacements à l'intérieur du site ; circulations aux abords du site) ;

Thème 5 : développement urbain (enjeux parisiens, enjeux métropolitains) ;

Thème 6 : Communication (avant l'enquête publique / concertation préalable, pendant l'enquête publique / recueil des observations et qualité du dossier, après la clôture de l'enquête / suivi et co-construction du projet) ;

Thème 7 : Autres (mise en compatibilité du PLU, observations relatives au projet Porte de Montreuil, témoignages hors objet de l'enquête).

III.2.2. Méthodologie de dépouillement des observations

La Commission d'enquête a dépouillé les observations au fur et à mesure de leur dépôt sur chacun des supports (registres papier ouverts à la mairie du 20e et « hors les murs » à l'EDL, registre dématérialisé, courriers).

Ainsi, les observations ont été répertoriées de la façon suivante :

par ordre chronologique d'enregistrement,
identité du public,
pièces jointes,
synthèse de l'information,
thème(s) concerné(s) par l'observation.

Les observations ont ensuite été hiérarchisées au regard de leur pertinence par rapport au projet et l'objet de l'enquête publique. Ainsi, chaque observation a été numérotée, synthétisée et décomposée par thème.

La grille de dépouillement des observations est annexée en fin du présent rapport.

III.3. ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une analyse détaillée de l'ensemble des observations du public est présentée ci-après pour chacun des 7 thèmes retenus par la Commission d'enquête.

Elle s'appuie sur les 4 étapes suivantes :

L'analyse et la synthèse des observations recueillies

La Commission d'enquête analyse d'abord l'expression du public avec une restitution la plus fidèle possible des observations et propositions, recueillies et classées dans chacun des thèmes suivant les principales problématiques et sujets d'expression ;

Les questions complémentaires de la Commission

La Commission d'enquête présente ses propres interrogations afin de lui permettre d'émettre une appréciation éclairée sur le projet au regard de chacun des thèmes ;

Les réponses du maître d'ouvrage

La Ville de Paris apporte des éléments de réponse à chacun des thèmes

L'appréciation de la Commission

La Commission d'enquête apprécie les éléments de réponses communiqués par le maître d'ouvrage de la façon suivante : répondent-ils à la question posée ? Sont-ils un rappel d'informations présentes dans le dossier ou l'exposé de nouvelles informations ?

Pour les questions de fond elle renvoie aux conclusions développées en 2^{ème} partie ci-après.

En effet, cette 1^{ère} partie du rapport est entièrement factuelle : la commission n'émet aucun avis mais recueille les éléments qui lui permettront de poursuivre son travail d'analyse et de synthèse dans la 2^{ème} partie du rapport et de mieux étayer son avis à partir des éclairages complémentaires au dossier que la Ville aura apporté dans son mémoire en réponse.

La Commission s'attachera donc à extraire les éléments de fond qu'elle estime utile à sa démarche dans la 2^{ème} partie du rapport, intitulé « Conclusions motivées et avis » et développé ci-après, et à laquelle il convient de se reporter.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que sur une proposition de la Commission d'enquête, la Ville de Paris a souhaité répondre à chacune des observations du public enregistrée dans la grille ci-jointe en annexe en fin de rapport, à laquelle il convient de se reporter.

Enfin, il convient également d'indiquer que le mémoire en réponse de la Ville de Paris comprend également une réponse au courrier de l'Etablissement public territorial (EPT) Est-Ensemble.

La commission reproduit en fin de chapitre, sans commentaire ni appréciation particulière, mais elle y fera référence au cours de l'analyse thématique.

Thème n°1 : Economie

Ce thème a pour objectif l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, et que la Commission d'enquête a identifiées comme relatives à l'économie du projet en termes d'efficacité économique et d'impact social.

La présentation de ce thème est déclinée en 2 sous-thèmes :

Mixité sociale
Mixité fonctionnelle

1.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

1.1.1. Mixité sociale

Plusieurs observations déplorent l'absence de mixité sociale du secteur Python-Duvernois et les conséquences que cela entraînerait, par une sorte de phénomène dit de « ghetto ». Or le projet vise explicitement à mettre en œuvre une réponse à cette préoccupation largement partagée. Des intentions d'acquisition de logements dans le secteur sont également exprimées, avec toutefois la crainte que les prix soient trop élevés. Des moyens d'éviter la spéculation foncière sont proposés.

Mail N°3 de M. FRANCOIS sur le registre dématérialisé, qui a écrit : « *Je me renseigne pas mal sur les futures constructions neuves de l'Est du 20e arrondissement car j'aimerais acquérir un logement mais les prix sont souvent bien trop élevés. Savez-vous quels seront les prix de vente au m2 des futurs logements à vendre qui vont être construits sur le secteur Python-Duvernois ? Est-ce que les prix au m² seront plus abordables que dans le reste du 20e ? Ce serait vraiment bien que les logements soient accessibles au plus grand nombre.* »

Obs. N°8 UN(e) ANONYME sur le registre de la Mairie du 20^e qui écrit : « *Je ne suis pas contre ce déménagement qui permettra à certains jeunes de la Cité de sortir de cet enfermement de ce ghetto et de trouver une meilleure qualité de vie.* »

Mail N°7 de Mme MALLET sur le registre dématérialisé qui écrit « *La réhabilitation immobilière et environnementale malheureusement ne changera vraisemblablement rien à la typologie et à la façon de vivre des habitants.* »

Mail N°12 d'EELV, au nom du groupe local du 20e, qui explique : « Proposition n°2 : fléchage du parc privé vers l'OFS. Considérant que : L'adoption de la délibération 2018 DLH 361 a acté la création d'un Organisme de Foncier Solidaire à la Ville de Paris / La délibération précitée stipule que : "Une réflexion pourra être menée afin de consacrer une partie des logements en accession sociale au travers de l'Organisme Foncier Solidaire dont vous avez récemment voté la création dans une stratégie de sortie du logement social de certains ménages et avec un accompagnement dans le parcours résidentiel." / La Mission d'information et d'évaluation sur le thème du périphérique va rendre ses préconisations dans les prochaines semaines / Selon la chambre des notaires, le prix de cession au m² est de 8 390 € dans le quartier Charonne au 4ème trimestre 2018., incluant celui de Python/Duvernois / Le dispositif OFS/BRS fixe le prix de vente plafond du PLSA à 4 912€/m² / Les travaux de rénovation urbaine importants, comme c'est le cas ici, peuvent entraîner une forte spéculation, ce qui, couplé avec la transformation à venir du périphérique, risque de générer une forte hausse des prix du marché immobilier et locatif du secteur / Le recours à l'Organisme de Foncier Solidaire sur les éléments de logements privés prévus dans le programme pourrait permettre

aux résidents actuels d'accéder à la propriété dans des montants que le niveau actuel des prix immobiliers à Paris ne permettrait pas aujourd'hui.

Nous proposons que le fléchage du parc privé soit à destination et pourra faire des BRS (Baux Réels Solidaires). Concrètement au lieu de vendre les parcelles 2500/3500 € le m² à un promoteur immobilier, ces parcelles seront vendues à l'OFS qui ne peut pas les vendre plus haut le prix plafond PSLA de vente est de 4 912€/m². Nous ne voulons pas donner une rente financière à des promoteurs immobiliers. Vendre à l'OFS ou à un promoteur privé ne modifie pas l'équilibre financier de la ZAC, en revanche, les promoteurs pourraient modifier la sociologie du quartier par une gentrification accélérée sans compter du risque spéculatif, qui dans le cas présent avec la transformation à venir du périphérique, risque de générer une forte hausse des prix du marché immobilier et locatif du secteur. Cela étant dit, par rapport à l'objectif de mixité partagé par tous les groupes politiques, surtout dans ce quartier, acheter à presque 5 000 € le m², soit par exemple 500 000 € un 100 m², nécessite d'avoir des revenus élevés et permet de maintenir une partie des classes moyennes obligés actuellement de quitter Paris à cause de la hausse continue de l'immobilier. Cela ne met pas en danger la réalisation de la ZAC, à moins de nous le démontrer. »

Mail N°13 d'UN HABITANT du 20^e sur le registre dématérialisé, qui estime : « La problématique .../... La revente de la partie privée à des promoteurs donnera la part belle à la spéculation immobilière et rendra encore un peu plus hostile aux populations les moins favorisées le marché immobilier parisien.../...Propositions : Cadre de vie et environnement.../...Contre la spéculation immobilière : l'Office Foncier Solidaire doit récupérer le parc privé sous forme de BRS (Baux Réels Solidaires). »

1.1.2. Mixité fonctionnelle

Deux contributions s'attachent cette question : l'une à titre individuelle, établit un bilan défavorable à la mixité fonctionnelle, l'autre en nom collectif, expose l'apport d'une diversité fonctionnelle par l'implantation d'activité économique.

^e
Obs N°7 de M. MOREAU sur le registre de la Mairie du 20^e, qui établit un bilan du projet : « Les plus + : projet ambitieux pour un quartier qui en a besoin ; construction d'immeubles à vocation tertiaire permettant éventuellement de fournir des emplois de proximité aux habitants, et surtout de faire venir des populations extérieures au quartier, ce qui va dans le sens de la mixité. Les - : le logement sera quasi exclusivement constitué de logements sociaux, voire très sociaux, ce qui ne créera aucune mixité sociale et renforcera encore l'effet de ghetto de pauvres. La ségrégation scolaire se poursuivra. Les commerces de proximité ne pourront pas être viables si leur clientèle est exclusivement pauvre. »

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui explique : « Les transformations du quartier Python-Duvernois, en développant la mixité sociale (logements intermédiaires et en accession à la propriété).../...vont avoir un impact sur le développement de la zone voisine de la Porte de Bagnole et de Gallieni.../...L'attention d'Est Ensemble sur l'évolution urbaine de ce secteur de la Porte de Bagnole et de la Porte de Montreuil est d'autant plus importante qu'une nouvelle dynamique métropolitaine est en train de prendre forme autour d'une gouvernance partagée entre Paris, Est Ensemble, Bagnole et Montreuil. En effet une étude prospective sur les enjeux métropolitains en matière de développement économique et de mobilité des territoires des NPNRU Paris-Est Ensemble (Python-Duvernois et La Noue Malassis) réalisée conjointement par Paris et Est Ensemble a révélé la nécessité de développer des actions communes à une échelle large (Porte de Bagnole, Porte de Montreuil, Choix de Chavaux, La Noue) et mis en avant la continuité tertiaire en cours de requalification entre Gallieni et Montreuil.../...

D'autre part une étude urbaine transversale sur le secteur Porte de Bagnole-Gallieni pilotée par Est Ensemble et Bagnole en lien avec Paris va permettre de dégager une vision urbaine à 15 ans de la transformation de ce secteur où Gallieni constitue un pôle économique et multimodal majeur. Les projets des Portes du 20^e comportent des éléments convergeant avec les priorités d'Est Ensemble.

En effet les projets Porte du 20ème répondent à certains défis clé partagés par Est Ensemble et les villes de Montreuil et Bagnolet. »

Plus loin dans la contribution : « *Deuxièmement la solidarité territoriale et le rééquilibrage économique. C'est bien par la création d'une diversité fonctionnelle par l'implantation d'activité économique au sein des quartiers populaires que l'on peut générer une nouvelle attractivité. Ainsi il est proposé d'un côté du périphérique à la Porte de Bagnolet, d'implanter une nouvelle façade tertiaire et d'activité dans le quartier Python-Duvernois.../...Tout l'enjeu réside dans la qualité des futurs utilisateurs à même de continuer à enrichir l'Arc de l'Innovation, de générer des emplois pour les populations locales de part et d'autre du périphérique et de contribuer à la création d'un nouveau pôle économique en devenir entre les Portes de Bagnolet et de Montreuil.* »

1.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Au titre de la diversification de l'habitat, environ 250 logements sont prévus.

Parmi ceux-ci, quelles seront les parts respectives des appartements à loyer maîtrisés et de ceux en accession ?

Question 2 : Le bilan de la ZAC comporte 118,21 M€HT de recettes provenant de la commercialisation de 59 400 m² SDP de droits à construire pour des locaux d'activité tertiaire sur un total de 147,78 M€HT de recettes prévisionnelles. L'économie du projet repose ainsi à près de 80% sur l'implantation d'immeuble de bureaux le long du périphérique. Quelles sont alors les références, notamment en termes de prix au m², qui permettent de penser que ces locaux correspondent à une demande existante ou prévisible ?

Question 3 : Plusieurs observations se réfèrent à la possibilité de faire intervenir l'Office Foncier Solidaire (OFS) pour acquérir des droits à construire, au lieu et place des promoteurs immobiliers, afin d'éviter toute spéculation foncière. La vente de ces droits à l'OFS est-elle jugée compatible avec l'équilibre financier de la ZAC ?

Question 4 : Dans l'objectif d'atteindre de la mixité fonctionnelle, il est fait plusieurs fois référence au projet en cours de déploiement de l'Arc de l'Innovation. Quels moyens doivent-ils être mis en œuvre sur le secteur Python-Duvernois pour faciliter l'implantation d'activités pouvant s'inscrire dans ce type de projet ?

Question 5 : Une dérogation a été obtenue auprès de l'ANRU afin de construire 150 nouveaux logements sociaux. Comment une telle disposition peut-elle être conciliée avec l'objectif affiché d'introduction de la mixité sociale ? A quelles catégories de logements sociaux appartiendront ces nouveaux logements ?

1.3. Avis et commentaires de la Ville de Paris

Dans le cadre du protocole de Préfiguration signé en avril 2017 qui doit aboutir à la signature d'une convention financière globale intégrant tous les sites parisiens avant la fin de l'année 2019, la Ville a engagé un travail itératif avec l'ANRU pour mettre au point le projet Python-Duvernois. Parallèlement la concertation s'est poursuivie avec les habitants. Lors de Réunions Techniques des Partenaires, l'ANRU a examiné les propositions de la Ville avec l'ensemble des partenaires de l'ANRU (DHRIL, USH, Action logement, Caisse des Dépôts etc...) et effectué un certain nombre de remarques qui ont permis d'affiner le projet. En avril 2019, le Conseil de Paris a délibéré sur le bilan de la concertation, le programme et les principes d'aménagement du projet urbain, la désignation d'un aménageur par anticipation et l'avis de l'étude d'impact. Le scénario résultant de ce travail itératif a été par la suite envoyé à l'ANRU pour instruction en vue du Comité d'Engagement. Le Comité d'Engagement qui réunit l'ensemble des partenaires de l'ANRU a validé le 10 juillet 2019, le scénario retenu présenté par la Ville de Paris et les financements prioritaires qui seront accordés. Plusieurs éléments de réponse font référence aux débats intervenus lors de cette séance.

Préambule relatif à la mixité sociale et fonctionnelle

La mixité sociale et fonctionnelle est une des orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville à l'échelle de Paris et se décline donc comme un des objectifs du projet urbain dans les différents secteurs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). C'est également une des attentes de l'ANRU afin de rompre avec la mono fonctionnalité du quartier et de changer sa vocation. Lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 10 juillet 2019, le directeur de l'ANRU et le Préfet de Région se sont félicités du travail itératif effectué sur ce projet qui vise à la fois à désenclaver le quartier et à l'inscrire dans la ville en en faisant un lieu de destination et de développement, mais aussi à répondre aux besoins des habitants du quartier en intervenant sur les logements conservés et en développant une offre d'équipements à destination des populations fragilisées. Pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, la programmation d'activités économiques et d'équipements accompagne donc la programmation de logements.

La stratégie économique repose sur les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration notamment l'étude stratégique menée par l'APUR pour le compte de la Ville et d'Est-Ensemble à une échelle territoriale intégrant non seulement le NPNRU des portes du 20ème mais également les NPNRU du territoire d'Est-Ensemble et une étude plus locale menée par le Lab Urba pour le compte de la Ville sur le secteur des portes du 20ème.

La création d'un nouveau pôle tertiaire à l'est de Paris répond donc à différents constats et objectifs. Il bénéficie d'une situation au cœur de la métropole et de l'Arc de l'Innovation qui fait du NPNRU un véritable accélérateur d'une démarche visant à articuler développement économique endogène et métropolitain.

Avec une programmation globale d'environ 55 000 m² d'activités à la Porte de Bagnolet, et d'environ 60 000 m² à la Porte de Montreuil, en lien avec le Pôle Gallieni et Montreuil, un véritable pôle peut se créer en complémentarité des programmes à Bagnolet et Montreuil.

Pour permettre un meilleur ancrage local, la Ville et l'aménageur associeront différents acteurs locaux, entrepreneurs et porteurs de projet.

Les pistes programmatiques envisagées qui devront s'affiner s'appuient sur les dynamiques à l'œuvre sur les portes Nord-Est et sur l'émergence de la filière de l'économie numérique et créative dans cette partie du territoire métropolitain. Les filières à investiguer par la suite dans le champ du tertiaire et dans celui de l'économie sociale et solidaire pourront cohabiter avec des éco activités et des activités productives en lien avec « Fabriquer à Paris ».

La stratégie économique s'accompagne également d'une stratégie en matière commerciale et d'occupation des pieds d'immeubles. L'intensification des usages au sein du quartier soutiendra l'activité commerciale dans son ensemble. Elle favorisera l'implantation des services à destination des ménages modestes et des nouveaux usagers du quartier, avec l'aide du GIE Paris commerce et dans la dynamique de l'Arc de l'innovation Il est également prévu de rendre actifs les pieds d'immeubles de la nouvelle rue Duvernois pour animer l'espace public (en y prévoyant des commerces, activités, professions libérales, associations...) et de « ré-animer » les rez-de-chaussée des linéaires des HBM (rue Louis Lumière et rue Déjerine notamment, et aux angles de rues).

Enfin, la création de nouveaux locaux commerciaux de destination se fera sur les emplacements les plus stratégiques commercialement (avenue Porte de Bagnolet notamment) tandis que le commerce de proximité prendra place sur les axes les plus fréquentés.

Par ailleurs, la stratégie logement sur laquelle la Ville s'est engagée auprès de l'ANRU lors du Comité d'Engagement du 10 juillet 2019 a pour objectif d'offrir aux locataires en place des parcours résidentiels « ascendants » grâce au relogement de l'ensemble des ménages de la cité Python, sur site ou hors site en fonction des souhaits exprimés, à la gestion de l'ensemble des situations de sur-occupation et demandes de décohabitation, à des perspectives d'accession à de la propriété sous forme de droits réels de longue durée via une priorisation des locataires en place pour la conclusion de baux réels solidaires sur site (via un OFS –cf. question 3), et enfin à l'amélioration des conditions de vie de la totalité des locataires suite aux relogements ou aux réhabilitations avec engagement

sur le maintien du niveau de loyer au m² actuel pour l'ensemble des ménages.

Elle a également pour objectif de rompre avec la spécialisation du quartier et de diversifier l'occupation sociale grâce à de multiples leviers pour attirer et accueillir des classes moyennes dans un quartier entièrement rénové grâce à l'attractivité renouvelée, à une restructuration profonde du patrimoine existant pour offrir des logements qualitatifs ; à l'introduction d'une mixité des niveaux de loyers par l'évolution à la hausse de certains d'entre eux au changement de locataire ; à des attributions conformes aux nouvelles catégories de loyers pour un accueil effectif de ménages issus des classes moyennes ; et enfin, à une offre nouvelle majoritairement destinée aux classes moyennes via des logements en accession libre à la propriété soit 2/3 de l'offre nouvelle (soit 300 logements sur les 450 créés).

Il faut noter également que sur le site global des Portes du 20ème , il est prévu la modification à la hausse d'environ 1 300 loyers sur le site de Python et dans la ceinture HBM (dont notamment par le biais du conventionnement du groupe ex-SAGI de la Porte de Montreuil, logement social de fait à très bas loyers) afin de diversifier le peuplement de ces ensembles en faisant venir des locataires sous plafonds PLS.

En matière de relogement, l'opération Python-Duvernois nécessite le relogement de 620 foyers.

Sur les 620 relogements à effectuer :

- 100 relogements ont d'ores et déjà réalisés ;
- Environ 130 relogements hors site dans du neuf ;
- Environ 130 relogements hors site dans le parc existant ;
- 130 relogements sur site dans du neuf ;
- 130 relogements sur site au sein du parc réhabilité ;

Parallèlement, la conférence du logement (issue de la loi Egalité et Citoyenneté) doit fixer des règles communes sur les attributions pour favoriser le logement aux 25% des ménages les moins riches hors quartiers prioritaires. Dans ce cadre, un document appelé « orientations stratégiques » a été adopté le 12 juillet 2019 par les membres de la conférence du logement avec pour objectif de concilier droit au logement et mixité sociale et d'accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel en fonction de leur situation et de leurs besoins à chaque étape de leur vie.

Dans le cadre des négociations encore en cours avec l'ANRU et Action Logement, des logements seront confiés à Action Logement, afin d'introduire du logement à destination des salariés. Ces logements viendront en déduction des 300 logements libres en accession. Le groupe Action Logement est un financeur majeur de la mise en œuvre de la politique publique du renouvellement urbain, de la revitalisation du centre des 222 villes du programme national Action Cœur de Ville, et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales. En facilitant l'accès au logement pour les salariés, il soutient l'emploi localement et la performance des entreprises, contribuant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

La réussite de la mixité sociale à l'échelle du quartier repose enfin sur un ensemble d'actions pour enrayer les phénomènes de décrochage scolaire, d'évitement et de ségrégation scolaire. Les équipements scolaires (Le Vau, Mendès France et Perrin-Eugène Reiz) ne sont pas intégrés au périmètre de la ZAC Python. Pour autant, une des conditions de réussite du NPNRU est bien de mener ces actions. À titre d'exemple, en 2017 le déploiement du dispositif « Tous mobilisés pour les écoles et collèges prioritaires », en partenariat avec l'Éducation nationale, a permis d'apporter des réponses rapides, ciblées, concertées et coordonnées des services de la Ville et du Rectorat aux besoins exprimés par les communautés éducatives des établissements. Ce dispositif participatif vise

redonner de l'attractivité aux établissements par des plans d'actions (amélioration des conditions d'accueil, meilleur accompagnement des équipes pédagogiques, ...). En 2018, le dispositif « Tous mobilisés » a permis d'identifier et prioriser des besoins de rénovation (rénovation des salles de sciences, insonorisation du gymnase et du réfectoire, restructuration de la salle dédiée au dispositif Action collégiens, sanitaires, menuiseries,...). À la rentrée 2019, un partenariat avec l'école de la création numérique TUMO sera mis en place, l'offre culturelle sera enrichie avec le projet Arts de la

scène, enfin, le groupe scolaire Eugène Reiz-jean Perrin a été identifié comme établissement éligible au nouveau dispositif des cités éducatives, afin de coordonner les dispositifs éducatifs et de développer « une continuité des apprentissages » inter-dégrés, amorce « d'une école du socle ».

En plus d'agir sur l'image des établissements, il faut aussi agir sur l'amélioration de la mixité sociale au sein du collège par un travail de sectorisation (il sera concerté à la rentrée 2019).

En conclusion, pour agir sur l'attractivité des groupes scolaires, il est donc prévu d'agir sur tous les leviers concourant à la réussite éducative et scolaire :

L'évolution de la sectorisation pour commencer à diversifier l'origine sociale des enfants accueillis qui sera prolongée par la stratégie de peuplement des logements sociaux du quartier ;

L'adaptation de l'offre pédagogique afin de créer une dynamique attractive du groupe scolaire ;

L'amélioration du bien-être de tous, élèves et personnels via la mise en œuvre d'un **CESC inter-degré (1er et 2nd degré)** ;

Une coordination partenariale des parcours (citoyen, avenir, santé, accompagnement à la scolarité, pratique sportive et ouverture culturelle) afin de rendre lisible le projet éducatif ;

Une intervention ambitieuse sur le bâti (restructuration complète du groupe scolaire Reisz répondant aux objectifs du projet pédagogique du territoire avec potentiellement des locaux à rayonnement plus large tel que des pôles science, théâtre, numérique...)

Question 1

Le projet prévoit la construction d'environ 400 à 450 logements sur le site dont 150 logements sociaux réservés au relogement des foyers déjà sur place et qui souhaitent rester dans leur quartier, et 250 à 300 logements privés. Une certaine quantité de logements sera confiée à Action Logement au titre des contreparties foncières afin d'offrir du logement, à un public de salariés. Le reste sera du logement en accession, avec une partie confiée à l'OFS (voir question 3). Cette programmation permet donc à la fois de répondre au relogement sur place des foyers qui le souhaitent (estimation : la moitié des foyers à reloger) et au souci de mixité sociale, par l'introduction de logement intermédiaire et en accession, tout en évitant toute spéculation immobilière.

Question 2

La surface de 800 000 m² de bureaux inoccupés à Paris en 2014 est passée en 2016 à un peu plus de 500 000 m². Ces chiffres proviennent d'un recensement effectué à ces dates afin de connaître précisément les caractéristiques de chaque immeuble de bureaux parisien de plus de 1 000 m². Les immeubles de bureaux ont été repérés par un appareillage entre le fichier de la Direction Générale des Finances Publiques et le fichier Sirene de l'Insee. L'occupation en bureau a été déduite de plusieurs éléments : la présence d'emplois, une surface moyenne par emploi voisine de 20 m², une raison sociale des entreprises compatibles avec une destination tertiaire, la présence de transactions ou d'offre tertiaire sur l'immeuble. Environ 3.320 parcelles ont été repérées, représentant une surface totale de 16,8 millions de m² de bureaux.

136 immeubles de bureaux de plus de 1 000 m² ont été recensés comme vacants au 1er janvier 2016, ce qui représentait une surface totale d'un peu plus de 500 000 m², soit un taux de vacance de 3%. Il peut s'agir d'immeubles entiers ou de parties d'immeubles.

Ce chiffre correspond globalement à celui de l'offre immédiate (ensemble des locaux de bureaux vacants immédiatement disponible) annoncée par la note « BNP Paribas les bureaux en Ile-de-France » pour le 4e trimestre de 2016 : 537 000 m² de surfaces de bureaux vacantes.

Depuis lors, le nombre de m² de bureaux vacants a encore diminué puisqu'il s'établit à 388 000 m² au 1er semestre 2019, soit un taux de vacance très bas, compris entre 1,6% (quartier des affaires,

soit 8e, parties des 2e, 9e, 16e et 17e arrondissements) et 2,7 % (reste de Paris).

En dessous d'un taux de vacance de 5%, on considère qu'il s'agit d'une vacance de renouvellement et non d'une vacance structurelle. Le nombre de bureaux inoccupés à Paris peut donc être considéré comme faible.

Ces chiffres ne remettent donc pas en cause la pertinence d'une programmation de bureaux et d'activités sur le site Python-Duvernois.

Par ailleurs, la programmation du NPNRU Porte du 20è, et particulièrement du secteur Python-Duvernois, est issue des conclusions de l'étude stratégique (étude réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration de l'ANRU), menée par l'APUR pour le compte de la ville de Paris et d'Est-Ensemble ainsi que de l'étude de développement économique locale menée spécifiquement sur le quartier par la direction de de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris (DAE) également dans le cadre du protocole. Par ailleurs, le bureau d'étude programmation de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'étude urbaine Python-Duvernois a également confirmé le potentiel de développement économique du quartier, et des filières porteuses comme le numérique et l'ESS notamment.

Enfin, le quartier Python-Duvernois se situe dans l'Arc de l'innovation dont un des objectifs est un rééquilibrage de la part d'activité économique entre l'Est et l'Ouest de Paris. Dans ce contexte, la programmation de bureaux et d'activités sur le quartier prend tout son sens. La programmation économique s'inscrit dans une dynamique sociale et locale, en faveur des usagers et habitants du site pour impulser un regain économique et social sur le site et une mixité des fonctions.

Les charges foncières prévisionnelles correspondent aux charges foncières réelles constatées de secteurs d'aménagement dans l'est parisien, comme le secteur Paul Meurice et la ZAC porte des Lilas (1200 €/m² en 2014) ou bien encore la ZAC Claude Bernard.

Par ailleurs, un certain nombre d'équipements sportifs et de loisirs vont participer du renouveau économique et social du quartier et de son attractivité. Dans l'état actuel des études, il faut noter qu'un centre de santé axé sur la prévention et sur le soin pour les plus jeunes d'environ 800 m² au total (400 m² d'équipement public et 400 m² d'équipement de gestion privée) sera intégré en rez-de-chaussée de bâtiment, a priori adressé rue Duvernois, en cœur de quartier, et visible depuis le parc. L'équipement pour la petite enfance serait quant à lui intégré à l'immeuble de la RIVP réhabilité rue Louis Lumière, un emplacement au croisement de la rue Louis Lumière et de la rue Louis Ganne actuellement privilégié.

Question 3

Depuis 2001, la Ville de Paris déploie d'importants efforts pour développer une offre de logement abordable sur son territoire. Les objectifs pour développer l'offre nouvelle de logements sont très volontaristes : production de 10 000 logements par an dont 7000 à 7500 sociaux, financement de 4 500 logements sociaux rénovés énergétiquement, mais aussi aide à l'accession à la propriété.

Sur ce dernier point, qui correspond à l'action 2.4.3 du Plan Local de l'Habitat, l'action de la Ville repose sur le Prêt Paris Logement 0% (PPL 0%), qui est un prêt sans intérêt accordé par toute banque ayant signé une convention avec la Ville de Paris pour financer l'achat d'un logement par un ménage parisien primoaccédant respectant des plafonds de ressources correspondant sensiblement au logement social de type

Prêt Locatif Social (PLS). Cependant, si ces dispositifs peuvent permettre à certains ménages de classe moyenne d'accéder pour la première fois à la propriété à Paris, ils peinent à répondre aux objectifs de développement d'une offre suffisante de logement en accession abordable, car ils se heurtent à la situation foncière de Paris, dont les prix restent extrêmement élevés.

C'est la raison pour laquelle, dans la délibération de décembre 2018, le Conseil de Paris avait voté en faveur d'un examen des étapes et modalités de création d'un organisme de foncier solidaire

(OFS), qui est habilité à accorder des Baux Réels Solidaires (BRS) afin de favoriser le logement à destination de ménages aux revenus modestes.

Créé par la loi ALUR, l'Organisme de Foncier Solidaire est défini par l'article L 329-1 du Code de l'Urbanisme comme un organisme à but non lucratif acquérant des terrains, bâtis ou non, dont il reste propriétaire et consentant à un preneur des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements à destination de ménages aux revenus plafonnés..

Le Conseil de Paris a voté la création d'un organisme de foncier solidaire (OFS), habilité à accorder des « baux réels solidaires » (BRS) permettant à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires. Concrètement, l'OFS parisien, qui verra le jour fin 2019, restera propriétaire du foncier (bâti ou non) et conclura un BRS de longue durée (18 à 99 ans) autorisant l'édification ou la réhabilitation de logements sous conditions de prix de vente et de ressources des ménages occupants. Toute revente du bâti entraîne le rechargement du BRS pour une même durée dès lors que le vendeur respecte les conditions de prix de cession et que le nouveau preneur répond aux plafonds de ressources définis dans le BRS initial. Il en va de même en cas de succession. Ceci assure au preneur à bail que la valeur de ses droits réels ne se réduit pas avec la durée résiduelle du bail, ce qui constitue l'innovation majeure de ce type de bail.

La charge foncière au m² supportable par l'OFS est évaluée à 1 500 €/m². Celle prévue pour le logement libre est de 2 000 €/m² (cf. bilan financier annexée au traité de concession par anticipation votée à la séance du Conseil de Paris d'avril 2019). Dans un bilan d'aménagement, la variable d'ajustement qui permet d'avoir un bilan aménageur recettes-dépenses nul est le prix de rachat du foncier par l'aménageur. Un ajustement à la baisse le rachat du foncier par l'aménageur est donc nécessaire pour rééquilibrer le bilan, ce qui impactera le bilan des charges municipales. Un arbitrage des élus de la Ville de Paris sera sollicité quant au nombre de logements à prévoir pour l'OFS au regard, notamment, de l'impact financier sur le bilan. Ces points seront soumis au vote du Conseil de Paris lors de la création de la ZAC à la fin de l'année 2019.

Avec ce type de produits (logements en accession libre via OFS ou pas, logements d'Action Logement à destination des salariés et logements sociaux en reconstitution), la Ville de Paris permet d'une part aux locataires qui le souhaitent de rester dans le quartier soit en location soit via l'OFS et d'autre part d'attirer de nouveaux habitants qui pourraient par la suite avoir un parcours ascendant en restant dans le quartier, afin de favoriser la mixité sociale.

Question 4

Ce secteur est composé d'une densité de locaux commerciaux et d'activité assez faible (moins de 3,5 locaux tous les 100 mètres). Rue Henri Duvernois, on relève six locaux de stockage ou d'artisanat. Certains de ces locaux sont aussi vacants.

Le projet veillera à prendre en compte l'existant et mobilisera le groupement inter-bailleurs GIE Paris Commerce en charge de la commercialisation des locaux des bailleurs.

Le groupement inter-bailleurs (GIE Paris Commerce) constitue désormais la porte d'entrée de tous ceux qui souhaitent s'installer dans les locaux gérés par les trois bailleurs sociaux de la Ville (Paris Habitat, Elogie-Siemp et RIVP). 250 offres de locaux vacants sont publiées chaque année dans tous les domaines d'activités : alimentation générale, épiceries spécialisées, cafés-restaurants, santé, beauté, culture, loisirs, services aux particuliers, artisanat, dont l'économie sociale et solidaire ... Un appel à projet pour cibler les commerces ou des activités privilégiant l'économie sociale et solidaire pourra être lancé en lien avec le GIE Paris Commerce dès la livraison des premiers immeubles en 2022-2023 à cet effet et concerner la communauté de l'arc de l'innovation avec l'aide de Paris&Co.

Question 5

La production de PLAI-PLUS au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville est interdite par la loi Egalite-Citoyenneté . Mais le secteur ayant été retenu par l'État au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), des dérogations sont possibles. La reconstitution de 150 logements sociaux (soit environ la moitié du nombre de logements démolis) a donc été demandée et la Ville a ainsi obtenu un accord de principe de l'Etat lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 10 juillet 2019.

Plusieurs possibilités de relogement seront donc offertes pour les personnes souhaitant rester dans ce quartier ou à proximité immédiate de celui-ci.

Il appartient au bailleur social, la RIVP, de rencontrer individuellement les locataires afin de pouvoir répondre au mieux aux souhaits de relogement de chacun. L'enquête sociale a d'ailleurs démarré depuis le 1er janvier 2019 et devrait s'achever en octobre 2019. Elle permettra une photographie exhaustive des souhaits et des besoins en matière de relogement.

On rappelle par ailleurs l'objectif global développé en préambule de rompre avec la spécialisation du quartier et diversifier l'occupation sociale en mettant en place de multiples leviers pour attirer et accueillir des classes moyennes dans un quartier entièrement rénové à l'attractivité renouvelée développée en préambule.

L'impact des mesures de diversification sociale au sein du secteur des Portes du 20ème se traduit par une évolution estimée de la moyenne des revenus des ménages de +25%.

1.4. Appréciation de la Commission d'enquête

Le maître d'ouvrage a apporté un éclairage attendu, tant pour la thématique de la mixité fonctionnelle que pour celle de la mixité sociale.

Pour l'introduction de la mixité fonctionnelle dans le secteur, l'accent est mis sur l'importance des moyens déployés en faveur du développement d'un nouveau pôle tertiaire à l'Est de Paris, suite à une étude stratégique menée par l'APUR dans le cadre du protocole de préfiguration avec l'ANRU. Parallèlement, la mise en œuvre d'une stratégie de développement commercial avec l'aide du GIE Paris commerce a été soulignée. La commission reconnaît la réalité de ces efforts de développement économique, dont le site Python-Duvernois pourra peut-être bénéficier.

Pour l'introduction d'une forme de mixité sociale sur le site Python-Duvernois, la commission note que le maître d'ouvrage met en œuvre une stratégie logement tendant à concilier les besoins des locataires actuels avec un objectif général de diversification du peuplement. Une telle conciliation nécessite de déroger en partie sur le principe d'une hausse du niveau de loyer et de revenu des habitants. En dehors de cette dérogation, est effectivement prévue la diversification de l'offre d'habitat locatif ainsi que des programmes en accession à la propriété, y compris avec l'aide d'un portage foncier public auprès de l'Office foncier solidaire (OFS) récemment créé par la Ville.

Question 1 :

L'accord de principe, donné par l'Etat le 10 juillet en commission d'engagement de l'ANRU, à la dérogation prévue pour environ 150 logements à loyers identiques pour le relogement est noté. La commission note aussi le fait que la répartition des 250 à 300 logements privés qui sont prévus n'est pas encore arrêtée, une partie devant aller à Action Logement pour du logement locatif intermédiaire, le reste allant vers l'accession, dont une partie via les baux longue durée de l'OFS, après autorisation par le Conseil de Paris de la dépense de prise en charge de la réduction de charge foncière de 2000 à 1500€/m2, nécessaire pour que le programme soit rendu éligible au portage par l'OFS.

Question 2 :

Les références permettant de faire ressortir un taux de vacance très faible, inférieur à 3% au 1^{er} trimestre 2019, pour les immeubles de bureaux à Paris sont importantes à prendre en compte pour la bonne appréciation de la faculté de commercialiser les près de 60 000 m² de bureaux de la future ZAC. Ces références moyennes doivent cependant être davantage pondérées en fonction de la localisation propre et des autres caractéristiques de chaque programme en particulier, la moyenne de 2,7% sur Paris hors les quartiers centraux d'affaires incluant tout de même des localisations plus favorables que celle-ci.

Question 3 :

Le recours à l'Office foncier solidaire (OFS) pour une partie des immeubles, destinés à de l'accession sociale, est bien confirmé. Il en résultera une diminution de ressources pour la ZAC, qui verra ainsi le prix de vente des charges foncières correspondantes réduites d'au moins 500€/m² pour être rendues compatibles avec les facultés de portage de l'OFS.

Question 4 :

La commission note que les principales mesures destinées à favoriser l'implantation d'activités sur le site pouvant se rattacher au programme de l'Arc de l'innovation reposent essentiellement sur l'action du groupement de bailleurs GIE Paris Commerce qui, avec l'aide de Paris & Co, pourra publier des appels à projets pour ses locaux vacants plus particulièrement destinés à des acteurs de l'économie innovante.

Question 5 :

La commission note que l'Etat a bien donné un accord de principe, à l'occasion du comité d'engagement de l'ANRU du 10 juillet 2019, pour accorder une dérogation afin de reconstituer 150 logements en PLAI-PLUS destinés au relogement des habitants à des conditions de loyer identiques.

Thème n°2 : Accompagnement social

Ce thème a pour objectif l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, et que la Commission d'enquête a identifiées comme relevant de l'accompagnement social.

Il se déclinera selon les sous-thèmes suivants :

- Sécurité
- Santé
- Gestion urbaine de proximité

2.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

2.1.1. La sécurité

Parmi l'ensemble des contributions identifiées par la Commission d'enquête, 20% concerne ce sous-thème. Seules, des contributions portées des particuliers évoquent cet aspect du projet et ce, souvent de façon laconique.

Mail N°2 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui note : « *J'ai téléchargé et consulté le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois. Je n'y ai trouvé aucun élément concernant la surveillance, la sécurité et la Police sur les lieux. Il apparaît que les espaces situés à l'Est de la zone actuellement occupés par des stades clôturés et gardés par un gardien vont être ouverts et les grilles supprimées. J'imagine un risque certain quant à la sécurité des ces espaces après réalisation du projet. Actuellement, des bandes de jeunes.../...se forment spontanément chaque année à la belle saison.../...Ces bandes se rendent coupables en permanence d'incivilités (nuisances sonores nocturnes, dégradations des espaces verts, rodéos en scooter, salissement des rues, etc.) dont tous les habitants du quartier se plaignent depuis des années.../....Le nouvel espace vert.../...risque fort de se trouver squatté par ces bandes avec toutes les conséquences dommageables sur la sécurité des lieux et la préservation des installations publiques. L'endroit risque ainsi de se retrouver rapidement transformé en "jungle". En extrapolant, on peut imaginer que cet espace proche de la Porte de Bagnole et de l'autoroute A1 pourrait également constituer un aboutissement géographique facile pour les groupes de migrants arrivant sur Paris par la route et se transformer en un espace complètement ensauvagé (comme Porte de la Chapelle) .../...En conclusion, il me semble que le projet devrait prévoir la mise en place EN SON CENTRE d'une antenne de Police active 24/7 afin d'éviter toute désillusion. »*

Mail N°7 de Mme MALLET sur le registre dématérialisé qui explique : « *Je ne réside pas dans les quartiers concernés par cet ambitieux projet tout à fait bienvenu pour ses habitants, mais aussi pour l'ensemble du 20e arrondissement et de la Ville de Paris. Cependant, je fréquente très régulièrement plusieurs fois par semaine - le quartier Python-Duvernois depuis maintenant 3 ans, en ma qualité de bénévole (aide aux devoirs et cours d'Anglais) au sein de l'Association "Lucarne" sise au 39, rue Joseph-Python. Je veux tout d'abord dire que je partage totalement l'inquiétude exprimée dans l'observation n° 2 déposée le 29/06/2019 en matière d'incivilités et d'insécurité de ce quartier. La réhabilitation immobilière et environnementale malheureusement ne changera vraisemblablement rien à la typologie et à la façon de vivre des habitants. Par conséquent, sans entrer dans le détail d'observations très négatives quant au comportement de nombreux résidents de ce quartier - particulièrement les jeunes désœuvrés, j'insiste sur la nécessité de prévoir l'implantation d'une antenne permanente de police au sein de ce quartier rénové. »*

Obs N°1 de Mme KATARZYNA sur le registre de l'EDL du 20e, qui écrit : « *Pour la nuit, je change mon itinéraire qui me semble plus sécurisé. »*

Obs N°2 de Mme RAMAIVAYAKE sur le registre de l'EDL du 20e, qui écrit : « *Présence de voyous*

sur le site. »

Obs N°3 de M. MINAPENAN sur le registre de l'EDL du 20e, qui souligne : « Les jeunes font beaucoup de bêtises avec les scooters et trottinettes. Est-ce bien d'enlever les grilles ? Pourquoi fermer les jardins si tôt ? Je crains qu'avec la disparition des grilles, on aboutisse à faire de ces espaces libérés un marché ! .../...Sinon le comportement des habitants adultes est bon. »

2.1.2. La santé

Ce sous-thème a entraîné de nombreuses contributions : certaines estiment que la santé est en relation directe avec les conditions d'existence et l'environnement, d'autres saluent la démarche de l'EIS soutenue par l'ARS,

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIUO, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui propose : « Si Paris possède ses propres documents cadre en termes de qualité urbaine et environnementale, Est Ensemble propose d'amorcer une discussion sur les possibilités d'application de son Référentiel d'Aménagement Durable et notamment de son processus méthodologique sur les 4 vues (vue du ciel, vue d'oiseau, vue du piéton, vue de l'usager). Cela permettrait également de démontrer les impacts positifs du projet sur la santé, notamment au regard des nuisances environnementales (qualité de l'air, bruit) et sur le paysage métropolitain. »

Mail N°12 d'EELV 20e, au nom du groupe local, sur le registre dématérialisé, qui explique : « Les études récentes démontrent de manière de plus en plus précise les effets négatifs de la pollution de l'air sur la santé humaine. La qualité de l'air dans le quartier Python est équivalente à celle de Bucarest faisant perdre, selon l'étude Aphecom, 38 mois d'espérance de vie. »

Mail N°10 de Mme JEAN-GILLES sur le registre dématérialisé, qui salue la démarche de l'EIS : « La santé des personnes repose très majoritairement sur des facteurs extérieurs à l'offre de soins comme l'alimentation, l'activité physique, l'éducation, l'emploi, l'habitat, l'accès aux transports ou encore l'organisation d'un quartier. Ainsi, de nombreuses politiques publiques portées par l'Etat, les établissements publics et les collectivités locales ou des acteurs privés ont une incidence sur la santé et le bien-être des populations.../...Cette mobilisation suppose un travail intersectoriel, travail extrêmement challengeant. L'Agence Régionale de Santé d'Île de France fait la promotion de politiques favorables à la santé au travers de plusieurs démarches dont l'Evaluation de l'Impact sur la Santé (EIS) depuis plusieurs années. Pour l'élaboration de projets d'aménagement, elle encourage l'approche d'un urbanisme favorable à la santé, selon les principes mis en lumière par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique entre autres.../...Avec cette démarche, le potentiel du projet urbain a été maximisé. L'Agence a salué la réalisation de l'EIS de Paris Porte du 20e qui a démontré comment la connaissance combinée du territoire et des besoins de la population à une dynamique intersectorielle pouvaient mener à un projet urbain protecteur de la santé et favorisant la qualité de vie dans des secteurs géographiques très contraints.../...Pour finir, l'Agence recommande l'adoption des principes de l'urbanisme favorable à la santé pour tout projet urbain, ainsi que l'encourage également le haut conseil de santé publique dans son rapport 'Pour une meilleure intégration de la santé dans les documents de planification territoriale', paru en avril 2018. »

Mail N°14 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui note : « On note qu'une EIS (Evaluation d'Impacts sur la Santé) a été pilotée par la Ville de Paris. Les recommandations ont été intelligemment intégrées dans les mesures de compensations ou de réduction détaillées dans l'étude d'impact. L'EIS a mis en évidence un déficit en offre de soins dans le quartier et certains problèmes de santé dominants (obésité, santé mentale). Ces problématiques ont pu être intégrées dans le projet d'aménagement afin que des solutions soient pour partie apportées (centre de santé, terrain de sport). Idéalement il conviendrait que l'ensemble des recommandations de l'EIS soient prises en compte. »

2.1.3. La Gestion Urbaine de Proximité

Ce sous thème comprend le phasage des travaux et le corollaire des conditions dans lesquelles une solution pérenne de relogement sera trouvée. Les contributions révèlent l'attente des habitants en ce qui concerne leur sort et la façon dont ils seront relogés.

Mail N°7 de Mme MALLET sur le registre dématérialisé qui demande : « *Par ailleurs, plusieurs associations, entre autres Bouge ton Quartier et Lucarne, qui ont le mérite d'œuvrer sans relâche pour améliorer l'accès à l'insertion, à l'éducation, à l'emploi et à des loisirs constructifs et apaisés, méritent, dans le cadre du projet en cours, de se voir attribuer des locaux bénéficiant de volumes et d'équipements adaptés à leurs besoins. Merci de penser à consulter ces Associations précieuses pour l'avenir du quartier rénové, et à répondre au mieux aux besoins qui vous seront exprimés.* »

Obs N°6 de M. et Mme POIROT, sur le registre de la Mairie du 20e qui souhaitent : « *être prévenus avec un délai raisonnable avant le déménagement.../...être informés sur le phasage prévisionnel des opérations de démolition, reconstruction et réhabilitation, ainsi que de relogement.* »

Obs N°8 d'UN(e) ANONYME, sur le registre de la Mairie du 20e, qui déclare : « *Je ne suis pas contre ce déménagement qui permettra à certains jeunes de la Cité de sortir de cet enfermement de ce ghetto et de trouver une meilleure qualité de vie.* »

Obs N°9 d'UNE RESIDENTE Python, sur le registre de la Mairie du 20e, qui écrit : « *Information nulle. Demande d'être informé beaucoup plus +++ dans nos boîtes aux lettres et de tenir fréquemment des réunions (difficultés personnes analphabètes, pas d'internet). Nous voulons donner notre avis. Manque d'information sur le relogement, nous sommes dans l'attente d'informations : quand ? Où ? Départ quand ? Relogement [souhaité] 20e, 12e, 13e.* »

Obs N°10 d'UNE RESIDENTE Python, sur le registre de la Mairie du 20e, qui écrit : « *une résidente concernée par le projet. Informations très insuffisantes : demande d'informations individuelles ou collectives (ex. affichées dans les escaliers), de connaître les conditions de relogement : dates réelles du départ des résidents. Je souhaite rester à proximité de la Porte de Bagnolet-Porte de Vincennes Nation—ou Porte Dorée. L'urbanisme ne peut pas tout réaliser. Le bruit vient des noctambules. Qui sont-ils ? Résident-ils dans le quartier ? Prévoir des formations d'intégration en vue de formations professionnelles pour accéder à l'emploi dans de bonnes conditions.* »

Obs N°14 de M. MEHIZ, sur le registre de la Mairie du 20e, qui écrit : « *Résident rue Dunois. Je souhaite être relogé dans Paris, si possible dans le 12e arrondissement près de mon lieu de travail, le plus rapidement possible pour éviter de rester parmi les derniers locataires avec le chantier à venir, avec les dégradations des parties communes.* »

Obs N°1 de Mme KATARZYNA sur le registre de l'EDL du 20e, qui souhaite : « *Malgré tous les inconvénients je voudrais bien revenir dans ma tour.* »

Obs N°2 de Mme RAMAIVAYAKE sur le registre de l'EDL du 20e, qui souhaite : « *Je souhaite connaître la date du déménagement et le lieu de relogement : demande d'un calendrier précis.* »

Obs N°3 de M. MINAPENAN sur le registre de l'EDL du 20e, qui souhaite : « *Je souhaiterai laisser mes affaires dans ma cave pendant les travaux Thurnauer (qui ne concernent pas les caves). Je souhaite revenir dans la même tour.* »

2.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : La volonté de créer / rétablir une mixité sociale et fonctionnelle est présentée comme prioritaire. Plusieurs interrogations peuvent être posées si la sécurité et le sentiment de sécurité

ainsi qu'un espace pacifié ne sont pas maintenus dans le quartier, relatives au maintien des classes moyennes dans les habitations et à celles du maintien des activités sur le secteur.

Quels sont les outils mis en place dans un premier temps et dont le contenu doit se trouver enrichi par ce qui a été recueilli lors de l'enquête publique et qui permettront de satisfaire cette exigence ?

Question 2 : Les interlocuteurs de la Commission d'enquête ont longuement décrit et fait référence à l'EIS, qui est également citée dans les contributions du public.

Pouvez-vous compléter l'information sur l'accompagnement et le suivi proposé ? Y a-t'il des indicateurs de suivi, un tableau de bord qui ont été mis en place ? Y a-t'il des seuils déjà définis qui prévoient l'addition d'actions supplémentaires permettant d'atteindre les objectifs ? Quels sont les critères qui permettront de classer les actions entreprises ? Existe-t-il une version plus récente de ce document ?

Question 3 : La Commission d'enquête a demandé d'insérer dans le dossier d'enquête comme pièce complémentaire « la gestion urbaine de proximité ».

Pouvez-vous objectiver la performance de la gestion urbaine de proximité ? Quels sont les résultats en termes d'amélioration constatée des outils mis en place (benchmarking de ces outils) ? Quelles sont les coûts et les incidences financières de cet accompagnement social ?

2.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

Préambule sur le « projet de gestion » du quartier, la sureté et la gestion urbaine de proximité.

La question de la sureté, de la tranquillité publique et plus globalement de la gestion des espaces sont des sujets qui ont largement été étudiés dans le cadre du projet des portes du 20^{ème} présenté

l'ANRU et aux habitants car ils font partie intégrante de la qualité des aménagements proposés. Ils ont fait l'objet d'une note « projet de gestion » ajoutée au dossier d'enquête (dossier 5 : information du public) une fois validée par la Ville et l'ANRU. Ils ont croisé des déterminants de la santé et du bien-être, de l'accompagnement social, de l'urbanisme et de la gestion future de ces espaces.

En effet, **le projet de gestion** d'un projet de renouvellement urbain recouvre différents axes abordés dans le Règlement Général de l'ANRU. Ainsi, l'objectif d'un projet est de réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures. Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et sa gestion doivent être pleinement intégrés dès la définition du projet et la conception des espaces et des équipements, dans le cadre des aménagements futurs autant que dans celui des aménagements temporaires et pendant la phase chantier. Le projet de renouvellement urbain doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier à court, moyen et long terme, afin de prendre en compte les usages, d'anticiper les conditions et les coûts de gestion et les enjeux de sûreté, d'accompagner les chantiers et d'en réduire les nuisances, de favoriser l'appropriation et la pérennisation des opérations. Il doit également accompagner les habitants aux changements.

La gestion urbaine des Portes du 20ème nécessite d'avoir une approche particulière, étroitement liée aux différentes étapes du projet urbain et mobilisant une pluralité d'acteurs. Elle doit anticiper, en même temps qu'elle doit être réactive et accompagner le changement profond de sites souvent en difficulté voire enclavé, où les attentes des habitants concernant leur cadre de vie sont très fortes.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés dans ce cadre :

- La prise en compte des enjeux de gestion, des usages et de sureté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement, des programmes immobiliers et des équipements ;
- La limitation des nuisances liées aux travaux (circulation, nuisances sonores, sécurité des chantiers, propreté, etc.) ;
- L'information des habitants sur l'avancement des projets et les impacts des chantiers sur leur

environnement immédiat ;

- L'appropriation d'un quartier en transformation dans la durée par les usagers et les habitants par le développement de projets permettant de favoriser des usages positifs des espaces collectifs (animations, projets sur la mémoire des quartiers, projets d'aménagement temporaires, chantiers participatifs, etc.) et de développer des actions de préfiguration permettant de tester les aménagements qui seront réalisés in fine.

La sécurité et le sentiment de sécurité sont des déterminants de la santé, sur lesquels il est possible d'agir lors de l'aménagement urbain. Ces déterminants de santé ont été discutés dans le cadre de l'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) et pris en compte à plusieurs niveaux de la construction du projet urbain :

Dès le choix du scénario d'aménagement : les scénarii d'aménagement proposés par les architectes urbanistes ont été analysés par l'équipe EIS sous le prisme de la santé. En matière de sécurité, deux critères ont été regardés plus spécifiquement : la topographie et les plans masse des bâtiments, qui peuvent favoriser ou non la création de zones isolées propres aux usages illicites de l'espace public. Sur la base de ces 2 critères, le scénario retenu par la ville avec un grand parc ouvert sans front bâti côté rue Lumière est celui qui, pour l'équipe EIS, présentait le meilleur score à la question « l'aménagement est-il défavorable aux comportements anti-sociaux (deal, dépôt sauvage déchets) et facilite-t-il l'intervention des forces de l'ordre ? »

Dans la conception technique des aménagements : certaines recommandations EIS, actées par les élus en décembre 2018, visent spécifiquement à améliorer le sentiment de sécurité dans l'aménagement confié à la SEMAPA, notamment :

- o (Recommandation 42) Éclairer l'espace public à hauteur de piétons tout en maîtrisant les risques de dégradation de ces équipements.
 - o (Recommandation 43) Apporter de la transparence aux grilles (lors de la résidentialisation, autour des centres sportifs, ...) et être vigilant aux aménagements paysagers pour renforcer le sentiment de sécurité des femmes dans l'espace public : cf. le principe « Voir et Être vue ».
- (Recommandation 37) Étudier avec les bailleurs sociaux l'intérêt de doter les gardiens d'immeubles d'outils et de statut pour combattre les dégradations du patrimoine et autres formes d'incivilités (gardiens assermentés, référents sûreté).

Dans la programmation, il est acté la création d'un espace hybride dit « Lieu du vivre ensemble » (recommandation EIS n°78) de 300 m² géré par une association et mettant en lien les besoins des populations et les ressources du territoire qu'il s'agisse des associations locales proposant des activités ou des services de la Ville pouvant proposer des services ou des permanences « hors les murs ». Cet équipement, dont la programmation fine reste à définir, pourrait potentiellement être mobilisable pour des permanences d'une antenne d'agents de proximité (sous réserve de pertinence et de faisabilité). La Ville de Paris sera particulièrement attentive aux modalités de gestion et d'entretien de ce local pour garantir sa pérennité, sa sécurité et sa propreté.

Par ailleurs, dans le cadre de l'opération d'aménagement, l'aménageur lancera une étude de sûreté et sécurité publique afin de prendre toutes les dispositions pour diagnostiquer et diminuer le sentiment d'insécurité d'une partie des habitants et des usagers du secteur. De même, une étude sur l'éclairage des espaces publics, et notamment du parc sera effectuée.

Dès le démarrage des études, le commissariat d'arrondissement ainsi que la Préfecture de Police ont été associés à l'élaboration du projet dans le cadre notamment de workshops. Ce partenariat se poursuivra lors des phases opérationnelles puis lors de la livraison des programmes afin de garantir la sécurité des résidents, des salariés et des usagers.

Mais d'ores et déjà, de nombreux dispositifs ont été mis en place dans le cadre de la gestion urbaine de proximité afin de sensibiliser les habitants à la gestion des espaces publics et d'introduire de nouvelles pratiques à court terme, dans l'attente du projet global.

A court terme, les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) permettent la résolution des causes des dysfonctionnements pour augmenter l'efficacité et la pérennité des interventions menées et contribuer ainsi au changement d'image des quartiers et de ses habitants : dysfonctionnements sur l'espace public, propreté et gestion des déchets, développement du lien social, tranquillité publique, etc. Pour se faire, les démarches de Gestion Urbaine de Proximité s'appuient sur des diagnostics partagés locaux permettant la définition de stratégies d'intervention, la mobilisation des moyens humains existants et la mise en place de plans d'actions, et mobilisent l'ensemble des leviers et partenaires des territoires identifiés (directions de la ville, mairies d'arrondissement, bailleurs sociaux, acteurs associatifs, etc.) tout en s'appuyant sur l'expertise d'usages des habitants.

Lancée dans le quartier de Python-Duvernois en septembre 2016, la GUP avait pour objectifs principaux de :

- clarifier les questions de domanialité et donc de responsabilité de gestion des espaces du quartier ;
- définir une répartition interne à la Ville de Paris des actions à accomplir émanant des travaux de la GUP.

En 2017, la problématique de la domanialité a été réglée et il a été convenu que la Régie de quartier interviendrait pour la gestion de certains espaces verts du quartier en renfort de l'intervention des services de la Ville.

En matière d'actions de gestion urbaine de proximité, la Ville en collaboration avec la RIVP a organisé le programme « Python propre » afin de mobiliser et sensibiliser les habitants à l'entretien du quartier. Cette mobilisation habitante s'est notamment illustrée par l'organisation de trois opérations :

- « Python fais toi belle » le 4 juin 2016
- « Python en beauté » le 3 mai 2017
- « Python fais toi belle » le 7 novembre 2018

De même, pour l'embellissement du cadre de vie, la mise en valeur des pieds d'immeubles par la réalisation de fresques a été organisée par des associations locales en lien avec la RIVP et les habitants. De plus, la collaboration entre les services de propreté de la Ville et les gardiens du bailleur a permis d'améliorer la collecte des encombrants et ainsi réduire les dépôts sauvages dans le quartier.

En parallèle, une campagne d'éradication des nuisibles a été menée avec succès dans un immeuble grâce à l'implication des acteurs associatifs locaux et notamment Les Compagnons Bâisseurs.

Ces actions ont contribué à améliorer le cadre de vie à court terme du quartier, en redonnant de la qualité à des espaces négligés mais également à montrer aux habitants que leur quartier n'est pas délaissé des services publics mais qu'ils sont aussi acteurs du renouvellement et de la qualité de leur cadre de vie.

Les orientations de la GUP

Sur la base du travail effectué, les objectifs de la gestion urbaine de proximité évoluent notamment en termes de périmètre et d'acteurs mobilisés.

D'une part, une démarche GUP va être lancée dans le quartier Félix Terrier – Porte de Montreuil Nord pour que la gestion urbaine de proximité couvre la majorité du périmètre NPNRU. L'enjeu reste d'intervenir de manière coordonnée avec les bailleurs (RIVP et Paris Habitat) et les directions opérationnelles de la Ville sur les dysfonctionnements identifiés dans le quartier.

D'autre part, ce travail ne peut se faire sans une mobilisation préalable des habitants, à travers une

communication spécifique et de proximité. C'est aussi à travers ce type de levier que l'on peut envisager de mobiliser un réseau d'habitants relais, eux-mêmes en capacité de communiquer auprès des locataires les plus éloignés des instances de dialogue avec les institutions.

En matière de diagnostic, trois enjeux se dessinent pour les deux quartiers concernés :

Problématiques de propreté et de nuisibles : jets d'objets, encombrants, locaux poubelles inadaptés, entretien général des espaces...

- Problématique de tranquillité publique : conflits d'usages, nuisances liées aux regroupements, dégradations d'équipements (centre sportif) et de mobilier urbain, trafics, sentiment d'insécurité. À noter que les quartiers sont en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013.

Lien social : une faible connaissance des ressources du quartier, un manque d'animation de proximité, équipements peu investis par les habitants

Les premières actions

Afin d'affiner le diagnostic en fonction des spécificités de chaque quartier, un nouveau cycle de marches exploratoires avec les habitants va être lancé. Il s'agit de s'appuyer sur l'expertise d'usage de la population pour identifier les dysfonctionnements et leurs causes et y remédier en montant des projets participatifs.

Le projet Nudge sera mené dans la cadre des comités techniques et groupes de travail spécifiques de la gestion urbaine de proximité.

Un nudge est donc un « coup de pouce », souvent ludique, qui incite les individus à adopter volontairement une bonne attitude ou un comportement correct, sans employer contraintes et sanctions. À titre d'exemple, on peut citer une poubelle en forme de panier de basket qui va inciter mieux viser et réduire ainsi les dépenses de nettoyage. Les nudges s'appuient sur les mécanismes neuropsychologiques des individus et sur leurs biais (il en existe plus de 200). Le concours des partenaires mobilisés dans le cadre de la GUP est, en effet, indispensable pour que l'expérimentation porte ses fruits et puisse être à terme déployée dans d'autres quartiers.

Enfin, la Ville lance une Assistance à Maitrise d'Usage (AMU) ciblée sur deux sites : les tennis de Python-Duvernois et le Square Déjérine près de la Porte de Montreuil. Cette AMU permettra de proposer des animations aux habitants et de leur donner un signal fort sur les changements à venir dans le secteur. Entre 2019 et 2021, l'AMU devra mettre en œuvre et tester de nouveaux usages répondant aux souhaits de la population recueillis lors d'une importante phase de mobilisation et concertation. Cette étape de préfiguration permettra ensuite d'alimenter la programmation des usages proposés dans le quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, l'AMU est l'opportunité de mobiliser les habitants autour de projets participatifs, faire évoluer le diagnostic quartier et accompagner la population aux changements à venir.

Question 1

L'ensemble des démarches développées en préambule sont de nature à promouvoir les bonnes pratiques sur l'espace public et donc à diminuer le sentiment d'abandon, de manque de gestion ou d'insécurité. Les aménagements ont été réfléchis sous l'angle de la prévention situationnelle et continueront d'être affinés en ce sens. Cet aspect de coveillance a d'ailleurs permis de privilégier le scénario de projet qui prévoit des espaces publics visibles, avec des pieds d'immeubles animés et un parc entouré de voies publiques circulées.

Par ailleurs, en matière de mobilités et d'espaces de voirie et du parc, afin de répondre à la demande de davantage d'usages de ces espaces émanant des habitants et de répondre à des pratiques de mobilités plus directes, le projet envisage donc de rendre les parcours plus fluides et de transformer cette succession d'espaces sportifs clos en un grand parc paysager. Celui-ci sera traversable de manière confortable afin de rejoindre tram et métro et d'y permettre une pratique libre de sports et de loisirs dans un espace de nature. La question spécifique de la clôture de certains espaces pourra

être étudiée par la Ville de Paris lors de la phase de maîtrise d'œuvre.

Il pourra être envisagé dans le cadre de la poursuite de la gestion urbaine de proximité des marches spécifiques avec les habitants pour aider à affiner ces questions.

Il est enfin rappelé que le quartier est classé en politique de la ville depuis 2007 et en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013.

Question 2

La mise en œuvre des recommandations formulées par l'EIS et actées par les élus se décline sous la forme d'une stratégie opérationnelle. Elle inclut les 5 étapes suivantes :

Porter à la connaissance de l'ensemble des acteurs concernés les recommandations de l'EIS validées

À destination des professionnels et acteurs du territoire mobilisés en phase de diagnostic EIS

A la publication du rapport EIS : proposition de l'organisation d'un événement de « remise » officielle avec la mairie du 20ème et l'adjointe à la Maire de Paris chargée de la Santé

À destination des habitants du quartier : proposition d'un temps d'échange sur l'EIS animée par la sous-direction de la santé en Mairie du 20ème arrondissement.

L'étude de la création d'un « label » pour les actions issues des recommandations de l'EIS dès la phase de préfiguration

Mettre en place les outils de suivi

Proposition d'une fiche de suivi pour la mise en œuvre des recommandations de l'EIS en lien avec les directions techniques pilotes.

Définition et suivi d'indicateurs de réalisation des actions par l'équipe EIS en lien avec les fournisseurs de données.

Définition et suivi des indicateurs relatifs à l'impact des mesures de l'EIS sur la santé et le bien-être des habitants, réalisés par un service extérieur (équipe de recherche, ARS, Santé publique France...)

Pour les recommandations dont la mise en œuvre relève des aménageurs (SEMAPA), l'équipe EIS assurera un suivi du calendrier de réalisation.

Installer une instance de gouvernance

Proposer au Secrétariat Général de la Ville de Paris que le Comité de Suivi semestriel du Projet Urbain, placé sous son pilotage, soit l'instance de gouvernance auprès de qui sera présenté un état d'avancement des actions EIS.

Mettre en place des outils d'alerte réactifs en cas de difficultés particulières rencontrées pour la mise en œuvre de certaines recommandations.

Donner de la visibilité à cette première expérience d'EIS d'un projet de rénovation

Évaluer les effets de l'EIS sur le processus : construction d'un retour d'expérience avec les commanditaires DU, DDCT.

Des Comités de pilotage spécifiques seront donc organisés sur la stratégie de mise en œuvre des recommandations de l'EIS et le suivi des actions.

Le diagnostic et les recommandations de l'EIS annexées à l'Etude d'Impact sont bien les dernières versions disponibles.

D'autre part, parmi les missions confiées à l'aménageur, une mission de coordination et suivi de l'impact santé a été introduite dans ce traité par anticipation (2.1, i/) : « En lien avec le Service Parisien de Santé Environnementale et son équipe EIS (DASES), le concessionnaire assurera le suivi de l'Évaluation des Impacts sur la Santé (EIS) et notamment la bonne intégration des recommandations de l'EIS dans les études et la mise au point des projets de construction ou d'espaces publics ».

Par ailleurs, plus globalement l'article 2.4 confie à l'aménageur une mission particulière en matière de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des mesures et des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine. Il sera chargé du suivi de l'exécution de ces mesures ainsi que du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine en réalisant des bilans et des constats conformément aux modalités pratiques contenues dans le tableau des mesures ERC annexées au traité.

Tous les deux ans, un bilan de mise en œuvre et de suivi sera rédigé par l'aménageur. Le premier bilan sera transmis à la Ville de Paris au cours du premier semestre 2020. Les bilans suivants seront transmis au cours du premier semestre de l'année suivant deux années civiles complètes.

Question 3

La gestion urbaine de proximité est un axe fort du contrat de ville parisien. Des démarches de GUP sont déployées sur tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces démarches partagent des principes d'intervention communs pour améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants :

- l'élaboration d'un diagnostic partagé par les différents acteurs du territoire, lequel diagnostic facilitera la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention adaptée au territoire ;
- la construction de réponses communes et la mutualisation des moyens facilitant l'évolution des pratiques et des modes opératoires dans le souci d'améliorer significativement et dans la durée la gestion de difficultés récurrentes ;
- le dialogue avec les habitants, essentiel dans la mesure où ils sont les bénéficiaires directs de ces démarches. Pour comprendre leurs usages, perceptions et attentes en termes d'amélioration de leur cadre de vie, leur participation aux instances et événements GUP (marchés exploratoires, ateliers...) est fortement encouragée.

Si elles partagent des principes communs, ces démarches répondent aux besoins spécifiques de chaque quartier ciblé. En fonction des programmations urbaines, des ressources existantes et de la typologie des territoires, différentes pistes/objets de travail peuvent en effet être travaillés spécifiquement et/ou différemment : propreté et tri des déchets, actions de gestion temporaires ou de réfiguration d'espaces publics ou de locaux en pieds d'immeuble (activités associative ou commerciale), accompagnement spécifique de publics en fragilité (personnes âgées), signalétique provisoire ou pérenne, actions autour de la mémoire des quartiers, etc...

Les démarches GUP parisiennes bénéficient de moyens complémentaires à la mobilisation des différents services qui contribuent à son fonctionnement comme le recours à des régies de quartier ou à des associations locales. Le développement de projets permettant l'amélioration du cadre de vie peut en effet s'appuyer sur plusieurs dispositifs en plus du droit commun : appel à projets annuel Politique de la ville, financements de projets via l'abattement sur la Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), ligne de subvention en investissement pour le développement des usages positifs sur l'espace public, projets inscrits dans le cadre du Budget participatif (Vitalité associative, commerce, projets BP quartier etc...).

En ce qui concerne les opérations de renouvellement urbain, on rappelle que 4 enjeux majeurs GUP ont été identifiés :

- La prise en compte des enjeux de gestion, des usages et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement, des programmes immobiliers et des équipements ;
- La limitation des nuisances liées aux travaux (circulation, nuisances sonores, sécurité des chantiers, propreté, etc.) ;
- L'information des habitants sur l'avancement des projets et les impacts des chantiers sur leur environnement immédiat ;

L'appropriation d'un quartier en transformation dans la durée par les usagers et les habitants par le développement de projets permettant de favoriser des usages positifs des espaces collectifs (animations, projets sur la mémoire des quartiers, projets d'aménagement temporaires, chantiers participatifs, etc.) et de développer des actions de préfiguration permettant de tester les aménagements qui seront réalisés in fine.

Comme évoqué en préambule, les premiers travaux de la Gestion Urbaine de Proximité concernant Python-Duvernois ont permis de préciser les limites d'intervention des bailleurs et des services de la Ville quant à la gestion des espaces extérieurs.

Grâce à cette première étape, les services techniques de la Ville ont pu rapidement s'organiser pour améliorer leurs interventions dans le quartier.

Depuis 2017, les services de la propreté effectue un ramassage hebdomadaire des encombrants en des points précis du quartier. Grâce à la participation active des gardiens de la RIVP, l'information a bien été diffusée aux habitants et les services de la Ville notent une nette baisse des dépôts sauvage à Python. De même, de nouveaux conteneurs ont été livré au bailleur ce qui a permis d'endiguer la surcharge des locaux poubelles. Du côté des espaces verts et de la voirie, les équipes techniques ont entrepris cette même année d'importantes opérations de réfection de la voie publique (nids de poule comblés, reprise d'asphalte, potelets installés ou remplacés, mobilier urbain dégradé déposé) et de débroussaillage. L'entretien des végétaux et le maintien de la propreté au sein des espaces verts du quartier sont désormais hebdomadaires.

Depuis 2018, la régie de quartier Saint Blaise vient apporter son soutien aux services municipaux notamment en ce qui concerne la propreté du site autour des terrains de tennis et près du périphérique. Les poubelles dans l'espace public ont également été remplacées par des bacs permettant de lutter plus efficacement contre les rats. Le département faune et actions de salubrité de la Ville participe désormais aux travaux de la GUP afin d'apporter leur expertise sur la lutte contre les nuisibles. Ainsi le projet « Nudge » présenté en préambule à émerger en lien avec l'EIS et sera lancé prochainement.

En parallèle, un cycle de marches exploratoires avec les habitants va être relancé afin de s'appuyer sur leur expertise d'usage de leur quartier et aller plus loin dans l'amélioration de la gestion de Python-Duvernois. Par ailleurs, la mission d'assistance à maîtrise d'usage lancée en juillet 2019 par la Ville et évoqué précédemment sera également un bon outil pour alimenter le diagnostic de la gestion urbaine de proximité et orienter les interventions sur le terrain des partenaires investis autour de ces questions.

Les interventions des services techniques et leur connaissance du terrain (ainsi que celui de la Régie de quartier) attestent d'une nette amélioration de la gestion du quartier notamment sur la propreté.

Sur le secteur Python Duvernois, un des aspects du projet de gestion du quartier développé dans la note « projet de gestion » déjà citée est d'assurer l'attractivité du quartier et la qualité de vie des habitants en phase chantier tout au long des travaux en dépit des nuisances.

Le phasage travaux proposé considère la vie de quartier, en privilégiant des actions localisées qui ne remettent pas en cause les parcours du quotidien, n'obligent pas à de grands détours. Chaque opération livrée bénéficiera d'une desserte réaménagée connectée à la trame existante. L'aménageur s'attachera à anticiper les travaux d'espace public pour coïncider avec la livraison des premiers immeubles. Cette anticipation est indispensable pour le raccordement aux réseaux concessionnaires et pour l'accessibilité des bâtiments. Des lieux pour l'expression de la vie de quartier seront préservés/proposés tout au long de l'opération.

Le planning des démolitions et relogements tient également compte des capacités de relogement sur site au fil des livraisons des lots de logements sociaux en 2023 et 2024.

Le relogement de la barre A a été priorisé afin de préserver les habitants des nuisances liées à

l'opération, ce lot étant en cœur du quartier. La démolition partielle de la barre et notamment du porche mal fréquenté permettent le désenclavement du quartier et l'évolution de son image au plus tôt.

Un bureau d'étude chargé du Pilotage, de l'Ordonnancement et de la Coordination (OPC) de ZAC Python Duvernois sera missionné par l'aménageur et aura notamment pour mission d'organiser le phasage général des chantiers en tenant compte des nuisances pour les riverains. Un planning des opérations bruyantes sera élaboré afin d'optimiser ces opérations dans le temps et d'assurer une communication efficace auprès des populations impactées.

L'étude analysera également les travaux provisoires à réaliser pour permettre le maintien en fonctionnement des immeubles encore occupés (réseaux concessionnaires, accès immeubles).

Pour une telle opération d'aménagement, il est essentiel que les nuisances inhérentes aux travaux soient parfaitement évaluées et que des mesures soient imposées pour les réduire au maximum. L'article 2.4 du traité de concession confie à l'aménageur une « Mission particulière en matière de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des mesures et des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ». Par conséquent, l'aménageur sera chargé de la mise en œuvre de ces mesures conformément au tableau annexé au présent traité. Lorsque celui-ci sera maître d'ouvrage des travaux, il devra imposer les mesures prévues aux entreprises qu'il a missionnées ; lorsque celui-ci ne sera pas maître d'ouvrage, il devra imposer ces mêmes mesures par le biais des actes de ventes, des cahiers des charges de cession de terrains ou tout autre document contractuel.

Enfin, l'accompagnement au changement des habitants est une garantie de l'acceptation du projet et de ses contraintes et d'une amélioration de la qualité de vie. Cet aspect est particulièrement examiné dans le cadre de la convention avec l'ANRU. Il nécessite une concertation étroite durant toutes les étapes du projet, comme peut en témoigner le bilan de la concertation, il nécessite en phase travaux la prise en compte d'un double enjeu : s'appuyer d'une part sur les ressources existantes dans les quartiers (habitants, acteurs associatifs, conseils citoyens, amicales de locataires, participants aux démarches de gestion urbaine de proximité, etc.) mais également toucher l'ensemble des publics impactés, tout âge confondu, habitants ou usagers du quartier (lieu de passage et/ou de destination) et travailler à de nouveaux modes de faire en proximité. Il nécessite également une information complète et régulière des publics.

C'est la raison pour laquelle, la Ville de Paris a confié à l'aménageur une mission particulière de concertation et de communication (article 2.5 du traité de concession). Son objectif est d'informer, sensibiliser, mobiliser, favoriser la participation et l'adhésion au projet, accompagner les chantiers, contribuer à faire de ce site un lieu attractif pour les riverains mais également les acquéreurs potentiels, accompagner l'installation des habitants et leur implication dans le fonctionnement du quartier. En tant que coordonnateur de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, il coordonnera également la communication des autres maîtres d'ouvrage. Il s'agira également d'organiser des moments de convivialité autour des différents chantiers, par l'intermédiaire par exemple de « café chantier » en relation avec la mission concertation.

Des événements, des espaces de rencontres et de travail de type atelier pourront être ménagés sur le site dans la mesure des disponibilités. L'aménageur pourra également tenir des permanences sur site.

Enfin, une réflexion pourra s'engager sur la mise en place d'un dispositif spécifique pour les emplois d'insertion afin que les habitants puissent être informés facilement, candidater ou pouvoir réaliser des stages en entreprise.

2.4. Appréciation de la Commission d'enquête

Dans un préambule, le Maître d'Ouvrage rappelle les principes qui ont guidé sa démarche sur ce projet de gestion de quartier : la sûreté, la sécurité et la gestion urbaine de proximité ; ces thèmes sont dès la conception du projet intégrés à sa définition.

La Ville souligne que ces principes ont pour vocation de parvenir à assurer la mutation d'un quartier dont les conditions de vie étaient particulièrement dégradées. La sécurité et le sentiment de sécurité perçus comme défaillants sont parmi les éléments qui ont concouru à ce sentiment de dégradation

La Ville de Paris dans sa réponse s'appuie sur les recommandations de l'Évaluation des Impacts sur la Santé qu'elle estime contribuer à améliorer la situation sur les aspects sécuritaires.

En ce qui concerne la GUP La Commission d'Enquête note que la réponse de la Ville cite de larges extraits du document 5.3 « Plan de gestion prévisionnel » qui est inclus dans le dossier, notamment le point 2.1.2 quasiment repris mot pour mot.

Pour favoriser l'amélioration de la situation sécuritaire la Ville de Paris fait savoir que l'aménageur lancera une étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP). Cette ESSP permettra d'affiner les dispositions à prendre pour diagnostiquer et diminuer le sentiment d'insécurité, les autorités de police participant à ces travaux.

La Commission d'Enquête pense qu'il serait utile de compléter le dossier avec cette information.

La Commission d'Enquête s'interroge sur la plus-value d'une réponse qui cite en grande partie des documents qu'elle connaît déjà. Elle regrette de ne pas avoir eu accès à un diagnostic précis, descriptif de la situation actuelle qui lui aurait permis d'apprécier la pertinence des mesures mises en place ou à mettre en place. Elle regrette également de ne pas avoir été informée au moment où l'AMU a commencé à fonctionner en juillet.

Question 1

La Commission d'Enquête s'interroge sur la réponse qu'elle estime incomplète et évasive notamment concernant les outils qui seront mis en place

La Ville de Paris rappelle que le quartier est classé en politique de la ville depuis 2007 et en ZSP depuis 2013.

Question 2

La réponse à cette question est très riche et lui répond presque totalement. Toutefois la Commission d'Enquête s'interroge sur la composante financière de cet EIS.

Question 3

Ici aussi, la réponse de la Ville de Paris est largement documentée mais elle consiste pour une grande part en une citation de larges pans du « Plan de gestion prévisionnel » et dans la synthèse d'autres aspects du même document ; cette réponse est finalement très partielle.

Thème n°3 : Environnement

Ce thème a pour objectif l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, et que la Commission d'enquête a identifiée comme relevant de l'environnement.

Il se déclinera selon les sous-thèmes suivants :

- Pollutions
- Gestion de l'eau, pollution des sols
- Climat/énergie
- Biodiversité et continuité écologique.

3.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

3.1.1. Les pollutions

Parmi l'ensemble des contributions identifiées par la commission, la moitié d'entre-elles concernent les pollutions, et plus spécifiquement celles de l'air et les pollutions sonores. Certains résidents les constatent, d'autres en soulignent la proximité avec le périphérique, d'autres les évoquent également comme un défi clé à partager, d'autres estiment que le projet retenu les minimise.

Obs N°16 de M. BAHEUX sur le registre de la Mairie du 20e qui constate : « *Je me permets juste une observation quant à la lutte contre la pollution de l'air. Locataire sur le parc HBM de la Porte de Montreuil, j'ai fait le constat lors de l'aération prolongée de mon logement de poussières de couleur rouge-marron sur le sol, en particulier de ma salle de bain.* »

Mail N°4 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui note : « *J'habite Bd Davout et je joue au Beach volley sur les terrains du quartier, à l'arrière du centre Louis Lumière. Il y en a peu à Paris et j'ai vu dans le dossier que vous les reconstituez dans le grand bâtiment de sport qui sera construit leur place. Seront-ils couverts ? Cela pourrait être vraiment intéressant pour pouvoir pratiquer ce sport toute l'année et ne pas souffrir de la pollution du boulevard périphérique.* »

Mail N°13 d'UN HABITANT du 20e sur le registre dématérialisé, qui écrit : « *Propositions : Cadre de vie et environnement : reconstruire le long de la rue Louis Lumière à +100m du périphérique et solutionner les problèmes de bruits.* »

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui explique : « *Les projets Porte du 20e répondent à certains défis clé partagés par Est Ensemble et les villes de Montreuil et Bagnolet. Premièrement l'exigence environnementale et la réponse au défi climatique. Tout projet limitrophe d'Est Ensemble augmentant les espaces de respiration et agissant en faveur de la sobriété carbone contribue à l'atteinte de ces objectifs. Le projet Python-Duvernois entend améliorer le couvert végétal du quartier par la création d'un grand parc sportif paysager de 3 hectares, accroître la performance énergétique des bâtiments (par un programme ambitieux de démolition/réhabilitation/création de logements et la possibilité de raccorder au réseau de chaleur urbain CPCU) et favoriser les circulations douces dans le quartier.../...Il s'agira dans les faits d'évaluer l'atteinte de ces objectifs environnementaux auxquels Est Ensemble, Bagnolet et Montreuil seront très attentifs. .../...Enfin l'amélioration du cadre de vie des habitants.../...A ce titre il faut noter que le projet Python-Duvernois entend réduire l'exposition au bruit et à la pollution de ses habitants par la démolition des logements le plus près du périphérique, remplacés par des bâtiments tertiaires écran et une conception du projet qui apaise les nuisances (mur anti-bruit, couverture de la bretelle du périphérique sur 4500m², façades protectrices des bâtiments).* »

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui estime : « *La pollution tend à être minimisée par les aménageurs. Aussi un scénario protégeant les futurs habitants n'a pas été étudié.* » en citant l'extrait de la dispense de la MRAe suivant : « *Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte dans cette procédure sont : la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dues au trafic routier, en particulier celui du boulevard périphérique de Paris qui jouxte le site de projet* »

Parmi ces contributions, certaines contributions développent leurs analyses et concluent à la nécessité d'éloigner les nouvelles constructions du périphérique, signalant parfois que les solutions retenues par le projet pour lutter contre les pollutions risquent d'accroître l'effet d'enfermement. Toutefois une contribution estime que le projet est positif.

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui argumente sur les pollutions : « *Sur la pollution de l'air, s'il existe une étude détaillée réalisée en 2004 par AirParif du secteur et dont les conclusions sont confortées par des études d'autres secteurs comme Gentilly, des descriptions et rapports récents minorent le problème de la pollution du périphérique. Les cartes des rapports annuels d'Airparif ne figurent pas le périphérique : la pollution sur l'axe et à proximité de celui-ci y étant deux à trois fois plus élevée que la valeur limite. Des études partielles, présentées en concertation ont conclu à un niveau de pollution 'normale' comme pour Paris mais celles-ci étaient réalisées sur de courte période sans pondération ni représentativité annuelle. L'étude détaillée d'AirParif sur le secteur montre que le niveau de fond Parisien (celui que l'on trouve au milieu du Père-Lachaise) est approché au niveau de la rue Lumière. Pourquoi bâtir des logements à moins de 60 mètres du périphérique alors que la rue Lumière est faiblement impactée par la pollution ? .../...*

Il a été dit en concertation que les travaux Plan Climat /isolation extérieure protégeaient du bruit. Or ce n'est ni le cas ni leur objectif, les doubles vitrages d'isolation thermique n'ont qu'un faible gain sonore et les bruits intérieurs ne sont pas traités voir beaucoup plus perçus.

Sur le projet de transformation de la porte de Vincennes les élus Verts ont proposé de nombreuses solutions grâce à des recherches techniques et des conseils d'experts.../...Malgré ces actions le niveau de bruit est encore nuisible à la santé des riverains, seule la distance à l'autoroute urbaine protège suffisamment de la pollution.../...Aucune action sur la pollution de l'air n'est possible sans une diminution à la source par une réduction de la circulation ou une interdiction drastique des véhicules thermiques sauf à éloigner toutes les constructions de l'axe routier. »

Mail N°12 d'EELV Paris 20e, sur le registre dématérialisé, qui explique : « *Les études récentes démontrent de manière de plus en plus précise les effets négatifs de la pollution de l'air sur la santé humaine. La qualité de l'air dans le quartier Python est équivalente à celle de Bucarest faisant perdre, selon l'étude Aphecom, 38 mois d'espérance de vie. Ainsi, en ne prenant en compte que les particules fines émises par les systèmes de freinage et l'usure des pneus, les seuils de qualité de l'air fixés par l'OMS ne sont pas respectés.../...Les protections sonores entraînent un enfermement pour les habitants et une rupture physique aggravant la séparation spatiale entre la banlieue et Paris. »*

Mail N°14 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui estime le projet positif « *On note qu'une EIS (Evaluation d'Impacts sur la Santé) a été pilotée par la Ville de Paris.../...Les projections montrent que le projet cumulera des effets positifs grâce à la programmation d'aménagements le long du périphérique, aux réhabilitations et aux constructions de nouveaux logements, au mur anti-bruit et des effets négatifs via les émissions de polluants liés au trafic et les pollutions localisées en façades de périphérique. Afin de limiter les incidences négatives, des mesures de réduction telles que les mobilités douces.../..., la mise en place de systèmes performants de ventilation sont bien détaillées.../...Les études réalisées sur le bruit ont permis d'identifier les différentes sources (augmentation du trafic en heures de pointe sur le boulevard des Maréchaux, importantes circulations automobiles relevées aux abords du site), de modéliser leur évolution et d'adapter l'aménagement intérieur des logements (orientation des pièces, choix des matériaux de construction) et de programmer des aménagements extérieurs particuliers (zones calmes) au sein de la ZAC. On peut donc voir dans ce dossier que la problématique des nuisances sonores est bien appréhendée.../...Ce projet est positif et met en évidence au vu de l'ensemble des études réalisées*

le travail collectif de ville de Paris.../...La construction de loggias attenants ne permet de répondre efficacement aux problématiques d'efficacité énergétique et par conséquent à la réduction des émissions dans le cadre d'un plan Climat. »

3.1.2. Gestion de l'eau, pollution des sols

Seule, une contribution, portée à titre individuel, traite de cette thématique.

Mail N°14 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui approuve la gestion des eaux mais déplore l'absence d'études des sols «*Les différentes actions envisagées (récupération de la chaleur énergétique des eaux usées pour les besoins du quartier, valorisation du réseau parisien d'eau non potable...) devraient permettre de maîtriser la consommation d'eau. Le zonage pluvial de la Ville de Paris, en cours d'adoption, prévoit les mesures permettant une gestion différenciée des eaux pluviales et doit permettre d'améliorer la prise en charge de l'eau pluviale dans le secteur.../...La charte chantier de la Ville de Paris définissant les mesures à adopter telles que la réalisation de diagnostics amiante, plomb et environnemental, la gestion des déplacements de terres, la production des déchets, le recyclage de terres, la prise en compte des nuisances sonores doit être signée dans le cadre de ce projet. Elle a tout son sens afin de prendre les précautions permettant de limiter les impacts du chantier sur l'environnement et les riverains. Globalement, les principaux enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants : les nuisances sonores, la pollution de l'air, la pollution des sols. Les études fournies ont permis d'identifier les points pouvant avoir un impact négatif sur les futurs occupants et les riverains du quartier et de programmer des moyens permettant de les limiter. En revanche, aucune étude complète des sols avec campagnes d'analyses n'a encore été réalisée, alors même qu'un projet d'équipement de la petite enfance est prévu et que des jardins collectifs/publics sont envisagés. »*

3.1.3. Climat / énergie

Une contribution, portée en nom collectif, aborde cette thématique, comme un défi.

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui souligne : «*Les projets des Portes du 20e comportent des éléments convergeant avec les priorités d'Est Ensemble. En effet les projets Porte du 20ème répondent à certains défis clé partagés par Est Ensemble et les villes de Montreuil et Bagnolet. Premièrement l'exigence environnementale et la réponse au défi climatique. »*

3.1.4. Biodiversité et continuité écologique

Certaines contributions abordent ces deux points : les unes en précisant leur intérêt pour ces thématiques, les autres en ciblant plus précisément leur inscription dans les enjeux du projet.

Mail N°3 de M. FRANCOIS sur le registre dématérialisé, qui souligne son intérêt : «*J'ai appris beaucoup de choses en le parcourant [le dossier d'enquête], notamment sur la gestion des facteurs environnementaux, que ce soit sur la biodiversité et la santé. C'est très intéressant. »*

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui estime : «*La création du parc sportif sur Python-Duvernois en regard du square Séverine à la Porte de Bagnolet devra être envisagée en regard de la complétude d'une continuité écologique à restaurer depuis le parc Jean Moulin Les Guilands. Cette restauration de la continuité écologique apparaît d'ailleurs dans le projet de PLUi d'Est Ensemble arrêté à l'unanimité le 28 mai dernier. »*

Mail N°12 d'EELV Paris 20e, sur le registre dématérialisé, qui rappelle « *L'aménagement de ce secteur dessine le quartier pour les décennies à venir, que le périphérique pourrait devenir la Zone Ceinture verte de Paris.* »

3.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Dans l'étude d'impact, la pièce 1.4.1. du Tome 3, décrit les incidences notables potentielles sur la performance énergétique, et en présentent les mesures : la construction et la rénovation se feront sous la règle de la sobriété énergétique, la possibilité de raccordement au réseau CPCU, le recours possible à des énergies renouvelables, la lutte contre la précarité énergétique ; toutes ces mesures amélioreront la performance énergétique.
Peut-on avoir plus de précisions sur le recours possible à des énergies renouvelables ?

Question 2 : Quand des remblais ont été utilisés sur les rives du boulevard périphérique lors de sa construction, ceux-ci sont souvent d'une piètre qualité. Il n'y a pas encore eu d'études des sols qui permettent d'en connaître la composition.
Cela fera-t-il l'objet d'un point précis dans le Cahier des charges des études qui seront menées pour la réalisation du projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois ?

Question 3 : Le point VII.3.1 de l'EIS propose l'installation d'une ferme urbaine dans le secteur évoquant un potager sur un toit.
Cette ferme urbaine ne pourrait-elle pas s'intégrer dans la mixité fonctionnelle du quartier, à l'exemple de la tour maraîchère de Romainville, qui pourrait proposer une activité mêlant personnel en insertion recruté localement et habitants bénévoles?

3.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

[Préambule sur la qualité de l'air, les nuisances sonores, les continuités écologiques et la gestion des ressources](#)

Qualité de L'air

Le sujet de la qualité de l'air a été finement étudié dans l'étude d'impact. Une étude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a également été menée pour étudier l'effet du projet sur les populations. Des modélisations de dispersion des polluants ont été réalisées et ont permis de mieux dimensionner le projet avec des recommandations dans l'espace public et les futures constructions pour assurer une bonne qualité de l'air intérieur. Les modélisations (en annexe de l'EIE) ont permis d'adapter le projet urbain en fonction de son impact sur la qualité de l'air et le projet retenu est celui qui offre les meilleures dispositions d'un point de vue de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et de pollution.

De nombreuses études et démarches sont en cours, au sein de la Ville de Paris et de la Métropole du Grand Paris pour limiter les véhicules les plus polluants sur le boulevard périphérique, installer des voies dédiées aux véhicules propres, aux transports en commun et au covoiturage et pacifier le périphérique.

Par ailleurs, en plus des évolutions technologiques portant sur les véhicules eux-mêmes, le projet s'inscrit, à l'horizon de sa livraison et au-delà, dans un contexte d'évolutions des pratiques en matière de déplacements et de politiques publiques et mesures spécifiques qui auront pour effet de diminuer les émissions de polluants. On peut notamment citer :

Mise en place de politiques publiques avec des objectifs de diminution des déplacements motorisés individuels : Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF), Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Plan Climat Air Energie Métropolitain ;

Mesures spécifiques en faveur du renouvellement des véhicules particuliers ;

Interdiction des véhicules Crit'Air 4 et 5 (à l'échelle communale) et 5 (à l'échelle métropolitaine) en 2019, Crit'Air 3 en 2022, Crit'Air 2 en 2024, dans le cadre de la Zone de Circulation Restreinte (ZCR) de Paris et de la Zone à Faible Emissions (ZFE) Métropolitaine qui couvre l'ensemble du périmètre à l'intérieur de l'A86, boulevard périphérique compris. Ces mesures auront un effet de transformation du parc automobile et de réduction de la circulation la plus polluante ;

Future réglementation de l'Union Européenne sur les poids lourds imposant une réduction de leurs émissions de 15 % d'ici à 2025 et de 30 % d'ici à 2030

Diminution constante de la circulation depuis 2001 dans Paris (-2 % par an en moyenne)

Diminution du taux d'équipement en véhicules des ménages parisiens, passant de 0,54 en 2001 à 0,36 en 2015, diminution également constatée en petite couronne (0,96 en 2001, 0,65 en 2015)

Diminution observée de l'utilisation des véhicules particuliers dans la Métropole

Développement des véhicules autonomes

Plusieurs réflexions qui concernent spécifiquement le boulevard périphérique sont en cours et auront également un impact positif :

Mise en place par le Conseil de Paris d'une Mission d'information et d'évaluation (MIE) en septembre 2018 et adopté le 13 mai 2019 en vue d'élaborer des perspectives de changement du boulevard périphérique et de l'Atelier du périphérique le 12 juillet 2019 associant la Ville et l'ensemble des collectivités concernées pour travailler à des mesures de réduction des nuisances, dont la réduction de la vitesse à 50km/h et la création d'une voie dédiée aux mobilités propres et partagées

Lancement, par le Forum métropolitain du Grand Paris en association avec de nombreux acteurs territoriaux, d'une consultation internationale sur le « devenir des autoroutes, du boulevard périphérique et des voies rapides ou structurantes du Grand Paris. » avec pour objectif travailler à de nouvelles visions en 2030 et 2050 pour, notamment, réduire les nuisances (bruit, pollution) liées au fonctionnement du réseau. La consultation permettra également de dégager des actions à échéance 2024. Le boulevard périphérique fait partie des voies plus particulièrement étudiées.

Enfin, l'objectif du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France 2018-2025 (PPA) est de ramener la qualité de l'air en dessous des valeurs limites européennes au plus tard en 2025. Pour cela, 25 défis ont été définis, articulés autour de 46 actions dont 16 d'entre elles concernent les transports terrestres. Sa modélisation à l'horizon 2020 n'a pu être réalisée que sur 12 défis ; elle se fonde sur des hypothèses décrites comme « conservatrices afin de privilégier une approche précautionneuse » : augmentation du trafic routier à l'échelle régionale (+ 4,1% du nombre de déplacements en véhicules particuliers / 2015, + 3,4% du nombre de km parcourus) ; bien que le trafic routier soit en croissance, cette hausse reste cependant moindre que l'augmentation de la population, soulignant que de moins en moins de Franciliens utilisent un véhicule particulier dans leurs déplacements.

Les modélisations effectuées pour mettre au point le projet urbain Python-Duvernois ont clairement montré une amélioration de la qualité de l'air en cœur de quartier, une fois le projet réalisé. L'ANRU a salué la méthode de travail itérative et le choix retenu.

La programmation prévoit, en remplacement des immeubles de logements le long du périphérique, l'installation d'activités économiques. Les occupants y résidant moins longtemps dans la journée seront moins exposés aux pollutions et nuisances du boulevard périphérique. La qualité de l'air intérieur des bâtiments nouveaux et réhabilités sera à traiter par des systèmes de prise d'air filtré localisés dans les endroits les moins pollués. Les logements qui seront implantés en second rang, le long du parc, à une distance du boulevard périphérique d'environ 65 à 80 mètres se trouveront ainsi protégés, comme le montrent les modélisations, qui situent les niveaux de NO₂ à des niveaux inférieurs aux valeurs limites et les niveaux de PM₁₀ et 2.5 à des niveaux inférieurs aux niveaux qui définissent les objectifs de qualité.

La nouvelle composition urbaine prévue limite également très nettement la pollution en cœur de site et permet d'améliorer considérablement la qualité de l'air du parc sportif et paysager au cœur de la ceinture verte. Les modélisations, effectuées par la Ville de Paris, montrent une bonne diffusion des oxydes d'azote (NO₂) et des particules (PM_{2,5} et PM₁₀) . En cœur de quartier notamment, les

pollutions sont moins concentrées et diffuses. Tel est le cas aussi, au nord-est du secteur, le long de l'avenue Cartellier et de l'avenue de la Porte de Bagnolet. Les concentrations à proximité immédiate du périphérique s'accumulent en façades. Ainsi, les pollutions de l'air, notamment d'oxyde d'azote entre 1,8 et 30 mètres, se concentrent particulièrement le long de la façade des activités économiques situées le long du périphérique. Ces dispositifs jouent donc pleinement leurs rôles d'écran en protégeant le cœur du quartier des pollutions.

Par ailleurs, grâce au nouveau plan de circulation, les concentrations de dioxyde d'azote et de PM2,5, de part et d'autre de la rue Louis Lumière jusqu'au carrefour avec la rue Serpollet diminueront considérablement.

Nuisances sonores

En matière de nuisances sonores, les modélisations réalisées dans le cadre de l'étude d'impact montrent un impact globalement positif du projet.

Dans les secteurs déjà soumis à des nuisances sonores non modérées, moins de population sera soumise à des niveaux sonores importants puisque les ensembles de logement localisés le long du périphérique seront démolies et remplacées par des immeubles de bureaux et d'activités où les occupants résident moins longtemps. Le long des grands axes de circulation, selon les modélisations réalisées, les niveaux de bruit seront élevés à l'horizon 2025 sans projet, (entre 65 et 70 dbA de 6h à 22h) et resteront sensibles (entre 60 et 65 dbA de 6 h à 22h) même si une légère baisse est à souligner.

Sur le reste du quartier Python-Duvernois, loin des axes routiers, l'ambiance sonore restera modérée et certains secteurs bénéficieront d'une qualité sonore améliorée. En effet, selon les modélisations réalisées à l'intérieur du quartier, les niveaux acoustiques seront plus faibles par endroits par rapport

la situation projetée sans projet. Du fait des nouveaux programmes et de la circulation engendrée, le parc sportif et paysager sera soumis à des niveaux sonores compris entre 55 et 60 dbA. Les logements situés dans les tours verront leur situation s'améliorer puisqu'ils passeront à des niveaux sonores inférieurs à 50 dbA.

Le secteur nord-est, à proximité de la bretelle d'accès au boulevard périphérique intérieur, sera également en partie apaisé par les nouveaux aménagements requalifiés des espaces qui sont aujourd'hui exclusivement routiers. L'accès et le nivellement de la bretelle du périphérique seront modifiés pour apaiser la circulation. Le projet prévoit également une couverture partielle du boulevard périphérique entre l'avenue Cartellier et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Cette mesure permettra de réduire la propagation des ondes sonores, qui par effet d'écran, se concentreront sous l'espace couvert. Enfin, le secteur le long du périphérique sera partiellement végétalisé. Si cet aménagement ne permettra pas de réduire les nuisances sonores, il a néanmoins l'ambition de diminuer la perception du bruit au profit d'autres aménités. La conception du projet autour d'une plaine sportive aux ambiances sonores apaisées améliorera aussi l'environnement sonore du site et son cadre de vie. Les immeubles de logements, protégés des nuisances dues à la proximité du périphérique, offriront un cadre de vie agréable dans un quartier mixte et actif grâce à la création de la plaine sportive.

En plus de l'environnement sonore extérieur apaisé, des précautions seront prises pour que les constructions neuves et les réhabilitations comportent une isolation acoustique adaptée, permettant l'aménagement d'ambiances sonores intérieures confortables.

Continuités écologiques

Pour ce qui concerne les continuités écologiques, le projet veille à restaurer la continuité écologique entre le square Séverine, le parc Jean Moulin Les Guiland et le futur parc sportif et paysager.

il répond donc aux orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Paris en faveur de la cohérence écologique.

Sur la carte de cette OAP, le site de l'opération d'aménagement est concerné par trois postes de légende, déclinés en prescriptions détaillées dans le corps des OAP :

Pérenniser les espaces verts et de loisirs en renforçant leur biodiversité : « Tout projet doit limiter l'imperméabilisation des sols et l'éclairage nocturne et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables »

Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité : « Les rues arborées feront l'objet d'une évaluation pour identifier leur potentiel de mutation en faveur de la biodiversité » ; « Les jardins en bordure de voies, souvent organisés de façon linéaire, peuvent également favoriser la dispersion de la biodiversité : les clôtures doivent être transparentes à la petite faune, les plantations plurispécifiques, toutes les strates végétales étant représentées »

Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien, avec les continuités écologiques franciliennes : « Pour lutter contre l'artificialisation de la couronne, tout projet doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables » ; « Les toitures terrasses des bâtiments de faible hauteur à rénover feront l'objet d'un traitement végétalisé, afin d'offrir aux espèces un espace complémentaire de déplacement » ; « Les espaces libres des centres sportifs de la couronne seront mobilisés pour enrichir leur diversité écologique, pour les transformer en parcs de sports et de loisirs ».

Le projet de réaménagement du secteur Python-Duvernois s'inscrit pleinement dans cette orientation en végétalisant plus de 29 000 m² grâce au réaménagement de la plaine de sport en parc paysager et de loisirs, et avec une augmentation globale d'environ 70% des surfaces perméables, les faisant passer de 26 000 m² à plus de 44 000 m².

L'aménagement des espaces publics et la conception des nouveaux programmes immobiliers sont guidés par une ambition environnementale forte, pour des aménagements innovants, sobres et durables. La végétalisation des toitures est un axe important du cahier des prescriptions urbaines et architecturales et sera imposée aux maîtres d'ouvrage.

Dans le cadre des études préalables, le secteur a fait l'objet de campagnes d'inventaires et de diagnostics floristiques, faunistiques et écologiques et a constitué un site pilote pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue parisienne. Le projet intégrera l'installation d'une végétation régionale organisée autour de strates herbacées, grimpantes, arbustives et arborées diversifiées, favorables aux cinq espèces protégées recensées, par une augmentation de 70 % des surfaces perméables représentant autant de surfaces d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des bâtiments, l'installation de zones d'évolution naturelle pour y accueillir une biodiversité renforcée et par l'aménagement de larges pelouses, espaces de liberté et de nature que les habitants pourront facilement s'approprier. Des cheminements doux seront créés à l'intérieur du quartier de manière à améliorer les mobilités et à désenclaver le quartier. Le sport, ouvert à tous, sera toujours présent dans les aménagements. Ces éléments sont fédérateurs et porteurs de lien social. Ils contribuent ainsi à l'animation et à l'amélioration du cadre de vie du quartier et au bien-être des habitants. Le projet favorisera les continuités écologiques. L'objectif de 80% d'essences locales permettra de créer des milieux adaptés au climat et faciles à entretenir. Cette nouvelle trame végétale permettra, sur la totalité du site, de s'intégrer au cœur de continuités majeures à restaurer. Le bilan global sur la trame arborée sera largement positif. Même si le projet a été conçu pour abattre le moins d'arbres possible et pour préserver ceux qui peuvent l'être, sur 278 arbres existants, 128 seront abattus : 14 pour motif phytosanitaire, 103 qui sont dans l'emprise des voiries ou bien des bâtiments, et 11 en défrichage. 380 arbres supplémentaires seront plantés. Pour chaque arbre une étude phytosanitaire sera menée afin d'évaluer la faisabilité d'une transplantation et lorsque cela est possible elle sera réalisée au plus proche du site.

Le projet permettra donc de conforter l'ensemble des prescriptions détaillées dans les OAP thématiques en faveur de la cohérence écologique.

Au regard du SRCE, le site d'étude croise un corridor majeur et s'intègre au sein de liaisons d'intérêt écologique fort, à préserver et valoriser dans le contexte fortement urbanisé de Paris et sa petite Couronne. Le SRCE identifie des continuités majeures à pérenniser et renforcer sur le quartier, notamment une continuité écologique permettant de relier le cimetière du Père-Lachaise (à l'ouest de la zone d'étude) et le parc des Guilands (à l'est de la zone d'étude), qui constituent deux espaces

verts de grande importance.

La modification du PLU et notamment l'intégration dans la « Zone Urbaine Verte » de l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre de logements située Louis Lumière ainsi que la création d'EVP permettent de renforcer et de valoriser les liaisons d'intérêt écologique fort. (voir Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU)

Le renouvellement urbain du quartier Python-Duvernois avec la création d'un parc sportif paysager habité s'inscrit dans le paysage global du parc des Hauteurs. Le Parc des Hauteurs s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de revalorisation du Plateau de Romainville dont il suit les contours. Le projet de Parc des Hauteurs porte l'ambition de faire évoluer ce territoire en un véritable « parc naturel urbain » qui conjugue urbanisme écologique et mutation économique d'un espace où résident aujourd'hui 870 000 habitants, dont 260 000 habitants sur le seul territoire d'Est Ensemble. Il prend appui sur un projet de valorisation de cette entité paysagère remarquable et méconnue, autour notamment d'un projet d'espace public structurant pour le territoire : la Promenade des Hauteurs, une boucle-promenade continue de 32 km, venant mettre en réseau un potentiel de 320 ha d'espaces ouverts offrant des vues à 360° sur la métropole.

Comme on l'a vu, Le projet Python-Duvernois répond aux enjeux de renforcer les continuités paysagères et écologiques et de diversifier les usages au sein d'un espace de qualité, plus naturel..

La création de nouveaux espaces de nature au sein du site renforcent le potentiel écologique local. Elle s'accompagne de la végétalisation de certains murs et toitures et des pieds de bâtiments, de circulations plus apaisées au sein du quartier, d'un éclairage public adapté aux usages afin de garantir sécurité et préservation des rythmes biologiques de la faune et de la flore sur le secteur. La nouvelle organisation spatiale limitera les ruptures du tissu urbain ainsi que la fragmentation des milieux naturels. Elle permettra d'intégrer les HBM à la ceinture verte en leur offrant des vues sur le parc et les espaces publics renouvelés. Les pieds d'immeubles et les cœurs d'îlots seront de pleine terre et végétalisés, offrant ainsi une aération végétale dans le paysage urbain.

Gestion des ressources

Concernant la gestion de l'eau et des déchets, le renouvellement urbain du quartier Python-Duvernois devrait avoir des incidences positives. Le projet prévoit de nombreux espaces paysagers permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de participer au rafraichissement du site tout en diversifiant les paysages L'amélioration de la collecte et du traitement des déchets, déjà mis en place dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, sera poursuivie.

Au moment du chantier, les déchets de chantiers seront valorisés tout comme les déblais et les remblais.

Concernant la gestion de l'énergie, le renouvellement urbain du quartier devrait avoir aussi des incidences positives par l'amélioration des performances énergétiques. Les réhabilitations lourdes et les constructions neuves respecteront le Plan Climat Air Energie de Paris et viseront le label basse consommation, le recours aux énergies renouvelables sera recherché, ce qui participera à la diminution de la précarité énergétique constatée dans la population.

Question 1

En cohérence avec l'Accord de Paris pour le climat, le **Plan climat air énergie de Paris** adopté en **2018** cherche à atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Cette neutralité est l'une des conditions pour limiter le réchauffement climatique et améliorer le confort d'été.

La neutralité carbone nécessite la division par 2 de la consommation énergétique en 2050 (soit le tiers en 2030) et le recours à 100% d'énergies renouvelables ou de récupération.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, des documents guide comme le Plan Climat Air Energie, le Plan Pluie, le plan Biodiversité etc., guident tous les projets à Paris.

Une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée en 2015 et annexée à l'EIE. Les enjeux sont d'améliorer les performances énergétiques du parc actuel et futur en achevant les rénovations thermiques en cours sur Bagnolet 1 et 2, en assurant de bonnes performances énergétiques sur les nouvelles constructions, en réhabilitant thermiquement les logements non démolis sur Bagnolet Zone Verte, en explorant les potentiels d'énergies renouvelables, que ce soit en raccordant le quartier au réseau CPCU, en mobilisant une solution gaz couplée à des énergies renouvelables. Il s'agira de concevoir les projets en mobilisant une conception architecturale bioclimatique, tant pour les futurs bâtiments que pour les espaces publics.

Le confort d'été est un des sujets traité dans le Plan climat, sans pour autant que des objectifs ou des recommandations précises soient formulées car il importe de pouvoir expérimenter des solutions innovantes à la fois en matière d'atténuation et aussi d'adaptation au changement climatique. La stratégie de résilience de Paris traite aussi de ce sujet, en expérimentant par exemple l'aménagement de cours d'école « oasis » dans Paris. Le confort d'été se traite à plusieurs niveaux d'une part par un aménagement dédié de l'espace public et mais aussi par des précautions à prendre dans la conception des bâtiments.

Concernant l'espace public, on rappelle qu'il s'agit par exemple de dé-imperméabiliser pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de végétaliser pour créer de l'ombre, d'aménager avec des points d'eau et des matériaux qui absorbent peu la chaleur. Le projet urbain poursuit ces objectifs, comme rappelé en préambule.

Concernant les bâtiments, il s'agit de bien orienter les bâtiments, de bien isoler thermiquement les bâtiments et leur donner une forte inertie, de favoriser les appartements traversant pour créer des courants d'air intérieurs, de limiter les apports de chaleur extérieure par l'installation de volets ou de stores extérieurs avec un facteur solaire $< 0,1$, ou de se raccorder au réseau de froid CLIMESPACE quand il est à proximité. Ces précautions ne dispensent pas de limiter les apports de chaleur interne (appareils électriques) et de favoriser une ventilation nocturne efficace en ouvrant les fenêtres la nuit et en les fermant le jour.

Au stade du dossier de création du ZAC, différents scénarios d'approvisionnement énergétiques ont été étudiés. Le choix de la stratégie énergétique nécessite des études opérationnelles plus fines, à la fois sur les réseaux, la programmation et les mix énergétiques possibles. Dans le cadre de ses missions, l'aménageur aura des missions particulières en matière de développement durable et de résilience (article 2.2 du traité « En lien avec la Ville de Paris, l'aménageur définira les orientations stratégiques pour la réalisation d'un quartier exemplaire en matière de développement durable et de résilience. »).

Dans le respect des documents cadre de la Ville de Paris (Plan Local d'Urbanisme, Plan Climat Air Énergie de Paris, Plan Biodiversité, Plan Bruit, Stratégie de résilience...) et s'inscrivant dans une démarche visant à limiter au maximum l'empreinte carbone du futur quartier, l'aménageur mènera les études pour définir les conditions de réalisation et d'évaluation d'un quartier bas carbone et plus globalement durable. Il visera notamment un très haut niveau de sobriété et de performance énergétique et développera l'utilisation des énergies renouvelables ou de récupération. Il réalisera une étude sur les choix énergétiques à faire pour l'opération d'aménagement tenant compte du potentiel ENR et des choix de phasage.

Question 2

En matière de qualité des sols, une étude historique a été menée (annexée à l'EIE). L'aménageur devra mener « des études en matière de dépollution et de mise en état des sols » (2.1 c/), comme c'est le cas dans toutes les opérations d'aménagement.

Question 3

Parmi les recommandations de l'EIS adoptées par les élus, la recommandation n°18 invite à Étudier la faisabilité d'implanter une ferme urbaine sur le secteur (réf : potager sur le toit de l'Opéra Bastille, projet Parisculteurs) ». La pertinence et la faisabilité de réaliser un équipement de cet ordre seront donc discutées par l'équipe EIS avec l'aménageur, en lien avec la direction de l'urbanisme et la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville pour étudier si cet équipement peut effectivement créer des emplois locaux à l'exemple de la tour maraichère de Romainville. À noter cependant qu'il n'est pas exclu qu'un tel équipement, s'il voit le jour, soit plutôt implanté du côté de la Porte de Montreuil.

Le projet de recyclerie d'EMMAUS Coup de Main qui sera réalisé sur la porte de Montreuil répond cet enjeu. L'association y insère dans l'emploi 44 personnes, notamment des migrants intracommunautaires, au sein de son Atelier Chantier d'Insertion.

3.4. Appréciation de la Commission d'enquête

Dans un préambule la Ville de Paris synthétise les éléments du dossier relatifs à la thématique :

- de la qualité de l'air, en insistant sur des initiatives dépassant le quartier, entreprises notamment avec la métropole. Elle rappelle la réflexion sur le devenir du Boulevard Périphérique, gros contributeur à la mauvaise qualité de l'air ; elle justifie le choix du scénario d'aménagement par la recherche de la moindre exposition des habitants et des usagers aux polluants ;
- des nuisances sonores, en soulignant la diminution globale de l'exposition au bruit du fait de l'environnement sonore extérieur apaisé ; les précautions prises pour les constructions neuves et les réhabilitations assureront un confort sonore intérieur ;
- des continuités écologiques (les espaces programmés s'intégrant dans l'ensemble des projets mis en œuvre dans les communes voisines), la pérennisation des espaces verts, la volonté de renforcer la biodiversité, la gestion des ressources (eau, énergie, remblais, déblais et déchets) sont rappelés par le Maître d'ouvrage.

Question 1

La Ville de Paris synthétise les documents déjà proposés au public. Elle précise le rôle qu'aura l'aménageur dans le cadre de ses missions en évoquant 2.2 du traité de concession, lequel ne fait pas partie des documents proposés au public.

Elle précise que l'aménageur, dans le cadre de ses missions, agira en tenant compte des dispositions du PLU, du Plan Climat Energie de Paris, du Plan biodiversité, du Plan Bruit, etc... Dans ce cadre, l'aménageur sera amené à réaliser une étude sur les choix énergétiques et développera notamment l'utilisation des ENR en tenant compte du potentiel du site.

Elle développe les initiatives qu'elle sera amenée à prendre dans le cadre du « Plan Climat » et des recommandations de l'EIS afin d'assurer le « confort d'été » du quartier Python-Duvernois.

En l'attente de l'étude de l'aménageur, la Ville de Paris ne peut pas répondre plus précisément à la question.

Question 2

La Ville de Paris rappelle les missions de l'aménageur qui devra mener une étude normalisée « en matière de dépollution et de mise en état des sols »

Question 3

La Ville de Paris apporte un éclairage complémentaire satisfaisant sur la thématique de l'agriculture urbaine.

Thème n°4 : Mobilités

Ce thème regroupe les contributions que la Commission d'enquête a identifiées comme relatives aux mobilités, c'est-à-dire à l'ensemble des circulations motorisées ou non, individuelles ou collectives, de services (secours, pompiers, poubelles, voirie, etc.) ou privées, ainsi qu'à leurs possibilités de stationnements.

Il a suscité globalement peu de contributions, notamment quant aux mobilités internes au secteur, un peu plus quant aux effets induits par son voisinage et par les flux induits à ses limites (périphérique, bd des Maréchaux, bd de la Porte de Bagnolet).

Toutefois, il convient de souligner que cette thématique sur les mobilités, par nature transversale puisqu'elle dépend spatialement du développement urbain et qu'elle reporte ses effets sur l'environnement, est en partie abordée dans l'ensemble des autres thèmes auxquels il convient de se reporter.

Il est conçu en deux sous-thèmes :

- Déplacements à l'intérieur du site
- Circulations aux abords

4.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

4.1.1. Déplacements à l'intérieur du site

Quelques contributions concernent les déplacements à l'intérieur du secteur Python-Duvernois : certaines déplorent les incivilités dues aux véhicules motorisés, notamment deux roues, d'autres témoignent leur satisfaction de la desserte par les transports en commun ou de leurs attentes de mobilités douces.

Mail N°2 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui évoque : « *Actuellement, des bandes de jeunes originaires.../...se forment spontanément chaque année à la belle saison aux alentours et l'intérieur du square d'Amiens. Ces bandes se rendent coupables en permanence d'incivilités : nuisances sonores nocturnes.../...rodéos en scooter, etc.* »

Obs N°3 de M. MINAPENAN sur le registre « Hors les murs » à l'EDL, qui estime : « *Les jeunes font beaucoup de bêtises avec les scooters et trottinettes.* »

Obs N°2 de Mme RAMAIVAYAKE sur le registre de l'EDL du 20e, qui a écrit : « *J'apprécie la proximité des transports.* »

Obs N°12 de M. et Mme CAGNART sur le registre de la Mairie du 20e, qui demandent : « *Habitants du 20e, nous utilisons les équipements sportifs au stade Bagnolet. C'est un quartier un peu enclavé, c'est bien de revoir les transports.* »

Mail N°14 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui évoque : « *On note qu'une EIS a été pilotée par la Ville de Paris. Les recommandations ont été intelligemment intégrées dans les mesures de compensations ou de réduction détaillées dans l'étude d'impact.../...Afin de limiter les incidences négatives, des mesures de réduction telles que les mobilités douces.../...sont bien détaillées.* »

4.1.2. Circulations aux abords du site

La majorité des contributions concernent les circulations aux abords du site, et plus

particulièrement sur le périphérique : certaines réaffirment la nécessité d'analyse du développement urbain du secteur en regard de l'usage du périphérique, d'autres élargissent l'analyse à la dynamique métropolitaine.

Mail N°3 de M. FRANCOIS sur le registre dématérialisé, qui demande : « *Pensez-vous que l'évolution du boulevard périphérique sera bien à échéance de 10 ans comme on peut le lire dans la presse ?* »

Mail N°12 d'EELV, groupe local 20e, sur le registre dématérialisé, qui a écrit : « *Proposition n°1 : Nouveaux logements à proximité du périphérique.../...L'aménagement de ce secteur dessine le quartier pour les décennies à venir, que le périphérique pourrait devenir la Zone Ceinture verte de Paris.../...La Mission d'information et d'évaluation sur le thème du périphérique va rendre ses préconisations dans les prochaines semaines.* »

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui rappelle : « *Texte extrait de la dispense de MRAE : « Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte dans cette procédure sont : la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dues au trafic routier, en particulier celui du boulevard périphérique de Paris qui jouxte le site de projet. »*

Mail N°14 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui a écrit : « *On note qu'une EIS a été pilotée par la Ville de Paris.../...Les études réalisées sur le bruit ont permis d'identifier les différentes sources : augmentation du trafic en heures de pointe sur le boulevard des Maréchaux, importantes circulations automobiles relevées aux abords du site.* »

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU a déposé un courrier, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui explique : « *Sur ce dernier secteur qui va de la Porte de la Villette à la Porte de Montreuil, existe un véritable enjeu de continuité des espaces publics de part et d'autre du périphérique, de couture urbaine, de cohérence des projets.../...Les projets des Portes du 20e comportent des éléments convergeant avec les priorités d'Est Ensemble.../...[ils] répondent à certains défis clé partagés par Est Ensemble et les villes de Montreuil et Bagnole. Premièrement l'exigence environnementale et la réponse au défi climatique.../...Deuxièmement la solidarité territoriale et le rééquilibrage économique.../...Enfin l'amélioration du cadre de vie des habitants. C'est là un enjeu d'égalité et de réparation territoriale dans un cadre de vie particulièrement affecté par la présence des grandes infrastructures* »

Plus loin, le courrier poursuit ainsi : « *Pour ces raisons, Est Ensemble, Bagnole et Montreuil émettent un avis favorable aux études d'impact sur les projets Python-Duvernois, avec quelques points de vigilance/recommandations.* »

Parmi ces recommandations figure : « *L'impact des projets sur la circulation au sein d'Est Ensemble. L'étude d'impact des projets sur les circulations montre un effet bénéfique ou neutre. Pour Python-Duvernois le nouveau plan de circulation qui vise à supprimer le transit et apaiser le quartier (zone de rencontres, inversion des circulations) et à favoriser les modes doux et les transports en communs (passage du bus) permet d'atténuer l'augmentation légère du trafic en lien avec l'augmentation de la population.../...Cependant il est bien indiqué que les difficultés d'accès au périphérique à la Porte de Montreuil vont reporter le trafic à la Porte de Bagnole (la Porte de Vincennes étant elle-même aussi concernée par un réaménagement). Ceci pose question dans la mesure où l'objectif général est de pacifier l'ensemble du secteur Porte de Bagnole/Porte de Montreuil. La commune de Bagnole ne saurait absorber les reports de véhicules des communes limitrophes. La question de la mise en double sens de l'Avenue du Professeur Lemierre doit être clairement posée. Ainsi Est Ensemble et les villes de Bagnole et Montreuil souhaitent avoir des précisions supplémentaires quant au report de trafic sur la profondeur du tissu.* »

4.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Comme cela a bien été noté dans la contribution de l'EPT Est Ensemble, les difficultés d'accès au périphérique à la Porte de Montreuil dans sa future configuration vont reporter le trafic à la Porte de Bagnolet ; or il n'est pas certain que ce report ait bien été pris en compte dans les projections de trafic effectuées pour le secteur Python Duvernois. Peut-on avoir des précisions à ce sujet ?

Question 2 : L'étude de trafic utilisée dans l'étude d'impact évoque une augmentation de 12% à terme sur le site. Il y aura en effet 101 logements supplémentaires. Cependant a-t-il vraiment été tenu compte dans cette évaluation des 59 400 m² SDP de locaux d'activités tertiaires qui généreront nécessairement un trafic lié non seulement au déplacement de plusieurs milliers d'employés, des clients et surtout des fournisseurs des entreprises et administrations qui y auront des implantations ?

Question 3 : Comment seront conçus les accès aux immeubles de bureaux, tant pour les piétons que pour les circulations douces et les automobiles, étant donné l'importance de la population concernée ?

Question 4 : La limitation prévue des places de stationnement pour les locaux d'activité tertiaire ainsi que pour les habitations, conformément aux normes de stationnement du PLU, conduira-t-elle à interdire le stationnement en bordure de voie et à intégrer les places de stationnement, en nombre restreint, aux immeubles ?

Question 5 : Quels sont plus précisément les dispositifs qui seront mis en place pour faciliter les circulations douces au sein du secteur Python-Duvernois ?

Question 6 : La tête de la ligne 57 est dans le périmètre de la ZAC, quelles sont les étapes du processus décisionnel qui ont mené à cette localisation ? Dans l'hypothèse de transformation du BP en boulevard urbain, y a-t-il une possibilité déjà programmée de modification de la tête de ligne ?

4.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

Question 1 et 2

Le boulevard Davout a connu une baisse importante du trafic après la réalisation du tramway (baisse du trafic de l'ordre de 50%) et présente aujourd'hui des conditions de circulation fluides.

Concernant le boulevard périphérique, il joue un rôle d'écoulement du trafic (262 000 véhicules jours la Porte de Bagnolet) avec une situation de saturation croissante, qui entraîne une diminution progressive du trafic et de la vitesse moyenne (rapport de la Mission d'Information et d'Evaluation du Conseil de Paris dans son rapport « Le périphérique, quelles perspectives de changement ? », datant de mai 2019 présenté au Conseil de Paris lors de sa séance du 11 au 14 juin 2019).

La situation de référence prise en compte dans le cadre de l'étude de circulation du projet Python – Duvernois tient compte du projet de la porte de Montreuil et mesure l'impact du projet Python-Duvernois. L'ensemble des programmes et des trafics générés sont pris en compte.

Les reports de trafic liés au projet de la Porte de Montreuil seront majoritairement assurés par les principaux axes de transit, notamment par le boulevard périphérique avec un report sur les deux Portes les plus proches. Le rechargement du tronçon du boulevard périphérique entre les Portes de Vincennes et de Bagnolet maintiendra un taux de saturation de 80%, similaire à celui constaté aujourd'hui. Le projet induit également une recharge sur les Portes de Vincennes et de Bagnolet avec environ 10% à 20% de trafic supplémentaire en heure de pointe du matin et du soir. L'augmentation du taux de saturation sur ces deux portes reste néanmoins absorbable compte tenu de la capacité de ces ouvrages et ne génère pas de nouvelle situation de congestion.

Les modélisations de prévisions de trafics font état de possibles phénomènes de report de trafic dans le tissu urbain des villes de Montreuil et de Bagnolet diffus et peu significatifs (en dessous de 20%) qui s'observent sur certaines rues parallèles au boulevard périphérique. Ces résultats ne remettent pas en cause les conditions de circulation actuelles dans les quartiers de ces deux villes.

La Ville de Paris tient à souligner que l'étude de circulation macroscopique se base sur des hypothèses de circulation prudentielles en considérant notamment une stabilité des volumes de circulation alors qu'une diminution moyenne annuelle de la circulation routière de 2% a été observée sur Paris depuis 2001, couplée à une diminution du taux d'équipement en véhicules des ménages parisiens.

D'ores et déjà, les Ville de Paris, Bagnolet et Montreuil se sont rapprochées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre du projet de la Porte de Montreuil. Un travail conjoint est engagé pour maîtriser au mieux et réguler la circulation en adaptant si nécessaire les itinéraires de transit aux abords de la Porte.

Dans le cadre de la coopération entre Paris avec les villes voisines, la Ville de Paris a délibéré en juin 2019 sur une convention de coopération globale avec Est-Ensemble. En outre, une étude portée par les trois villes sera lancée dès 2020 sur un périmètre plus large englobant l'échangeur A3 et le pôle Gallieni et permettra d'anticiper les évolutions majeures sur la mobilité et le trafic à l'échelle de ce pôle économique et multimodal important de l'est parisien. Il s'agit au travers d'une étude pluridisciplinaire (développement économique, espaces publics, habitat, paysage, déplacement, circulations, foncier) de donner suite aux préconisations de l'étude stratégique de l'APUR, de développer une réponse adaptée au diagnostic et aux projections réalisées par les équipes internationales mandatées en 2018 sur le devenir du boulevard périphérique et des autoroutes urbaines et de redonner une nouvelle urbanité à ce secteur dans le prolongement de l'étude de design urbain de Bagnolet.

Le pilotage de l'étude sera assuré par Est-Ensemble en lien avec la Ville de Paris et associera l'ensemble des partenaires impliqués dans l'évolution de ce territoire.

Est-Ensemble sera donc le maître d'ouvrage de l'étude. Une convention de transfert par laquelle la Ville de Paris transfèrera la maîtrise d'ouvrage de l'étude à Est-Ensemble et participera à son financement sera proposée au vote du Conseil de Paris au mois de septembre 2019. Cette étude d'un montant d'environ 250 000€ HT sera inscrite dans les deux conventions ANRU des NPNRU.

L'Etat qui a déjà manifesté son intérêt pour faire évoluer le site sera sollicité pour participer au financement de l'étude.

Dans le cadre de ces études, et en lien avec Ile-de-France Mobilités et la RATP, l'opportunité d'aménagements spécifiques aux bus et notamment la ligne 215 pourra être étudiée.

Enfin, la Ville de Paris a également engagé, avec les communes limitrophes, une réflexion sur le devenir du boulevard périphérique avec de premières propositions émises par la Mission d'Information et d'Evaluation (MIE) du Conseil de Paris dans son rapport « Le périphérique, quelles perspectives de changement ? ». L'Atelier du périphérique le 12 juillet 2019 associant la Ville et l'ensemble des collectivités concernées travaille à des mesures de réduction des nuisances, dont la réduction de la vitesse à 50km/h et la création d'une voie dédiée aux mobilités propres et partagées. Certaines de ces propositions sont envisagées à l'horizon du projet en 2024, comme la limitation de la vitesse à 50 km/h pour fluidifier le trafic et la création d'une voie réservée aux transports en commun. Les mesures ou actions qui pourraient être mises en place d'ici 2024 pourraient contribuer

réduire la pression sur la circulation, en particulier sur le boulevard périphérique et amorcer ainsi sa mutation en boulevard urbain.

Question 3

La configuration du secteur situé entre la rue Duvernois et le boulevard périphérique répond à un enjeu de mixité des fonctions associant activités économiques et logements. On retrouvera cette mixité au sein des lots eux-mêmes, voire au sein d'un même bâtiment, tout en excluant une programmation de logements le long du boulevard périphérique.

Il est un peu prématuré de déterminer aujourd'hui avec précision comment se feront les accès aux immeubles. Les accès piétons aux immeubles de bureaux situés le long du boulevard périphérique, se feront par la rue Duvernois reconfiguée. Le schéma s'apparente à l'organisation adoptée sur l'opération Claude Bernard au sein du territoire Paris Nord Est Elargi. Les halls des immeubles d'activités ou de bureaux situés en cœur d'îlot seront visibles depuis la rue. Les livraisons pourront être assurées par la voie pompier prévue en cœur d'îlot ou via du stationnement en sous-sol. Les cahiers de prescriptions urbaines et architecturales et les fiches de lot préciseront les principales prescriptions en la matière.

A titre d'exemple, sur l'opération Claude Bernard, pour environ 40 000 m² de bureaux, seul le restaurant inter-entreprises nécessite des livraisons journalières à raison de une ou deux camionnettes par jour.

Question 4

Le PLU n'impose plus aucune surface minimum de stationnement sur voirie sauf en ce qui concerne les emplacements PMR et livraison.

Concernant le stationnement lié aux bâtiments, l'article UG.12 du PLU de Paris ne pose aucune norme minimale, quelle que soit la destination des constructions, mais limite la capacité des parcs de stationnement dans les constructions destinées aux bureaux. Dans les arrondissements 12 à 20, cette capacité ne doit pas dépasser un emplacement par tranche de 250 m² de plancher de bureaux.

Le nombre de places qui sera réalisé en souterrain des futurs immeubles sera défini par les statistiques de motorisation des ménages parisiens et par les besoins en stationnement résidentiels constatés sur le site. Une étude spécifique sur les stationnements et déplacements a été effectuée sur le quartier dans le cadre du projet. Elle pourra être réactualisée au moment de la définition précise des programmes.

Question 5

Le Plan Vélo de Paris a été adopté en avril 2015 pour la période 2015 - 2020. Il vise notamment la création d'un Réseau Express Vélo, le développement des réseaux structurant et secondaire, la généralisation des zones 30 et la création de 10 000 places de stationnement vélos. Le projet d'aménagement décline les orientations du Plan Vélo 2015-2020 qui a pour priorité de redonner toute leur place aux mobilités douces et aux cheminements piétons et cyclistes plus confortables et sécurisés.

Ainsi, la ZAC Python-Duvernois laissera une large place aux mobilités douces, donc au vélo. Les études urbaines ont donné le cadre du programme des espaces publics. Les études de maîtrise d'œuvre lancées prochainement proposeront différentes options en fonction des possibilités techniques et des usages souhaités, options qui pourront se décliner en pistes cyclables, zones de rencontres, contresens cyclables en site propre ou non, etc . Une attention particulière sera portée aux liaisons douces en lien avec Bagnolet notamment, qui méritent d'être reprises et complétées (notamment amélioration du maillage, amélioration des raccordements et traversées de ces pistes aux premiers carrefours à feux situés à Bagnolet). Le plan vélo 2018-2022 de la Ville de Montreuil prévoit une augmentation du nombre de déplacements quotidiens à vélo de 4% à 10% d'ici 2022. Pour réaliser cet objectif, la commune de Montreuil prévoit 100% des rues de Montreuil cyclables dans les deux sens, l'abaissement de la vitesse à 30 km/h et le développement de l'offre de

stationnement. Ces questions sont à stade de réflexion moins avancée à Bagnolet où les continuités cyclables (double sens) restent à développer.

Dans le cadre de la convention de coopération signée entre la Ville de Paris et Est-Ensemble, la Ville de Paris coopérera avec Bagnolet, Montreuil et Est-Ensemble pour améliorer les liaisons douces et mener un travail commun en matière de déplacement et de mobilités.

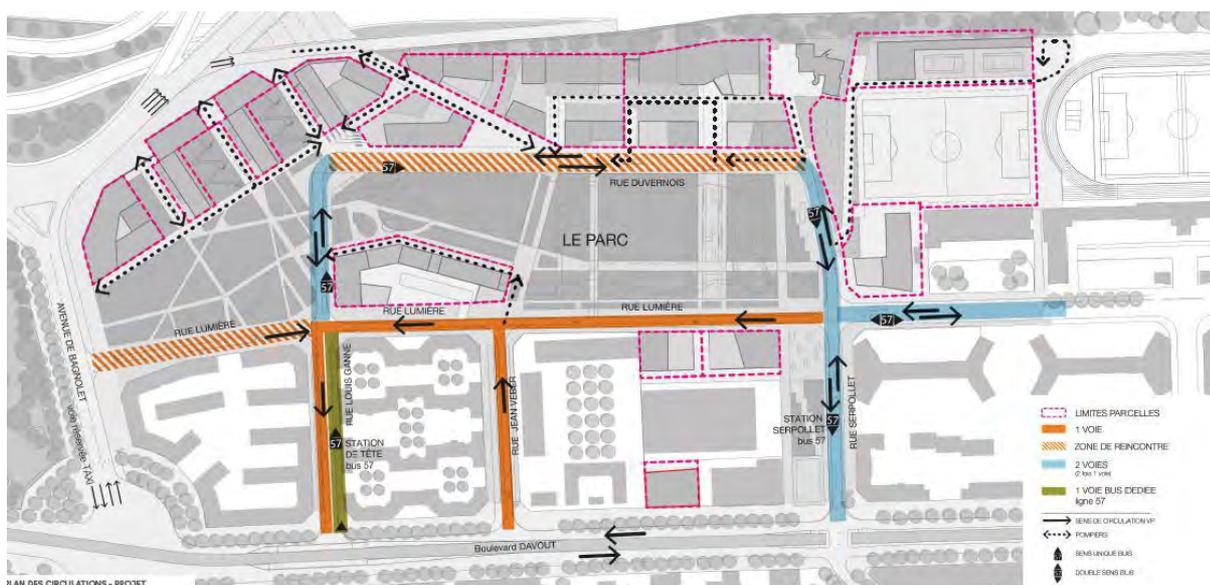
La place du vélo étant un élément essentiel de la politique de déplacements parisienne, tous les nouveaux aménagements d'espaces publics dont ceux de la ZAC Python-Duvernois prévoient nécessairement la création de places de stationnement vélo (article 12 du PLU).

Concernant les bornes Vélib, le sujet est un peu différent : dans la mesure où les travaux d'aménagement des espaces publics vont démarrer dans environ 4-5 ans, nous ne connaissons pas encore la nature de l'offre de vélo en libre-service qui sera effective à cette période.

Les études de maîtrise d'œuvre d'espaces publics lancées prochainement par l'aménageur intégreront nécessairement les données concernant les besoins en vélos en libre-service et concluront à la nécessité ou non de prévoir des bornes de stationnement.

Question 6

La tête de ligne du bus 57 est d'ores et déjà dans le secteur Python-Duvernois. La modification apportée au parcours du bus dans le cadre du projet est de le faire passer rue Duvernois, afin d'assurer la desserte des nouveaux programmes de bureaux et de logements. Le reste de son parcours est inchangé.



L'étude de circulation annexée à l'étude d'impact démontre un report de circulation sur le boulevard des maréchaux (ce dernier apparaît déjà saturé en scénario de référence). La conséquence positive du schéma viaire proposé dans le cadre du projet est l'apaisement souhaité du quartier Python Duvernois mais l'étude fait apparaître une congestion à un des points d'entrée dans le quartier situé au carrefour entre la rue Serpollet et le boulevard Davout.

En effet, le point d'entrée majeur de la ZAC est situé rue Serpollet. C'est la capacité d'admission de cette voie depuis les maréchaux (environ 300 VL à 400 VL) qui détermine la répartition du trafic sur les autres entrées de la ZAC.

La saturation du carrefour démontrée par le modèle sera beaucoup moins importante dans la réalité notamment pour les raisons suivantes :

Le taux de génération de trafic lié à la ZAC sera bien plus faible que l'hypothèse de 33%

prise pour la plupart des projet d'aménagement menés sur Paris. au regard des caractéristiques de cette opération urbaine dont le parti pris est de ne pas favoriser la voiture, le stationnement sous les immeubles tertiaires et le stationnement sur l'espace public. **Cette part modale pourrait être estimée à environ 20% (Observatoire de la Mobilité en IdF). A Paris, l'heure de pointe présente un étalement qui n'est pas pris en compte dans l'étude macroscopique.**

La limite du zonage macroscopique du modèle ne permet pas une étude fine par voies et par lots ; Il concentre les flux sur la rue de Serpollet et ne fait pas apparaître la diffusion des véhicules sur les autres entrées, situées plus au sud, dans le quartier ;

L'hypothèse prise dans l'étude d'une stabilité des volumes de circulation alors que l'on constate une diminution moyenne de la circulation routière de 2%/an à Paris depuis 2001.

Ainsi, le déchargement du carrefour pourrait être significatif. En première approche, le **nombre de véhicules pourrait diminuer d'un tiers (p 22 du tome 3 de l'étude d'impact).**

Enfin, l'étude de circulation qui a été menée est une étude statique et ne tient pas compte de l'adaptabilité des automobilistes face à une situation d'encombrement.

La Ville demandera à l'aménageur de mener une étude de modélisation et **de simulation dynamique des flux**, tous modes, en intégrant l'ensemble des dimensions programmatiques du projet (habitat, travail, loisirs, programmes spécifiques) et spécifiquement entre le boulevard Davout et la rue Serpollet. Elle permettra de mieux appréhender les incidences du projet sur les infrastructures existantes et notamment sur le parcours du bus 57 et de mettre en place **le cas échéant** des stratégies efficaces de gestion du trafic notamment au carrefour sur le boulevard Davout entre le Tram et les véhicules tournant à gauche en venant de la porte de Bagnolet.

4.4. Appréciation de la Commission d'enquête

La mairie de Paris n'a pas fait d'exposé liminaire sur ce thème mais a répondu aux six questions de la commission.

Question 1

La réponse est claire : le trafic reporté à terme sur la porte de Bagnolet suite à la reconfiguration de la porte de Montreuil a bien été pris en compte dans l'étude de circulation du projet Python-Duvernois.

Question 2

La Ville assure que le trafic généré par les quelques milliers d'usagers des futurs locaux tertiaires a bien été pris en compte dans les prévisions de circulation.

Question 3

La Ville rappelle que les accès aux immeubles de bureaux se feront par la rue Henri Duvernois.

Question 4

La Commission note que les places de stationnement en surface pourront être limitées aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux livraisons.

Question 5

La Ville rappelle toute l'ambition de son Plan Vélo, ainsi que son articulation avec les dispositifs semblables des communes limitrophes d'Est-Ensemble.

Question 6

La modification qui sera apportée au parcours du bus 57 consistera à lui faire emprunter la rue Duvernois, afin de desservir les immeubles d'habitation et de bureaux projetés sur le site. Le déplacement de la tête de ligne du bus 57 n'est en revanche pas envisagé.

Thème n°5 : Développement urbain

Ce thème regroupe les principales contributions recueillies au cours de l'enquête, et que la Commission d'enquête a identifiées comme relatives aux questions de développement urbain considéré à deux échelles de territoire.

La présentation de ce thème est déclinée en 2 sous-thèmes :

Enjeux parisiens
Enjeux métropolitains

5.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

5.1.1. Enjeux parisiens

Certaines contributions portent sur le parc : elles témoignent de l'intérêt et du besoin d'espaces verts dédiés au sport, et de l'inquiétude de la suppression des grilles alors qu'il serait possible de faire plus d'ouverture pour faciliter les traversées.

Mail N°4 d'UN(e) ANONYME, sur le registre dématérialisé, qui déclare : « *En tout cas, le projet de parc alliant sport et nature me semble une chouette idée.* »

Obs N°14 de M. MEHIZ, sur le registre de la Mairie du 20e qui témoigne : « *Ce qui est appréciable c'est de pouvoir aller dans le parc des sports existant et qui j'espère restera. C'est un beau projet positif qui permettra un renouvellement positif et de mieux structurer le quartier.* »

Obs N°8 de Mme ASB, sur le registre de la Mairie du 20e qui témoigne : « *Nous sommes de nombreuses personnes qui courons toutes les semaines voire tous les jours au stade de la Porte de Bagnolet et nous sommes inquiets car on nous a dit que ce stade va être démoli ? Allez-vous y reconstruire une piste d'athlétisme destinée au running ? de 350 ou 400 mètres ? ou aucune ? Idem pour le stade Louis Lumière : y aura-t-il une piste pour courir ?* »

Mail N°2 d'UN(e) ANONYME, sur le registre dématérialisé, qui explique : « *Il apparaît que les espaces situés à l'Est de la zone actuellement occupés par des stades clôturés et gardés par un gardien vont être ouverts et les grilles supprimées.../...Le nouvel espace vert prévu par le projet qui sera ainsi ouvert aux quatre vents.../...En extrapolant, on peut imaginer que cet espace proche de la Porte de Bagnolet et de l'autoroute A1 pourrait également constituer un aboutissement géographique facile pour les groupes de migrants arrivant sur Paris par la route et se transformer en un espace complètement ensauvagé (comme Porte de la Chapelle).* »

Obs N°3 de M. MINAPENAN sur le registre « Hors les murs » à l'EDL, qui propose : « *Est-ce bien d'enlever les grilles.../...Éventuellement faire plus d'ouverture pour que les habitants aient moins de détours à faire.* »

D'autres contributions portent sur l'implantation du bâti : certaines s'interrogent et critiquent les choix d'implantation des nouvelles constructions le long du périphérique, d'autres proposent également des alternatives, d'autres enfin contestent l'efficacité de la modification architecturale des tours.

Obs N°8 d'UN(e) ANONYME, sur le registre de la Mairie du 20e qui déplore : « *Et je ne comprends pas pourquoi les nouvelles [constructions] se feront près du périphérique alors que l'on pourrait très bien prendre le terrain de l'autre côté rue Louis Lumière, face à la piscine.* »

Mail N°13 d'UN HABITANT du 20e, sur le registre dématérialisé, qui estime et propose : « *La*

problématique : 1. L'amélioration du cadre de vie prévue dans le projet est largement insuffisante avec notamment la construction de logements neufs à moins de 60m du périphérique.../...

Propositions : Cadre de vie et environnement : reconstruire le long de la rue Louis Lumière à +100m du périphérique et solutionner les problèmes de bruits et d'accessibilité dans les 3 tours conservées ».

Mail N°12 d'EELV 20e, au nom du groupe local, sur le registre dématérialisé, qui propose une alternative à l'implantation de nouveaux logements : « *Dans ce secteur les surfaces imperméabilisées et peu construites à plus de 140m du périphérique sont une opportunité pour créer des immeubles sains pour les occupants; que ce potentiel permettrait de construire de nouveaux logements, en nombre supérieur (25% de plus que les logements détruits)/ Que cette approche permettrait de libérer de l'espace au sol pour les activités sportives. Nous proposons comme cela a été écrit dans le scénario 2, p 21 et 22 dans l'étude d'impact, « que des logements prévus le long de la rue Duvernois, prévu à 65 mètres du périphérique soient déplacés le long de la rue Louis Lumière»*

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME, sur le registre dématérialisé, qui estime : « *Les logements construits côté du périphérique seront doublement à l'écart de la ville, coupés de la banlieue par un rideau d'immeubles de bureau et éloignés de Paris car au-delà des espaces sportifs.../...cette localisation risque de renforcer le sentiment d'isolement et de situation périphérique qu'évoque régulièrement les habitants. Cette localisation peu attractive risque de recréer le ghetto que l'on cherche à transformer. »*

Cette contribution rappelle plus loin sur la modification des tours : « *L'ANRU nous encourage à démolir les tours.../...Olivier Sidler spécialiste des questions de l'énergie conclut sur les loggias qu'elles amènent des détournements d'usage néfaste. Si elles sont converties en lieu de vie ou de sommeil, elles nécessitent un chauffage d'appoint dans un pièce mal isolée.../...comme à Bordeaux où une réalisation de ce type a été faite, les bénéfiques en bordure du périphérique ne sont pas prouvés. Bois-le-Prêtre est à 70 mètres du périphérique et les ensembles rénovés de Bordeaux sont*

plus de 200m de la rocade. La tour la plus au sud (42-44 rue Joseph Python) sera à une distance trop faible (moins de 40m) de l'embouchure du tunnel pour être protégée du bruit. »

5.1.2. Enjeux métropolitains

Seules 2 contributions portent sur la prise en compte du voisinage urbain et elles sont portées à titre collectif. Toutes les 2 soulignent l'enjeu de continuité écologique, l'une anticipant sur le devenir du périphérique, l'autre élargissant la problématique à un système de parcs.

Mail N°12 d'EELV 20e, au nom du groupe local, sur le registre dématérialisé, qui : « *L'aménagement de ce secteur dessine le quartier pour les décennies à venir, que le périphérique pourrait devenir la Zone Ceinture verte de Paris. »*

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIQU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui souhaite : « *Tout d'abord je souhaiterais indiquer que ces deux projets limitrophes de notre territoire s'inscrivent dans une dynamique métropolitaine nouvelle sur le secteur Porte de Bagnolet/Porte de Montreuil. Est Ensemble et Paris travaillent en coopération depuis plusieurs années et s'apprêtent à signer une nouvelle convention de coopération notamment autour « les trois projets urbains d'Est Ensemble : la Plaine de l'Ourcq, le Parc des Hauteurs et le Faubourg ». Sur ce dernier secteur qui va de la Porte de la Villette à la Porte de Montreuil, existe un véritable enjeu de continuité des espaces publics de part et d'autre du périphérique, de couture urbaine, de cohérence des projets afin d'éviter les phénomènes de ruptures d'échelle, d'opacité, de dualité territoriale qui peuvent survenir autour de la frontière administrative. »*

L'EPT Est-Ensemble développe des recommandations sur le traitement des continuités écologiques et de la cohérence urbaine.

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui expose : « L'attention à porter sur les continuités écologiques.../...la création du parc sportif sur Python-Duvernois en regard du square Séverine à la Porte de Bagnolet devra être envisagée en regard de la complétude d'une continuité écologique à restaurer depuis le parc Jean Moulin Les Guilands. Cette restauration de la continuité écologique apparaît d'ailleurs dans le projet de PLUi d'Est Ensemble arrêté à l'unanimité le 28 mai dernier. » et explique « L'insertion bâtie et la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions : Les projets Python-Duvernois et de la Porte de Montreuil vont créer un nouveau linéaire bâti de 300m en face de Bagnolet et d'1 km en bordure de Montreuil et donner une nouvelle morphologie aux rives du périphérique qui va marquer l'identité du boulevard périphérique et qui se doit d'être exemplaire au niveau de la cohérence urbaine avec son environnement.../...Concernant les continuités urbaines, le travail n'est qu'amorcé sur la Porte de Bagnolet. L'étude urbaine transversale sur le secteur Porte de Bagnolet/Gallieni pourra approfondir cet enjeu de liaison. »

5.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Selon la notice de présentation de l'intérêt général du projet « *Le projet repose sur une relation apaisée à l'infrastructure du périphérique et sur la restauration de la ceinture verte* ». Dans le scénario retenu et soumis à l'enquête, l'opération projetée de construire le long du périphérique un premier rang de bâtiments écran d'activité tertiaire reliés par des parois écrans anti-bruit et un 2^{ème} rang de bâtiments destinés au logement. Selon la plaquette d'information, les écrans sont destinés à être démolis avec les modifications du périphérique prévues.

Un autre scénario est présenté dans l'Etude d'impact : il propose d'implanter les logements plus éloignés du périphérique et de déplacer le parc en limite de périphérique.

Pourquoi n'a-t-il pas été retenu ? Les écrans projetés pour les constructions d'habitations ne peuvent-ils pas être de même utilisés pour protéger le parc ?

Question 2 : Le dispositif de protection des nuisances est préconisé par l'ajout de loggias protectrices » ; il est toutefois contesté dans certaines contributions du public. Pouvez-vous compléter l'information sur l'efficacité du dispositif ?

5.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

Question 1

Plusieurs scénarios ont été étudiés, concertés avec les habitants et discutés avec l'ANRU avant de retenir le scénario présenté, en fonction notamment du volume de démolitions envisagées et des incidences environnementales et urbaines.

En effet, dans le cadre du protocole de Préfiguration signé en avril 2017, la Ville a fait un travail itératif avec l'ANRU pour mettre au point le projet. Lors de Réunions Techniques des Partenaires, l'ANRU a examiné les propositions de la Ville avec l'ensemble des partenaires de l'ANRU et effectué un certain nombre de remarques qui ont permis d'affiner le projet. Le 10 juillet 2019, le Comité d'Engagement qui réunit l'ensemble des partenaires de l'ANRU a validé le scénario retenu présenté par la Ville de Paris et les financements prioritaires qui seront accordés.

Comme il est décrit p 21-22 du tome 4 de l'EIE, un scénario 2 a particulièrement été approfondi au cours des études sous l'angle des déterminants de santé et de ses atouts et contraintes, et comparé avec le scénario retenu. L'EIS a en effet été un outil d'aide à la décision en croisant l'ensemble des thématiques bénéficiant à la santé et au bien-être ;

Celui-ci prévoyait :

la constitution d'une simple épaisseur bâtie le long du boulevard périphérique d'activités économiques ;

La conservation d'une partie de la barre A

La constitution d'un front bâti le long de la rue Louis Lumière à dominante résidentielle;

Le maintien d'un parc central, toutefois moins vaste et moins ouvert étant donné la présence du front bâti le long de la rue Louis Lumière ;

L'extension de cette zone centrale d'espaces verts vers le nord, en lien avec le parc Séverine.

Ce scénario 2 repose sur la séparation des fonctions entre une programmation économique le long du boulevard périphérique et une programmation de logements autour de la rue Louis Lumière. Une telle configuration ne résout pas l'isolement des trois tours et leur situation de relégation : en effet, les constructions qui bordent le parc dans le scénario retenu permettent d'intégrer les tours dans une figure urbaine permettant de créer un cadre de vie animé en semaine et le week end grâce à la mixité logements-bureaux-activités économique-équipements. D'une situation actuelle de relégation, elles deviennent ainsi une des rives de ce parc.

A l'inverse l'absence de construction le long du boulevard périphérique ou seulement la construction d'activités économiques telle que présentées dans ce scénario 2 renforce la séparation des fonctions et l'isolement des tours, qui n'était pas l'objectif recherché. Le scénario 2 renforce également l'enclavement du parc et son manque de visibilité depuis le boulevard Davout. En effet, les perméabilités et les pénétrantes vertes sont moins évidentes. Il ne résout pas les difficultés en matière de prévention situationnelle.

Certes, dans le scénario 2, les logements sont plus éloignés du boulevard périphérique. Mais ce positionnement n'est pas déterminant d'un point de vue de la qualité de l'air comme l'ont montré les modélisations du scénario retenu qui s'avèrent très favorables pour les logements de la double bande face au parc, protégés des nuisances actuelles par le premier front bâti.

D'un point de vue commercial, l'animation des pieds d'immeubles se concentre dans le scénario 2 sur la rue Louis Lumière et s'avère difficile ailleurs, compte tenu de l'absence de flux en soirée et le week-end.

La configuration du parc habité dans le scénario retenu, visible et trait d'union entre deux rives bâties permet que tous les programmes puissent bénéficier du parc. Et que le parc puisse également bénéficier de la coveillance des programmes qui l'entourent. L'ouverture du parc sur la rue Louis Lumière en partie Nord donne également de la qualité urbaine aux HBM.

A noter enfin que des prescriptions seront édictées pour les bâtiments de bureaux le long du boulevard périphérique afin qu'à plus long terme, une fois le boulevard périphérique transformé et pacifié en boulevard urbain, ces immeubles puissent s'ouvrir davantage et constituer des rez-de-boulevards.

Question 2

L'ajout de loggias lors de la rénovation des Tours Python, à l'image de la Tour Bois le Prêtre dans le 17ème arrondissement (ZAC POUCHET) fera l'objet d'une expertise technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (recommandations EIS n°51) avec pour objectif de dimensionner au mieux le système de ventilation de sorte à minimiser l'impact de la pollution extérieure (prescriptions techniques sur la nature du système de ventilation et son débit, la localisation des prises d'air, la maintenance, ...). Mobilisé par l'équipe EIS, le CSTB a fait part de son intérêt pour collaborer avec la Ville de Paris sur cette question relative à la modélisation de la qualité de l'air intérieur, qui relève encore principalement du domaine de la recherche.

5.4. Appréciation de la Commission d'enquête

La mairie de Paris n'a pas fait d'exposé liminaire sur ce thème mais a répondu aux 2 questions de la commission. Il est également fait référence aux éléments émis dans sa réponse à l'EPT EE.

Question 1

La mairie de Paris rappelle que plusieurs scénarios ont été étudiés en fonction du volume de démolitions et des incidences environnementales et urbaines, que ces scénarii ont fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants (se reporter au thème N°6, Communication, développé ci-après) et discutés avec l'ANRU.

A cet effet, la mairie rappelle également le travail itératif entre la ville et l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration signé en 2017 (non communiqué dans le dossier d'enquête, mais accessible par Internet) qui a conduit à la mise au point du projet aujourd'hui soumis au public dans le cadre de l'enquête.

La mairie fait également référence à un document produit en juillet 2019, soit en cours d'ouverture de l'enquête, un document non présenté au public, de la façon suivante : « *Le 10 juillet 2019, le Comité d'Engagement qui réunit l'ensemble des partenaires de l'ANRU a validé le scénario retenu présenté par la Ville de Paris et les financements prioritaires qui seront accordés* ».

La commission note cette validation du scénario mais s'interroge sur les éléments précis de la définition de ce scénario, et pense qu'il serait utile que la mairie de Paris complète cette information.

Par ailleurs, dans sa réponse, la mairie de Paris explique également que le scénario 2, présenté dans l'étude d'impact (p.21-22 du tome 4 de l'EIE – évaluation de l'impact sur l'environnement) a été « approfondi sous l'angle des déterminants de santé » et fait référence à un travail de l'EIS (évaluation de l'impact sur la santé) qui expose les risques du scénario 2 en termes de séparation des fonctions dans la programmation, de création de situation de relégation et de renforcement de l'enclavement.

La commission comprend la démarche, constate que l'information n'est pas clairement présente dans le dossier et pense qu'il serait utile que la mairie de Paris communique cette étude de l'EIS.

Question 2

A la question sur l'efficacité du dispositif des loggias, comme protection des nuisances sonores, mises en œuvre dans la construction de la tour, dite Bois-le-Prêtre dans le 17e, la mairie de Paris informe qu'une expertise technique sera réalisée par le CSTB « *sur cette question relative à la modélisation de la qualité de l'air intérieur, qui relève encore principalement du domaine de la recherche.* »

Thème n°6 : Communication

Ce thème a pour objectif l'analyse des contributions recueillies au cours de l'enquête, que la Commission d'enquête a identifiées comme relatives aux questions de communication entre le maître d'ouvrage et le public.

Il concerne la majorité des observations et regroupe plusieurs aspects liés aux différentes étapes du déroulement de l'enquête publique auxquelles le public a participé ou qu'il souhaite poursuivre en concertation avec le maître d'ouvrage.

Le public pouvait déposer ses observations soit sur des registres format papier mis à disposition du public à la mairie de 20e (siège de l'enquête) et ouverts pendant les trois permanences tenues par la Commission d'enquête « hors les murs », soit par voie électronique sur le registre dématérialisé ou par voie postale sous forme de courriers.

La présentation de ce thème est déclinée en 3 sous-thèmes :

Avant l'enquête publique (concertation préalable)

Pendant l'ouverture de l'enquête publique (recueil des observations et dossier d'enquête)

Après la clôture de l'enquête publique (suivi et co-construction du projet)

6.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

6.1.1. Avant l'enquête publique : la concertation préalable

La concertation préalable a fait l'objet de quelques observations du public qui en rappellent certains points du bilan, ou qui déplorent que certains éléments du projet n'aient pas été soumis à cette étape préalable.

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME, sur le registre dématérialisé, qui explique : « *Une relocalisation des logements sur l'axe Lumière-Hilsz respecterait les souhaits des habitants exprimés pendant les concertations et les protégerait de la pollution car l'itinéraire malin de la rue Lumière peut facilement être coupé.../... Conserver les trois tours en contradiction avec des propos tenus en concertation :*

L'ANRU nous encourage à démolir les tours » risque d'être coûteux et inefficace. Coûteux s'il faut réaliser une isolation sonore interne, (boite dans la boite). Coûteux s'il faut réaliser des loggias. A ce propos, il a été dit en concertation que les travaux Plan Climat /isolation extérieure protégeaient du bruit. Or ce n'est ni le cas ni leur objectif, les doubles vitrages d'isolation thermique n'ont qu'un faible gain sonore et les bruits intérieurs ne sont pas traités voir beaucoup plus perçus. »

Mail N°12 d'UN(e) ANONYME, au nom du groupe local EELV Paris 20e, sur le registre dématérialisé, qui rappelle : « *Le bilan de la concertation a montré que les habitant.e.s souhaitaient être éloignés du périphérique et de sa pollution, sonore ou liée aux particules. »*

Mail N°13 d'UN HABITANT du 20e sur le registre dématérialisé, qui déclare « *Problématique : 3. Pas de concertation avec les habitant.es sur les infrastructures sportives et notamment la disparition d'une piste d'athlétisme. »*

6.1.2. Pendant l'ouverture de l'enquête : recueil des contributions et dossier

L'ensemble des dispositifs de recueil des contributions mis en place pendant l'ouverture de l'enquête a été utilisé par le public : sur les 33 contributions recueillies, 19 ont été déposées sur les registres papier (dont 1 courrier postal) et 14 ont été adressées par mail. Toutefois, certaines observations témoignent de leur désarroi devant la dénomination utilisée sur les affiches.

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble », sur le registre dématérialisé, qui souhaite : « *En concertation avec les Villes de Bagnole et Montreuil, le territoire Est Ensemble » souhaite émettre un avis unique sur ces deux études d'impact à verser dans les enquêtes publiques respectives. Le même avis figurera donc au registre des deux enquêtes publiques en cours. »*

NB. Cette contribution a également été adressée par courrier (cf. N°5 – registre Mairie 20e)

Obs N°15 de Mme MOOR sur le registre de la Mairie du 20e qui déplore : « *La présentation et la dénomination du projet sur internet [adresse de la plate-forme indiquée sur l'Avis d'enquête affiché] n'est pas très claire (ZAC ? Enquête publique) Ce que je recherchais ou qui aurait été compréhensible pour moi, aurait été « projet d'urbanisme ou aménagement de quartier. »*

Plusieurs contributions traduisent les difficultés du public à s'y retrouver, voire simplement retrouver des informations ciblées dans le dossier. Certaines personnes soulignent notamment des manques ou des approximations préjudiciables à la bonne compréhension du projet, d'autres en ont apprécié les renseignements, notamment sur le projet urbain.

Obs N°9 d'UNE RESIDENTE sur le registre de la mairie du 20e, qui affirme : « *Information nulle. Demande d'être informé beaucoup plus dans nos boîtes aux lettres et de tenir fréquemment des réunions (difficultés personnes analphabètes, pas d'internet). Nous voulons donner notre avis. »*

Mail N°2 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui note : « *J'ai téléchargé et consulté le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois. Je n'y ai trouvé aucun élément concernant la surveillance, la sécurité et la Police sur les lieux. »*

Obs N°7 de M. MOREAU sur le registre de la mairie du 20e, qui remarque : « *Je remarque que le projet ne donne aucune indication chiffrée précise sur le nombre de logements sociaux et en accession à la propriété (même si on le devine entre les lignes). »*

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble » sur le registre dématérialisé, qui estime : « *Ainsi les études d'impact ne présentent pas la précision sur le gabarit des nouvelles constructions. A la Porte de Bagnole, Est Ensemble et Bagnole souhaitent être informés et associés à la définition des critères de qualité des futurs bâtiments et ouvrages (mur anti-bruit et couverture de la bretelle). »*

Mail N°9 d'UN(e) ANONYME sur le registre dématérialisé, qui s'inquiète : « *J'espère que l'image ci-dessous n'est pas représentative d'autres approximations du rapport. Sur cette vue on ne voit pas l'avenue de la porte de Bagnole ni le square Séverine réalisé avant-guerre [1940]. Les cinq tours carrés sont situées rue Guébriant que l'on observe juste après l'école Pierre Foncin. En haut de la Photo on observe une route plantée d'arbre qui est actuellement le rue Ibsem et juste avant le groupe scolaire Levau constitué de deux barres basses. Les trois barres à gauche de la photo sont les immeubles maintenant démolis du quartier Fougères. »*

Mail N°3 de M. FRANCOIS sur le registre dématérialisé, qui déclare : « *Je me renseigne pas mal sur les futures constructions neuves de l'Est du 20ème arrondissement.../...J'ai essayé de regarder dans le dossier d'enquête publique en ligne, mais je n'ai pas trouvé. Le dossier est plutôt bien renseigné sur le projet urbain, notamment le parc. Les plans et les vues en 3D permettent vraiment bien de se rendre compte de l'évolution de ce quartier et de mesurer tous les changements. »*

6.1.3. Après la clôture de l'enquête publique : suivi et co-construction

Certaines contributions émanant de résidents du secteur Python-Duvernois, locataires de la RIVP (bailleur), reflètent des inquiétudes face au manque d'informations sur l'organisation des déménagements /relogements programmés, et expriment des demandes sur le planning.

Obs N°10 d'UNE RESIDENTE sur le registre de la mairie du 20e, qui constate : «*Les informations des enquêteurs ne correspondent pas toujours avec celles qui nous ont été données par les représentants rencontrés. Nous ne sommes pas très informés des dates du début des relogements modalités de celui-ci (qui fait quoi pour la réinstallation des meubles démontés ? (Surtout les placards de cuisine, salle de bains). Quel confort trouverons-nous dans le nouvel appartement ? Quelle superficie pour les personnes seules ?* »

Obs N°6 de M. et Mme POIROT sur le registre de la mairie du 20e, qui souhaitent : «*que leur déménagement soit entièrement pris en charge, être prévenus avec un délai raisonnable avant le déménagement, avoir un choix élargi pour leur relogement qui sera définitif, afin d'éviter un second déménagement au bout d'un an et demi ou deux ans, de préférence à proximité de la Porte de Bagnole, ou dans les 11e et 12e arrondissements, être informés sur le phasage prévisionnel des opérations de démolition, reconstruction et réhabilitation, ainsi que de relogement.* »

Obs N°9 d'UNE RESIDENTE sur le registre de la mairie du 20e, qui explique : «*Manque d'information sur le relogement, nous sommes dans l'attente d'informations : quand ? Où ? Départ quand ? Relogement [souhaité] 20e, 12e, 13e.* »

Obs N°2 de Mme RAMAIVAYAKE sur le registre de l'EDL du 20e, qui demande : «*Je souhaite connaître la date du déménagement et le lieu de relogement : demande d'un calendrier précis.* »

Obs N°3 de M. MINAPENAN sur le registre de l'EDL du 20e, qui souligne : «*Je souhaite un planning des démolitions, très important.* »

D'autres contributions témoignent du souhait de poursuivre le dispositif de concertation engagé lors de la concertation préalable.

Mail N°5 de Mme STERENN LE DELLIOU, au nom de l'EPT « EST Ensemble » sur le registre dématérialisé, qui souligne : «*L'attention d'Est Ensemble sur l'évolution urbaine de ce secteur de la Porte de Bagnole et de la Porte de Montreuil est d'autant plus importante qu'une nouvelle dynamique métropolitaine est en train de prendre forme autour d'une gouvernance partagée entre Paris, Est Ensemble, Bagnole et Montreuil* » et propose : «*Il pourra être recherché dans le cadre du partenariat noué avec Paris de solliciter un avis d'Est Ensemble et des villes limitrophes sur les choix architecturaux.../...je souhaiterais que ces recommandations reflétant également les positions des villes de Bagnole et Montreuil soient prises en compte dans votre rapport et dans la mise en œuvre des projets d'aménagements de Python-Duvernois et de la Porte de Montreuil.*»

Mail N°7 de Mme MALLET sur le registre dématérialisé, qui demande : «*Plusieurs associations, entre autres Bouge ton Quartier et Lucarne, qui ont le mérite d'œuvrer sans relâche pour améliorer l'accès à l'insertion, à l'éducation, à l'emploi et à des loisirs constructifs et apaisés, méritent, dans le cadre du projet en cours, de se voir attribuer des locaux bénéficiant de volumes et d'équipements adaptés à leurs besoins. Merci de penser à consulter ces Associations précieuses pour l'avenir du quartier rénové, et à répondre au mieux aux besoins qui vous seront exprimés.* »

Mail N°11 de Mme JEAN-GILLES sur le registre dématérialisé, qui demande : «*Repères : qu'est-ce que l'urbanisme favorable à la santé ? Démarche d'accompagnement à l'élaboration d'un projet urbain pour des villes saines selon huit principes, en se basant sur les bonnes pratiques à adapter au profil du territoire et sa population.../...7) Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs concernés dont les citoyens habitants.* »

Mail N°12 d'EELV Paris 20e, sur le registre dématérialisé, qui propose : «*Nous proposons la soumission d'un vote aux habitants du quartier et des alentours sur 3 scénarios d'aménagement concernant l'accessibilité, les infrastructures sportives et le parc paysager. Ces scénarios devront respecter un accès libre et ouvert à au moins une piste d'athlétisme entre la porte de Montreuil et la porte de Bagnole. Ces scénarios devront respecter une logique de parité dans l'offre sportive faites*

aux habitantes. »

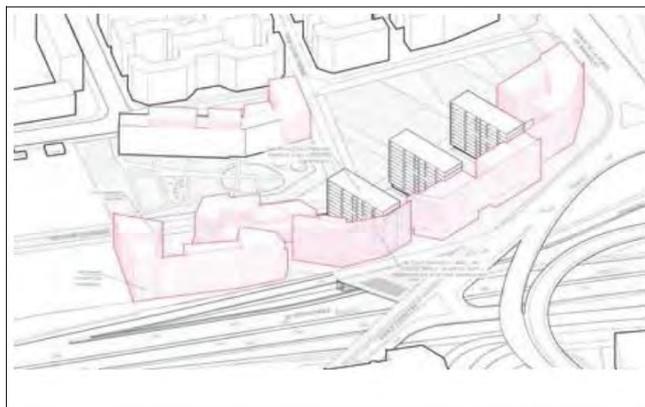
Mail N°13 d'UN HABITANT du 20e sur le registre dématérialisé, qui propose : « Pour l'inclusion et le sport dans nos quartiers : procéder à une étude et un vote par les habitant.es du quartier sur le besoin d'infrastructures sportives. »

6.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Les moyens d'information et d'expression mis en œuvre n'ont in fine touché qu'un faible public. Quel bilan la Mairie de Paris établit-elle de chacun des moyens mis en œuvre ?

Question 2 : L'un des aspects essentiels du projet concerne le relogement les habitants ; un déménagement contraint ou choisi est une situation généralement reconnue comme stressante. Quelles améliorations de l'information allez-vous mettre en place ?

Question 3 : Dans le bulletin d'information intitulé « Les Portes du 20e », édité par la Ville de Paris et la Mairie du 20e, il est indiqué en légende « Création de bâtiments écran innovants, accueillant des activités économiques et sportives pour protéger les tours des nuisances. Ces écrans seront supprimés une fois la circulation apaisée ».



Couverture légère au dessus du périphérique.
Création de bâtiments écran innovants accueillant des activités économiques et sportives pour protéger les tours des nuisances. Ces écrans seront supprimés une fois la circulation apaisée.

Comment faut-il comprendre cette phrase ? Que recouvre le terme de « bâtiment écran innovant » ?

6.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

Question 1

Le Conseil de Paris a approuvé le bilan de la concertation lors de sa séance d'avril 2019. Ce bilan décrit avec précision les grandes étapes de la concertation et notamment la manière dont la Ville et son prestataire Ville Ouverte a adapté ses moyens (porte-à-porte, cafés du projet, lettre d'info, flyers) pour toucher un public large et lui restituer de manière pédagogique les débats (par exemple la création d'une bande dessinée).

Pour rappel, la concertation est ouverte depuis fin 2014. Elle a évolué avec le projet et notamment lors de l'étude urbaine menée par l'agence ZCCS.

partir de 2016, au moment du protocole de préfiguration avec l'ANRU, la Ville a décidé de mener un projet de transformation du quartier de plus grande ampleur et également d'élargir la participation du public.

Ainsi, la Ville a adapté le dispositif participatif classique mis en place en 2014 et changé son approche : au lieu de faire venir, elle est allée vers le public pour toucher largement et efficacement les habitants et usagers du quartier. Cela s'est traduit par la mise en place d'une démarche de proximité en plus des réunions publiques et autres ateliers thématiques organisés. À cette occasion

l'équipe de concertation menée par Ville Ouverte a tenu cinq soirées de porte-à-porte et montée d'escaliers ainsi qu'une dizaine de cafés du projet organisés in situ dans le local de la Lucarne, en plein cœur de l'ensemble immobilier.

Ce dispositif de proximité a permis de rencontrer un grand nombre d'habitants (plus de 350 personnes rencontrées lors des cafés des projets et interviewées en porte à porte, en entretiens entre 10 et 45 mn lors des portes à portes) pour parler de leur vie quotidienne dans le quartier et du réaménagement du centre sportif Bagnolet, et ainsi d'alimenter la réflexion sur le projet. La plupart d'entre eux n'avaient pas participé aux événements de format dit classique organisés par la Ville de 2014 à 2016, telles que les réunions publiques et autres ateliers pour la plupart menés au centre Louis Lumière, pourtant localisé tout près de leur logement. La question des démolitions a été abordée suite de la signature du protocole de préfiguration, dès septembre 2016, avec les habitants lors de ces rencontres de proximité. Certaines, même, ont été organisées de manière spécifique sur cette thématique (explication pédagogique du projet de démolition, conséquences pour les locataires et échanges avec eux).

Cette phase de concertation permettant d'élargir la participation et mobiliser les habitants sur l'avenir de leur quartier a conduit à une présence renforcée de l'équipe de concertation au sein du quartier. La Ville a également innové lors de cette nouvelle phase pour restituer de manière plus ludique et accessible les propos tenus (informations reçues, inquiétudes, constats, attentes des habitants rencontrés) lors des multiples rencontres informelles (porte-à-porte, pieds d'immeubles, cafés du projet, etc.) au sein d'une bande dessinée. Trois numéros ont paru et furent très appréciés par les habitants, qui se sont reconnus dans les dessins et propos tenus.

Au départ hostiles à tout projet de transformation de leur quartier, ne croyant plus à la parole publique, et ayant le sentiment d'être les oubliés des transformations urbaines de ces 20 dernières années, les habitants ont peu à peu retrouvé le chemin du dialogue et un travail participatif a pu s'engager pour aboutir notamment en 2017 à la rédaction d'un avis citoyen, document référence faisant la synthèse des recommandations des habitants. Des associations, notamment la Lucarne et Bouge ton quartier, ont été moteur dans ce dialogue.

La confiance dans leur bailleur a également pu s'instaurer, lorsque celui-ci a mis en place des actions rapides de résolution de problèmes pratiques dans les logements. L'intervention des Compagnons Bâisseurs constitue également un appui certain. Les opérations de désourisation qui ne pouvaient se faire il y a encore 3 ans sont aujourd'hui des succès en raison de pourcentage de plus en plus important des locataires qui ouvrent leur logement.

Enfin, le succès de la dernière réunion publique en novembre 2018 qui a mobilisé près de 300 personnes et l'adhésion des habitants au projet témoignent de l'adhésion d'un large public à la transformation de leur quartier et de leur volonté d'en être les acteurs. C'est donc le projet issu de la concertation avec les habitants et du travail itératif avec l'ANRU en parallèle qui fait l'objet du dossier de création-réalisation.

Il a été transmis à L'ANRU en mars 2019 en vue du comité d'engagement du 10 juillet 2019. L'instruction du dossier par l'ANRU et les partenaires, ainsi que les demandes de compléments se sont déroulés sur près de 4 mois.

L'aménageur poursuivra la concertation et la communication du public à la fois dans le cadre de la gestion des chantiers mais également pour affiner la programmation de certains équipements. La DEVE fera de même pour le parc sportif.

Par ailleurs, à partir de l'automne, la Ville par le biais de l'équipe de développement local installée au sein du quartier s'est dotée d'une assistance à maîtrise d'usage (AMU) pour transformer de façon participative et à court terme, le quartier et poursuivre le travail engagé avec les habitants lors des phases de concertation pour aboutir à une préfiguration du projet.

Concernant l'enquête publique, le code de l'environnement impose des mesures de publicité afin d'informer le public de la tenue d'une enquête publique et des moyens disponibles pour recueillir les propositions et observations.

La Ville de Paris a donc, conformément aux dispositions légales, fait paraître dans la presse locale un avis d'enquête publique exposant notamment l'objet de la procédure, ses caractéristiques et modalités (durée, site internet et registre dématérialisé, permanences de la Commission d'enquête...)

Cet avis a été diffusé plus de 15 jours avant le début de la procédure dans l'édition du 75 et l'édition 93 du Parisien (afin de couvrir les communes limitrophes du projet) le 31 mai 2019, dans l'édition 75 et l'édition 93 de Libération les 30 et 31 mai 2019 et dans le journal La Croix, qui couvre à la fois le territoire de la Ville de Paris et celui du département de Seine-Saint-Denis, le 31 mai 2019.

Un rappel avec l'avis d'enquête publique a également été publié dans ces mêmes éditions au cours des 8 premiers jours de l'enquête, les 18 et 19 juin 2019. Au total, l'avis d'enquête publique a donc été publié dans 10 parutions presses, soit davantage que ce qui est légalement prévu par le code de l'environnement, qui exige deux publications et deux rappels. L'enquête publique ayant été prolongée, un nouvel avis a été diffusé dans les 5 publications précitées entre le 5 et le 8 juillet 2019.

De plus, l'avis d'enquête publique a été affiché 15 jours avant la procédure (affiches jaunes de format A2), en 86 points distincts dans tout le périmètre du projet, sur le territoire de la Ville de Paris et sur les communes riveraines de Montreuil et de Bagnolet. À titre de comparaison, dans la majorité des enquêtes publiques organisées par la Ville de Paris, l'affichage à proximité du projet est plutôt de l'ordre de 30 à 40 points d'affichage.

Un avis a également été affiché en mairie du 20ème arrondissement, à l'Hôtel de Ville de Paris, en mairie de Bagnolet et de Montreuil. Enfin, l'avis d'enquête a été publié 15 jours avant le début de la procédure sur le site internet de la Ville de Paris (paris.fr). L'intégralité des affichages, comme la publication sur paris.fr, ont été maintenus pendant toute la durée de la procédure.

Comme pour les insertions presse, un avis de prolongation d'enquête a été apposé en cours de procédure, aux côtés de l'avis initial, sur les 86 points d'affichage et dans les mairies concernées.

Enfin, l'arrêté relatif à l'ouverture de l'enquête, qui précise également les modalités de participation offertes au public, a été publié au Bulletin Officiel de la Ville de Paris le 28 mai 2019 et affiché à l'Hôtel de Ville et en mairie du 20ème arrondissement à compter du 29 mai et jusqu'au 2 août 2019.

En complément de ces mesures de publicité légale, dont le contenu est encadré règlementairement, un **panneau 2mx3m** illustrant le parti d'aménagement et annonçant l'enquête publique a été posé le 14 juin 2019 sur les grilles du centre sportif Bagnolet, rue Duvernois, juste après le porche, c'est-à-dire à l'entrée la plus centrale du quartier. Par ailleurs **une lettre d'information** de 8 pages exposant le projet, l'enquête et ses modalités a été distribuée dans les boîtes aux lettres à tous les riverains le 27 juin 2019 soit 10 jours après le début de l'enquête publique.

Par ailleurs, il convient de rappeler que plusieurs permanences ont été organisées au plus près du projet et des habitants, **au sein des locaux de l'équipe de développement local** situés au 132 boulevard Davout, en sus des permanences en mairie d'arrondissement.

Ainsi, si la Ville peut regretter qu'il n'y ait pas eu davantage de participation à l'enquête publique, elle rappelle la forte mobilisation lors de la concertation préalable et a toutefois mis en œuvre des mesures de publicité importantes, allant au-delà du strict cadre légal, afin de toucher le public le plus largement possible.

Question 2

Afin de pouvoir débiter le relogement le plus rapidement possible après la création de la ZAC, la RIVP a engagé parallèlement à la finalisation du dossier ANRU et de ZAC une enquête sociale le 1er janvier 2019. Cette enquête sociale et ses modalités ont été annoncées et expliquées lors de la dernière réunion publique de concertation en novembre 2018. Les personnes chargées de

l'enquête sociale ont été présentées à cette occasion aux habitants. Une dizaine de mois est nécessaire pour enquêter les ménages concernés par une réhabilitation ou une démolition. Elle devrait s'achever en octobre 2019. Dès janvier 2019, la RIVP a lancé une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine sociale) pour accompagner ses locataires : évaluer précisément leur situation familiale, financière, recueillir leurs souhaits et faire des propositions de nouveaux logements les mieux adaptées à chaque situation. Les relogements seront effectués à loyer constant au m² (déduction faite des aides au logement) et les frais de déménagement seront pris en charge par le bailleur. Les propositions qui seront faites répondront au mieux aux besoins des familles que ce soit dans du neuf dans le quartier ou ailleurs dans Paris ou dans des logements réhabilités. Par ailleurs, comme développé dans le Thème 1, le document appelé « orientations stratégiques » qui a été adopté le 12 juillet 2019 par les membres de la conférence du logement permettra de concilier droit au logement et mixité sociale et d'accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel en fonction de leur situation et de leurs besoins à chaque étape de leur vie. À titre d'exemple, les familles situées dans les barres E et F le long de la rue Duvernois qui ont souhaité être relogées dans le quartier l'ont été dans l'immeuble du 134 bd Davout, réalisé par la RIVP (architectes Naud & Poux) et en sont très satisfaites.

Pour ce qui est de la gestion des chantiers, cela a été clairement expliqué précédemment et dans la note de gestion. L'aménageur mettra en oeuvre la charte « chantier à faibles nuisances » en lien avec tous les acteurs des chantiers de démolition et de construction des autres immeubles dont les travaux se dérouleront environ sur 3 ans. La Ville sera particulièrement vigilante sur les emprises chantiers, les nuisances et les conditions de sécurité des piétons et veillera à ce que la qualité de vie et l'attractivité du quartier soit assurée tout au long des travaux.

Question 3

Ce sont bien les écrans qui seront supprimés et non pas les bâtiments eux-mêmes. La phrase de la plaquette peut en effet prêter à confusion. Dans la plaquette, en page centrale, la modélisation 3D illustre les trois tours conservées légendées et les immeubles mêlant activités sportives et tertiaires longeant l'avenue Cartellier. Ces nouveaux bâtiments et les dispositifs d'écran entre ces bâtiments qui pourront être supprimés afin d'ouvrir plus largement le quartier. Les prochaines étapes consisteront à désigner un maître d'œuvre et à élaborer un projet architectural. A ce stade, ce visuel illustre une intention volumétrique.

6.4. Appréciation de la Commission d'enquête

La mairie de Paris fait état dans son mémoire en réponse des multiples dispositifs de participation mis en place lors de la concertation préalable et rapporté dans le « Bilan de concertation » figurant au dossier d'enquête (cf. pièce 1.4 Dossier 1).

La commission d'enquête confirme en avoir pris connaissance.

Comme indiqué également par le maître d'ouvrage, l'enquête publique a bénéficié de dispositifs réglementaires au-delà des seuils imposés : les publications ont été diffusées dans quatre titres de presse, les avis ont été apposés sur plus de 80 points d'affichage dans le quartier, sur le site et ses abords et sur les panneaux administratifs de la mairie du 20^e (siège de l'enquête) mais également dans les mairies de Bagnolet et de Montreuil, et un calicot de grandes dimensions a été tendu sur les grilles du parc à l'intérieur du secteur pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, sur une proposition de la commission d'enquête, trois permanences ont été assurées « hors les murs » dans les locaux de l'Equipe de développement local situés sur le site, ce qui a offert au public une possibilité complémentaire d'échanger avec les commissaires enquêteurs.

Enfin, le maître d'ouvrage indique que la communication constitue l'une des prescriptions essentielles du protocole NPNRU, signé en 2017,

Thème n°7 : Autres

Ce thème regroupe les contributions adressées à la Commission d'enquête qui n'ont pas pu être synthétisées dans l'un des 6 autres thèmes traités précédemment.

Parmi les problématiques envisagées, 3 sous-thèmes ont été retenus par la Commission d'enquête.

Il s'agit des sous-thèmes suivants :

- Mise en compatibilité du PLU de Paris sur le secteur Python-Duvernois
- Observations relatives au projet Porte de Montreuil
- Témoignages hors contexte de l'objet de l'enquête

NB. Les deux derniers d'entre eux sont cités pour mémoire et ne seront pas développés parce qu'ils ne concernent pas l'objet de cette enquête.

7.1. Analyse et synthèse des observations recueillies

Une seule contribution

Mail N°12 d'EELV, au nom du groupe local Paris 20e, sur le registre dématérialisé, qui propose : « *Nous proposons comme cela a été écrit dans le scénario 2, p 21 et 22 dans l'étude d'impact, « que des logements prévus le long de la rue Duvernois, prévu à 65 mètres du périphérique soient déplacés le long de la rue Louis Lumière, permettant, comme cité "une protection des nuisances sonores (...), une protection des nuisances également constituée par le front de bâtiments rue Henri Duvernois, un espace vert central et sportif éloigné du périphérique (activités sportives augmentant la vulnérabilité), une ouverture vers le square Séverine dans la logique de la ceinture verte ».* Nous regrettons que ce scénario n'ait pas été développé, ou du moins présenté dans l'étude et aux habitant.es.

Nous rappelons que l'Autorité environnementale saisie le 5 novembre 2018 a notifié le 4 janvier 2018 la dispense d'évaluation environnementale au titre du PLU, permettant ainsi de réaliser des études d'impact plus rapidement, et ce dans le cadre des 6 mois avant le lancement de la ZAC. Cet article annule l'argument selon lequel, un déplacement des logements annulerait le projet et/ou le repousserait à plusieurs années. »

7.2. Questions complémentaires de la Commission d'enquête

Question 1 : Le projet soumis à l'enquête n'a fait l'objet d'aucun avis de l'Autorité environnementale, ni au titre de la création d'une ZAC, ni au titre de la mise en compatibilité du PLU sur le secteur4. Ainsi cette opération de renouvellement urbain ne bénéficie d'aucune évaluation environnementale émise par une autorité indépendante dédiée.

Pouvez-vous apporter des précisions sur l'évaluation environnementale du scénario 2 et sur les raisons qui ont conduit à privilégier le scénario 1 ?

Question 2 : Les projets d'aménagement de la Porte de Montreuil et de la création de ZAC sur le secteur Python-Duvernois ont été présentés conjointement dans le bulletin d'information intitulé « *Les Portes du 20e* », édité par la Ville de Paris et la Mairie du 20e, notamment de la façon

cf. pièce 2.2.1 : Note d'information du 23 avril 2019 relative à l'absence d'observation de la la MRAe d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du quartier Python-Duvernois à Paris 20e dans le cadre de la procédure de ZAC ; cf. pièce 2.3.2 : Décision de la MRAe après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris, liée à l'opération de renouvellement urbain dans le secteur dit Python-Duvernois).

suivante : « La nécessité d'agir en profondeur sur ce territoire s'étendant de la Porte de Montreuil à la Porte de Bagnolet a été reconnue par l'Etat qui le distinguait en 2015 comme l'un des quartiers d'intérêt national retenus dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain. »

Il est possible de recourir à une enquête unique pour l'ensemble des autorisations d'un même projet. Pourquoi avoir fait deux enquêtes distinctes ?

7.3. Avis et commentaires de la Mairie de Paris

Question 1

L'évaluation environnementale est un processus constitué par :

- La réalisation d'une étude d'impact par le maître d'ouvrage ;
- L'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées ;
- La consultation de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et du public ;
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans l'étude d'impact ;
- La décision d'autorisation, motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, précisant les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage, les mesures ERC et les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Si l'autorité environnementale a bien été consultée, cette consultation a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier. Cette note d'information fait suite à la réunion de cadrage avec le service régional chargé de l'environnement (DRIEE) qui s'est déroulée le 16 mars 2018 et durant laquelle la qualité de la présentation des enjeux et de l'identification des premières incidences a été soulignée.

Quant à la mise en compatibilité du PLU, elle a été dispensée d'évaluation environnementale, l'Autorité Environnementale considérant notamment que « le projet de mise en compatibilité du PLU de Paris n'introduit pas d'évolutions du PLU en vigueur ayant des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine ».

En ce qui concerne les raisons ayant conduit à privilégier le scénario retenu, elles sont exposées au point 5.3, dans le cadre de la réponse à la question 1 et dans l'étude d'impact.

De manière générale, l'étude d'impact relative au projet Python-Duvernois analyse les incidences environnementales de la solution retenue et des principales solutions de substitution examinées et justifie les raisons du choix opéré, au regard notamment des incidences sur l'environnement des différents scénarios. Cependant, et conformément à la jurisprudence de la CJUE (CJUE arrêt C-461/17, Holhan, 7 novembre 2018), la Ville de Paris n'a pas réalisé une évaluation environnementale des solutions de substitution équivalente à celle réalisée pour le projet retenu.

Question 2

L'article L. 123-6 du code de l'environnement dispose qu'il peut « être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. » Cette disposition, issue de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, a notamment pour objectif de simplifier la procédure d'enquête publique.

Dans le cas des opérations d'aménagement « Porte de Montreuil » et « Python-Duvernois », il a été décidé de ne pas recourir à cette possibilité, le recours à cette procédure n'apportant pas en l'espèce

de bénéfice à l'information du public et risquant au contraire de nuire à cette dernière.

En effet, bien que limitrophes, ces opérations d'aménagement sont distinctes dans leur nature comme dans leurs procédures :

L'opération d'aménagement « Python-Duvernois », qui sera réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), vise avant tout à améliorer les conditions de vie des habitants du quartier. Le projet urbain a pour objectif de construire un quartier apaisé, associant résolution des problématiques de sécurité et amélioration du cadre de vie par la création d'un grand parc et d'un programme constructif diversifié. Elle comporte un volet habitat très important. Ainsi, elle conduit à une part importante de démolitions de logements (bailleur unique RIVP) très exposés aux nuisances du boulevard périphérique et de réhabilitation de grande ampleur qui nécessitent le relogement des locataires sur site ou ailleurs. La concertation a d'ailleurs permis d'affiner avec les habitants les conditions du relogement.

L'opération d'aménagement « Porte de Montreuil » a, quant à elle, pour objectif principal l'aménagement d'espaces publics et la diversification des fonctions urbaines, le périmètre de l'opération ne comprenant pas de logements. Le projet urbain vise à donc à aménager les espaces, aujourd'hui principalement routiers, afin de transformer la porte en place, de mieux organiser et hiérarchiser les flux automobiles entre les Villes de Bagnolet, Montreuil et Paris tout en favorisant les mobilités douces et en rétablissant les continuités écologiques de la ceinture verte. Il vise également à diversifier les fonctions urbaines en développant une programmation économique en faveur de l'emploi et en relocalisant au sein de ces programmes le marché aux puces.

L'opération d'aménagement « Porte de Montreuil » ne sera pas réalisée dans le cadre d'une ZAC.

En outre, les deux opérations d'aménagement s'inscrivaient dans des calendriers à l'origine différents. L'opération « Porte de Montreuil » faisant l'objet d'un appel à projets international «Reinventing Cities » lancé par le C40, la concomitance des enquêtes aurait été difficile à garantir. En effet, l'enquête publique de la porte de Montreuil devait initialement se dérouler en avril 2019 et celle de Python-Duvernois en juin 2019.

Enfin, les observations déposées dans le cadre des deux enquêtes démontrent des préoccupations différentes qui découlent de la nature des opérations. Principalement axées sur les déplacements en ce qui concerne l'opération d'aménagement « Porte de Montreuil », les observations du public effectuées dans le cadre de l'enquête publique « Python-Duvernois » portent avant tout sur la qualité de vie des habitants.

7.4. Appréciation de la Commission d'enquête

Question 1

La mairie de Paris replace la question sur l'absence d'avis d'évaluation environnementale par une autorité indépendante à deux niveaux : l'un à partir de la définition du processus d'évaluation environnementale, l'autre à partir d'une jurisprudence.

Elle en déduit qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale des solutions de substitution équivalente à celle réalisée pour le projet retenu.

Question 2

La réponse de la mairie est très claire et apporte un éclairage complémentaire au contexte du projet d'aménagement sur le secteur Python-Duvernois, soumis à la présente enquête, très utile.

En effet, les opérations d'aménagement « Porte de Montreuil » et « Python-Duvernois » sont programmées sur deux sites, par ailleurs inclus dans le projet des « Portes du 20e ». A ce titre, elles sont souvent associées dans les documents de communication (cf. bulletin diffusé en cours d'enquête) de la Ville de Paris & Mairie du 20e, dans les pièces du dossier d'enquête soumis au public et dans les observations recueillies lors de l'enquête, notamment celle émise par l'Etablissement public territorial « EPT Est-Ensemble » (cf. Mail N°5).

La mairie de Paris explique leurs différences en indiquant notamment « bien que limitrophe, ces opérations sont distinctes dans leur nature comme dans leurs procédures », l'une ayant pour objectif l'amélioration du cadre de vie des habitants, l'autre portant sur l'aménagement d'espaces publics et la diversification des fonctions urbaines.

La commission partage la présentation des objectifs sur l'opération Python-Duvernois et comprend la distinction établie par la mairie de Paris, notamment de contexte, l'opération de la Porte de Montreuil étant inscrite dans un projet international « C40 ».

Il conviendrait de préciser ce que recouvre le sigle « C40 ».

Le C40 Cities Climate leadership Group est une organisation qui vise à lutter contre le dérèglement climatique. Créée en 2005 par l'ancien maire de Londres Ken Livingstone, l'organisation rassemble 81 des plus grandes villes du monde, dont Paris.

REPONSE AU COURRIER D'EST ENSEMBLE

Cf. Mémoire en réponse de la Ville de Paris

Pour l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, le projet répond à certains défis clé partagés par Est Ensemble et les Villes de Montreuil et de Bagnolet :

*l'exigence environnementale et la réponse au défi climatique,
la solidarité territoriale et le rééquilibrage économique,
l'amélioration du cadre de vie des habitants.*

Est Ensemble souhaite faire des Portes de Montreuil et de Bagnolet le vecteur d'une vraie vie de quartier pour les riverains. L'établissement public et les Villes de Montreuil et de Bagnolet demandent à être consultés sur les choix architecturaux pour veiller à une cohérence urbaine avec l'environnement, et aux impacts positifs sur la santé et sur le paysage métropolitain.

*Est Ensemble rappelle la nécessité d'une parfaite insertion du bâti :
tenir compte de la skyline caractéristique de la Porte de Montreuil,
proposer une architecture différenciée,
éviter un effet muraille sur un kilomètre de long.*

La qualité des architectures, des animations et des abords des nouveaux bâtiments devra être traitée sur la façade Est pour garantir, à l'échelle des piétons et des usagers, la bonne couture entre le projet et le tissu existant, et pour éviter l'effet "rue de services". La continuité des sols de la place doit être poursuivie à travers la construction des nouveaux lots. La traversée piétonne publique entre les lots est à garantir.

Est Ensemble s'inquiète du report partiel des accès au boulevard périphérique sur les Portes de Bagnolet et de Vincennes, qui risque d'entraîner un trafic supplémentaire sur la voirie de Montreuil et de Bagnolet. Il pose la question de la mise à double sens de l'avenue Lemierre. Il demande le renforcement de la continuité écologique le long du boulevard périphérique, et la compensation de la diminution des emprises végétalisées.

Réponse de la Ville

La Ville de Paris rappelle en préambule que les villes de Montreuil, Bagnolet et l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble ont été associées en tant que Personnes Publiques Associées à l'élaboration des projets urbains de la Porte de Montreuil et du secteur Python-Duvernois et ont participé, aux côtés de la Ville de Paris, aux concertations publiques organisées entre 2016 et 2018 sur les projets. Par ailleurs, une étude stratégique menée par l'APUR dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de définir des priorités communes en matière de mobilités et de développement économique. Dans ce cadre, les collectivités ont pu échanger sur les orientations urbaines des projets et partager une vision convergente des principaux défis de ce site à la fois complexe, fragile, et stratégique pour le cadre de vie des habitants et la dynamique de renouvellement urbain de ce territoire à grande échelle de l'est parisien.

Plusieurs éléments convergent vers les mêmes priorités qu'Est-Ensemble :

L'exigence environnementale et la réponse au défi climatique, avec l'amélioration du couvert végétal avec la création d'un grand parc de loisirs et paysager de 3ha ainsi que l'accroissement de la performance énergétique des bâtiments

La solidarité territoriale et le rééquilibrage économique, avec l'implantation d'une façade tertiaire et d'activités en lien avec l'Arc de l'Innovation, pour générer de l'emploi local de part et d'autre du bd périphérique

L'amélioration du cadre de vie des habitants, avec la réduction de l'exposition aux nuisances du périphérique, la destruction des logements les plus exposés et la mise en place de bâtiments écrans.

Comme le rappelle aussi l'EPT Ensemble, la Ville de Paris a associé les trois collectivités à l'appel à projets Reinventing Cities de la porte de Montreuil, dès son lancement en décembre 2017 jusqu'au jury final pour un choix partagé du lauréat qui réalisera l'ensemble des nouvelles constructions sur ce linéaire d'un kilomètre à l'intersection des trois villes.

Sur le secteur Python-Duvernois, Est-Ensemble attire l'attention de la Ville de Paris sur la continuité du linéaire bâti et le gabarit des futures constructions le long du boulevard périphérique afin d'éviter

un effet de muraille » et fait part de son souhait d'être associé ou sollicité pour avis aux choix architecturaux. Des cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sont en cours de rédaction afin de fixer des principes architecturaux permettant notamment une évolution future des bâtiments pour accompagner l'évolution du boulevard périphérique. Outre la suppression à terme des écrans, la possibilité d'avoir des rez-de-boulevard sera recherchée ainsi que de véritables fonctions en façade du boulevard périphérique lui conférant une qualité urbaine. **La Ville de Paris propose d'établir avec Est-Ensemble et les communes limitrophes les modalités de leur association dans les différentes procédures et consultations qui auront lieu sur le secteur Python-Duvernois (concours, consultation promoteurs etc.).**

Concernant les inquiétudes d'Est Ensemble sur les reports de trafic, elles rejoignent certaines observations du public et ont été développées dans le thème « circulations ».

La Ville précise également que les projets d'aménagements limitrophes (ZAC Python-Duvernois et ZAC sur les bas Montreuil et bas Bagnolet) ont été pris en compte et le cumul de l'ensemble des projets est modélisé dans le scénario de référence (ou fil de l'eau). A noter que des hypothèses prudentielles ont également été prises pour estimer le volume de trafic généré par les programmes des ZAC sur les villes de Montreuil et de Bagnolet.

Quelques précisions supplémentaires peuvent être apportées sur le report du trafic dans le tissu urbain de Montreuil et de Bagnolet.

Les phénomènes de report de trafic dans le tissu urbain des villes de Montreuil et de Bagnolet sont diffus et peu significatifs (en moyenne en dessous de 10%), et concernent principalement les rues parallèles au boulevard périphérique proches de la Porte.

En heure de pointe du matin, l'augmentation du volume de trafic de 5 à 20%. De façon plus notable, l'avenue Gallieni sur la commune de Bagnolet connaît une augmentation du volume de trafic de plus de 20%, et ce uniquement en heure de pointe du matin.

Si ces reports de trafic sont perceptibles, ils ne conduisent néanmoins pas à une dégradation des conditions de circulation. En effet, la comparaison des taux de saturation à l'état de référence (soit sans le projet de la Porte de Montreuil) et en situation projet montrent des taux similaires pour la majorité des voies dans les deux situations. Seule une portion de la rue Etienne Marcel (à l'intersection avec l'avenue du professeur André Lémierre), la rue Emile Zola et la rue d'Alembert, voient leurs conditions de circulation dégradées, sans toutefois connaître de phénomène de congestion.

En heure de pointe du soir, le même phénomène est observé avec toutefois une augmentation plus modérée des volumes de trafic). De même qu'en heure de pointe du matin, l'augmentation du volume de trafic induit par le projet de la Porte de Montreuil, n'entraîne pas de dégradation des conditions de circulation, les taux de saturation étant similaires entre la situation de référence et la situation avec projet). Seules les rues de Robespierre sur la commune de Bagnolet et Emile Zola sur la commune de Montreuil connaissent un taux de saturation légèrement supérieur sans toutefois connaître de phénomènes de congestion.

Il est à noter également que la réalisation du projet de la Porte de Montreuil conduit également à une diminution des volumes de trafic et à une amélioration des conditions de circulation aux heures de pointe, au niveau de la Rue de Paris notamment, mais également au niveau de voies de desserte locale telles que la partie Est de la rue Etienne Marcel, la rue Victor Hugo et la section Nord de la rue Robespierre sur la commune de Montreuil.

Un travail conjoint est d'ores et déjà engagé entre les trois villes pour anticiper ces impacts et réguler au mieux la circulation et les itinéraires de transit aux abords de la Porte. Dans ce cadre, la Ville de Paris pourra étudier l'opportunité d'une mise en double sens de l'avenue André Lémierre.

La solidarité territoriale et l'arc de l'innovation ont été développés dans le thème 1 « Economie »

Concernant les continuités écologiques et le bilan écologique et arboré du projet, des éléments ont été apportés dans le thème 3 « environnement ». La Ville de Paris souligne qu'elle partage les objectifs et que le projet s'inscrit dans le SRCE et l'OAP en faveur de la cohérence écologique. La création de nouveaux espaces de nature au sein du site renforcent le potentiel écologique local. Elle s'accompagne de la végétalisation de certains murs et toitures et des pieds de bâtiments, de circulations plus apaisées au sein du quartier, d'un éclairage public adapté aux usages afin de garantir sécurité et préservation des rythmes biologiques de la faune et de la flore sur le secteur. La Ville a également proposé une mesure ambitieuse avec le classement des 4 000m² de talus du boulevard périphérique en espaces verts protégés qui est proposé dans le cadre de la modification du PLU soumise à enquête publique. L'étude de biodiversité a en effet mis en avant le rôle important des talus dans les continuités paysagères et écologiques de la ceinture verte.

Le projet d'aménagement prévoit une « renaturation » des talus du boulevard périphérique pour renforcer les plantations, diversifier les strates végétales et améliorer leur valeur écologique.

La Ville pourra étudier l'opportunité de créer une forêt urbaine dans la poursuite de situés l'expérimentation menée en 2018 sur les talus en limite de Bagnolet.

III.4. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'analyse synthétique de l'ensemble des 33 observations recueillies lors de l'enquête, fait apparaître les informations suivantes :

Concernant la répartition des observations selon les thèmes

	T1 Economie	T2 Accompagnement social	T3 Environnement	T4 Mobilités	T5 Développement urbain	T6 communication	T7 PLU AUTRES
%	20%	60%	40%	20%	40%	40%	30%

Le public s'est porté majoritairement sur les questions relatives à l'accompagnement social.

Concernant la répartition du dépôt des observations

Le nombre d'observations déposées par jour est inégal. La hausse des dépôts est à noter dans la période de prolongation d'enquête, notamment en fin d'enquête.

Concernant la répartition des avis émis par le public sur le projet

Deux attitudes prévalent : ceux qui approuvent globalement le projet de création de ZAC tel que présenté dans le dossier et ceux qui l'approuvent tout en émettant des critiques et des interrogations. Aucun avis défavorable n'est émis.

Ceci constitue la 1^{ère} partie du rapport d'enquête.

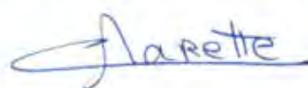
Les conclusions motivées et l'avis de la Commission d'enquête sur les deux sujets de l'enquête sont développés ci-après dans la 2^{ème} partie du rapport.

Fait à Paris
Le 11 septembre 2019

La Commission d'Enquête



Frédéric FERAL
Membre Titulaire



Catherine MARETTE
Présidente



Pierre PONROY
Membre titulaire

2^{ème} PARTIE
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS
DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

APPRECIATION GENERALE SUR L'ENQUÊTE.....Pages 147 à 148	
cadre réglementaire..... Page 147 déroulement de l'enquête..... Page 147 appréciation de la Commission..... Page 148	
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS SUR LE PROJET DE CREATION DE ZAC SUR LE SECTEUR PYTHON-DUVERNOIS A PARIS 20^ePages 149 à 164	
III.1. Conclusions motivées..... Page 149 <ul style="list-style-type: none"> • le projet soumis à enquête..... page 149 • objectifs du projet..... page 152 • problématiques en débat..... page 152 • analyse bilancielle..... page 157 • conclusions de la commission..... page 158 III.2. Avis de la Commission sur le projet de création de ZAC..... Page 162	
CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS SUR LE SECTEURPages 165 à 171	
III.1. Conclusions motivées..... Page 165 <ul style="list-style-type: none"> motifs de l'évolution page 165 compatibilité avec le PLU..... page 165 compatibilité avec documents supra communaux.... page 168 incidences sur l'environnement..... page169 III.2. Avis de la Commission sur la mise en compatibilité du PLU..... Page 170	

I. APPRECIATION GENERALE SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Cadre réglementaire

L'enquête publique unique qui s'est déroulée entre le 17 juin et le 2 août 2019, soit pendant 47 jours consécutifs, portait sur 2 sujets distincts ayant fait l'objet d'une étude d'impact globale :

le projet de création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20^e
la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris

Initialement ouverte du 17 juin au 18 juillet 2019 par arrêté municipal de Madame La Maire de Paris, l'enquête a été prolongée par un avis de la Mairie de Paris jusqu'au 2 août 2019 inclus.

Le dossier d'enquête comprend les pièces réglementaires, mais il convient de souligner que l'étude d'impact n'a pas bénéficié de l'avis d'une autorité indépendante, la MRAe d'Île-de-France ayant notifié à la Ville de Paris l'absence d'observation dans une note d'information, en date du 23/04/19.

Textes régissant l'enquête publique et autres textes liés à la procédure :

L'enquête publique est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes : articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique et articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.

Les deux procédures concourant au même projet, à savoir l'opération d'aménagement du secteur «Python-Duvernois », il a été décidé d'organiser une seule procédure de participation du public aval, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'environnement qui permet d'organiser une enquête publique unique.

Les ZAC sont définies à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme. Elles sont créées conformément aux articles R. 311-1 à R. 311-5-1 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement « Python-Duvernois » est menée en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet s'effectue conformément aux dispositions législatives et réglementaires suivantes : les articles L.153-54 à L.153-59 et les articles R. 153-13 et R. 153-15 du code de l'urbanisme.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique a permis de mettre en œuvre l'exercice de démocratie participative qui est son principal objet.

Concernant le déroulement de l'enquête, il apparaît que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- les publications légales dans les journaux ont été faites dans 4 journaux d'annonces légales paraissant dans le département de Seine-Saint-Denis et dans celui de Paris plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie du 20^e (siège de l'enquête) ;
- un registre d'enquête a été mis à la disposition du public dans la mairie du 20^e pendant toute la durée de l'enquête ;

un registre d'enquête a également été ouvert lors des trois permanences que les membres de la Commission ont tenu, « hors les murs », sur le site ;
un registre électronique a également été ouvert sur un site dédié pendant toute la durée de l'enquête ;
les membres de la Commission d'enquête ont tenu les neuf permanences prévues pour recevoir le public, dont trois « hors les murs ».

Les termes de l'arrêté municipal ayant organisé cette enquête publique unique ont ainsi été intégralement respectés.

Appréciation de la Commission

Durant cette enquête, le public a montré son intérêt pour l'ensemble du projet sous de nombreux aspects en soulevant de nombreuses questions, allant parfois au-delà de l'objet de la présente enquête. La Commission d'enquête estime que l'expression du public a été suffisante sur le plan qualitatif pour révéler les principaux sujets de préoccupations et d'inquiétudes, ainsi que pour formuler des propositions.

L'analyse thématique de l'ensemble des 33 observations recueillies au cours de l'enquête a permis d'identifier l'ensemble des questions, prises de position et avis abordés ou émis par le public, sur les différentes thématiques traitées dans l'étude d'Impact du projet.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a apporté des commentaires et propositions détaillés aux observations du public et aux questions complémentaires de la Commission d'enquête. Ces éléments de réponse permettent d'éclairer les principaux éléments du projet.

La Commission d'enquête confirme avoir mesuré la qualité du dispositif d'information concerté préalablement avec elle, qui a été mis en place par le maître d'ouvrage. Ce dispositif est allé au-delà des obligations légales en la matière, afin d'assurer une bonne participation du public. Cette enquête publique a montré la pertinence d'un registre électronique, ainsi que du choix d'organiser des permanences « hors les murs » pour être au plus proche du public concerné. La Commission d'enquête atteste que la présente enquête s'est déroulée sans contrainte, selon les prescriptions indiquées dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête, et elle confirme avoir reçu un accueil attentif de la part du public et du maître d'ouvrage. Aucun incident notable, qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête publique, n'est à signaler.

Toutefois, la Commission déplore la précocité du calendrier de l'enquête qui a conduit à un travail d'ajustement du dossier en cours d'enquête, ainsi qu'à une prolongation de l'ouverture de l'enquête pour permettre au public de prendre connaissance des pièces qui ont été réimprimées et réinsérées dans le dossier d'enquête. De même, la Commission déplore la dépréciation de la qualité du dossier d'enquête, qui s'en est trouvé fort impacté et moins aisément manipulable.

Par ailleurs, la Commission d'enquête estime que la communication auprès des riverains et des usagers devrait se poursuivre en continuité tout au long du projet, à la fois lors des phases d'études, de réalisation et de développement du quartier. Afin de pallier la critique récurrente du public sur l'absence de prise en compte de ses observations, la Commission d'enquête invite le maître d'ouvrage à organiser une présentation publique rendant compte de la prise en compte des réserves et recommandations que la Commission d'enquête émet, pour une meilleure acceptabilité sociale future du projet et de ses contraintes.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE CREATION D'UNE ZAC SUR LE SECTEUR PYTHON-DUVERNOIS

II.1. Conclusions motivées

I.1. Le projet

La procédure de création de ZAC

L'opération d'aménagement Python-Duvernois est projetée dans le cadre d'une ZAC.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création de ZAC fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La concertation a été menée de fin 2014 fin 2018 conformément aux objectifs et modalités fixés par la délibération 2014 DU 1139 du Conseil de Paris de novembre 2014.

L'enquête publique préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si le projet envisagé présente un caractère d'intérêt général.

Si la procédure est menée à son terme, une fois le projet définitivement arrêté cette enquête devrait aboutir à une délibération du Conseil de Paris approuvant le dossier de création de ZAC qui portera création de celle-ci. La mise en œuvre de la ZAC nécessitera par la suite l'approbation d'un dossier de réalisation et d'un programme des équipements publics.

Le contexte

Le secteur d'aménagement Python-Duvernois est localisé à l'Est de Paris dans le 20e arrondissement, au Sud de la porte de Bagnolet.

Il couvre une surface de 11ha au sein de la ceinture verte de Paris.

Entrée métropolitaine de la capitale, il est à l'articulation des différentes échelles du réseau routier : la desserte nationale avec l'arrivée de l'A3, la desserte métropolitaine avec le boulevard périphérique et la desserte locale principalement parisienne ;

Au niveau du paysage, il bénéficie d'une situation particulièrement intéressante au sein de la structure paysagère de l'Est parisien, au croisement de deux grandes séquences : celle, du Nord au Sud de la ceinture verte et de son enchaînement de squares, jardins, terrains de sport et d'Ouest en Est d'un ensemble composé par les grands espaces paysagers du cimetière du Père Lachaise à Paris 20e, du Parc départemental Jean Moulin les Guilands à Bagnolet et au-delà, du Parc des Beaumonts à Montreuil.

Le programme

Compte tenu des diverses difficultés sociales, économiques et urbaines rencontrées par les habitants, le secteur compris entre la porte de Bagnolet et la porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « Les portes du 20e ». Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013. Fin 2014, l'Etat a sélectionné le territoire des « Portes du 20e », parmi les 200 quartiers nationaux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La Ville de Paris a signé en avril 2017 le protocole de préfiguration qui détaille un programme de travail

aboutissant par la suite à une convention de financement entre la Ville de Paris et l'Etat.

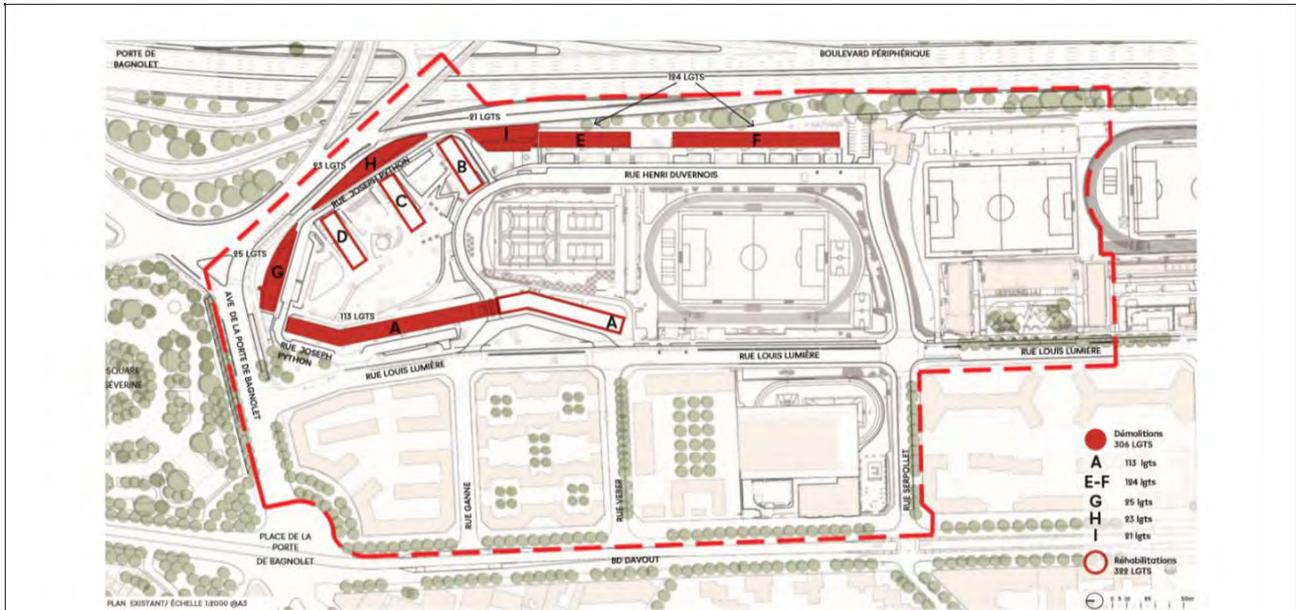
Le protocole de préfiguration, signé en 2017, comprend de nombreux dispositifs, notamment celui de gestion urbaine de proximité. Il a été l'objet de nombreux diagnostics et études de faisabilités depuis plusieurs années qui ont permis d'affiner les orientations urbaines. Il en a résulté les principales orientations fondées sur un grand parc habité, sportif et paysager ouvert au Nord sur le square Séverine, à l'Ouest sur la rue Louis Lumière afin de réintégrer les HBM dans la ceinture et bordé à l'Est par une frange bâtie mixte (logements, bureaux, activités) en bordure du boulevard périphérique.

Il en a résulté les principales orientations fondées sur un grand parc habité, sportif et paysager ouvert au Nord sur le square Séverine, à l'Ouest sur la rue Louis Lumière afin de réintégrer les HBM dans la ceinture et bordé à l'Est par une frange bâtie mixte (logements, bureaux, activités) en bordure du boulevard périphérique.

Programme général - SDP : 103.200 m²	
Programme mixte (logements, bureaux, activités)	
Logements créés 400 logements (150 au titre de la reconstitution des logements démolis et 250 au titre de l'extension et de la diversification)	25.200 m ²
Bureaux	59.500 m ²
Activités	7.000 m ²
Programme des équipements publics	
Centre de santé	400 m ²
Equipements sportifs existants reconstitués	10.000 m ²
Equipements sportifs nouveaux	3.000 m ²
Crèche 48 berceaux	600 m ²
Centre L. Lumière (mise aux normes + extension)	500 m ²
Programmation des voies et espaces publics	
Espaces publics paysagers	3.300 m ²
Voirie et couverture bretelle périphérique	29.800 m ²
Parc sportif paysager	29.000 m ²

Le projet est développé sur une surface d'environ 11ha et sa programmation prévoit la création de 103.200 M² (SDP). Le projet est donc soumis à évaluation environnementale.

Les acteurs & le financement du projet d'aménagement	
Maître d'ouvrage	La Ville de Paris est la personne publique en charge du projet.
Collectivité locale et autres partenaires	La Mairie du 20e La Société d'étude de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA), ayant le statut SPLA, a été titrée d'une concession par anticipation à la création de la ZAC, comme le permet l'article L.30064 du code l'urbanisme modifié en 2014 par la loi ALUR ; l'ANRU (agence nationale de rénovation urbaine) et la RIVP (bailleur social).
Financement	La participation de la Ville de Paris au coût de l'opération est fixée à un montant de 28.445 200 €HT, indexable selon les conditions du contrat, augmenté de la TVA aux taux en vigueur, sous réserve de financement. La participation de l'aménageur au coût des équipements publics est de 15.65M€HT, non indexé selon les dispositions du contrat, augmenté de la TVA aux taux en vigueur.



AVANT (périmètre, démolitions, réhabilitations)



APRES (immeubles neufs et réhabilités, parc paysager, reconfiguration de voirie)

I.2. L'objectif de la ZAC et les enjeux du projet

L'objectif de la ZAC Python-Duvernois consiste à développer un programme mixte à vocation principale d'activités économiques et de logements qui s'articule autour de la création d'un parc paysager et sportif habité ouvert sur le quartier.

Comme le rappelle la Ville de Paris, les enjeux du projet de ZAC ont été développés dès 2014, de la façon suivante :

- Mise en valeur du potentiel paysager de la ceinture verte pour valoriser et renforcer la ceinture verte et favoriser la biodiversité par la création des continuités vertes ;
- Requalification urbaine et amélioration de la trame viaire du secteur d'aménagement en décloisonnant les différents espaces ;
- Requalification et modernisation des équipements sportifs par la création d'un parc urbain sportif au cœur du secteur d'aménagement ;
- Intégration d'une démarche de développement durable en inscrivant l'opération du secteur d'aménagement Python-Duvernois dans la démarche globale initiée par la Ville de Paris notamment dans ses plans climat, pluie et biodiversité ;
- Introduction de mixité sociale et fonctionnelle par la réalisation d'une piscine, la création d'activités le long du boulevard périphérique, la réalisation de logements mixtes, la rénovation et la création d'équipements publics, et enfin par la transformation des rez-de-chaussée des résidences Python-Duvernois existants en activités (commerciales, logistiques de proximité ou associatives).

1.3. Les problématiques en débat

Les appréciations de la Commission sur les différentes problématiques sont fondées sur le travail d'analyse des observations du public qui a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse transmis au maître d'ouvrage et auquel ce dernier a répondu dans son mémoire en réponse.

Concernant l'économie

La programmation logement du projet de ZAC présenté était caractérisée par une imprécision certaine, jusqu'à ce que la Commission obtienne des éclaircissements utiles pour mieux apprécier tant l'économie du projet que son adéquation à l'objectif affiché de mixité sociale.

En terme de mixité sociale, la Commission estime que les imprécisions actuelles dans la future composition du parc de logements sont suffisamment réduites et normales à ce stade du projet.

Les 150 logements très sociaux qui seront construits pour le relogement des habitants actuels qui le souhaitent ont dû faire l'objet d'une dérogation par rapport aux principes qui régissent la requalification des quartiers éligibles aux aides de l'ANRU, principes qui visent à la diversification du peuplement des quartiers concernés par ces programmes. Bien que la dérogation n'aille évidemment pas dans le sens de la diversification de l'habitat, la Commission considère que cette-ci peut être justifiée au regard des attentes des habitants du site.

En outre, la majorité des logements à construire restera destinée à une population plus aisée, en location ou en accession. Aussi, la Commission considère que le compromis, consenti par rapport

l'objectif poursuivi d'introduire plus de mixité sociale sur le site, reste mesuré et ne le remet pas en cause, l'orientation générale de la politique du logement sur le secteur demeurant axée malgré cela sur la recherche de la mixité sociale et d'une hausse moyenne du niveau de vie des habitants.

Par ailleurs, le dispositif qui devrait être mis en place avec l'intervention de l'Office foncier solidaire (OFS) récemment créé devrait permettre une ouverture de l'accession à la propriété à des ménages relativement modestes, contribuant ainsi à une élévation graduelle des formes d'habitation. Le coût de cette mesure, qui implique une diminution de 25% du produit des ventes de charges foncières

correspondantes, n'a cependant pas encore été pris en compte dans l'esquisse de bilan prévisionnel de la ZAC, présentée au Conseil de Paris lors de son approbation du traité de concession par anticipation à la création de cette ZAC. Cette charge nouvelle se répercutera donc sur le résultat de l'aménageur et pourrait venir abonder un déficit éventuel de l'opération, qui a été mis conventionnellement et par anticipation à la charge de la Ville par le traité.

En terme de mixité fonctionnelle, celle-ci repose en grande partie sur l'implantation d'importantes activités tertiaires sur le site, avec près de 60 000 m² qui y sont dédiés. Or ce programme de bureaux est destiné à assurer près de 80% du financement des dépenses d'aménagement de la ZAC, aussi est-il justifié de s'intéresser à ses perspectives de commercialisation.

Aucune étude à ce sujet n'a été évoquée, mais la Ville a cité plusieurs références d'opérations de bureaux susceptibles d'être comparées à celle-ci et qui se sont bien écoulées à des prix similaires. D'autre part, a été aussi mis en avant les taux de vacance des bureaux à Paris en dehors des quartiers d'affaires qui ressortirait à 2,7% aux dernières données connues. Ce chiffre traduit en effet plutôt une pénurie actuellement de l'offre de bureaux à Paris, comparée à la demande. Néanmoins, au-delà des statistiques et des moyennes, toutes les localisations ne se valent pas.

Ainsi la Commission s'est-elle penchée sur une étude réalisée pour le 4^{ème} trimestre 2018, tout à fait publique, du spécialiste de l'immobilier d'entreprise Cushman & Wakefield, car elle a l'avantage d'isoler dans sa statistique le quart Nord-Est de Paris, c'est-à-dire les 18, 19 et 20^{èmes} arrondissements. Le taux de vacances y ressort à 3,9%, et c'est encore effectivement très faible, même s'il faudrait sans doute relativiser ce taux lorsqu'on se situe à la périphérie de la Ville, puisque le taux de vacance ressortirait tout de même à 12% pour les communes de la première couronne limitrophes de ces arrondissements.

Parallèlement, les prix de location restent élevés et en tout cas compatibles avec une charge foncière de 1200€/m². La situation de ces futurs bureaux en limite périphérique de la Ville n'est sans doute pas un handicap cependant, comme le pense le maître d'ouvrage, compte-tenu de la bonne desserte en transports du site, ainsi que de ses atouts certains en termes d'urbanisme. Il reste que la vacance des bureaux obéit à des cycles, ce qui maintient tout de même un certain aléa sur la facilité de commercialisation des 59 500m² de charges foncières destinées au tertiaire ; cela pourrait par conséquent se répercuter peut-être pas sur l'équilibre du bilan de la ZAC, puisque les prix ne sont pas en cause, mais du moins sur son besoin de trésorerie en cours de réalisation, si les durées s'allongeaient.

Concernant l'accompagnement social

La Commission d'Enquête garde à l'esprit les commentaires d'une personne présente quasiment au début de l'occupation du « nouveau quartier » : « *Quand je me rappelais d'où je venais, en arrivant ici, c'était un paradis !* ». Il convient de se demander quel aurait été le sort de ce quartier s'il avait été situé dans un arrondissement « privilégié ». Il aurait pu devenir une de ces « villas » qui fleurissent ailleurs dans la Ville ; les habitants se seraient très certainement approprié les espaces publics pour en faire des « parties communes » et auraient limité voire interdit l'accès au site.

La composante sociale fait partie intégrante du projet, la Commission d'Enquête regrette de ne pas avoir eu accès à une analyse fine et quantifiée des causes qui avaient enclenché ce cercle peu vertueux de la dégradation du secteur Python-Duvernois. Cette analyse de l'existant aurait permis de se prononcer sur la pertinence des démarches entreprises.

La Commission d'Enquête comprend que le Maître d'Ouvrage ait fait les choix suivants :

Le choix de la voie de l'éducation, la voie d'une démarche didactique ;

Le choix de la voie de la mobilisation des habitants et des usagers ;

Le recours à des aménagements et des constructions préventives.

Choix concourant à l'amélioration de la santé, de la sécurité et de la gestion urbaine de proximité.

La Commission d'Enquête convaincue de la pertinence de cette démarche était demandeuse d'éléments montrant que les outils choisis avaient fait la preuve de leur efficacité ailleurs, elle aurait apprécié un bilan chiffré des actions déjà entreprises. Ces éléments auraient permis de valider la convenance du choix de ces outils et de ces actions et aurait permis à la Commission d'Enquête d'avoir un avis réellement éclairé sur cette thématique.

Concernant l'environnement

La thématique de l'Environnement est une thématique prégnante de notre époque, les pollutions, le climat, l'énergie la gestion de l'eau, la pollution des sols, la biodiversité, la continuité ont fait l'objet de contributions à l'enquête.

La Commission d'Enquête a constaté que la protection des habitants contre un air de mauvaise qualité a été un élément déterminant dans le choix du scénario d'aménagement. Le dioxyde d'azote, les particules fines (10 μ et 2,5 μ) ont tout particulièrement été étudiés et les résultats des modélisations de l'annexe 4 (consacrée à l'étude de la qualité de l'air) et de l'EQRS font apparaître un effet paradoxal : l'attractivité du quartier, son succès en fait, générera un trafic supplémentaire qui aboutit à une pollution supplémentaire.

Des valeurs supérieures des polluants cités sont trouvées dans l'hypothèse où le projet est mené à son terme. Ces projections ont inquiété la Commission qui s'interroge sur le moyen de limiter la circulation dans le quartier (Véhicules particuliers, véhicules utilitaires, véhicules de transport en commun) et ses abords.

La Commission d'Enquête sait que l'évolution du climat va créer une nouvelle problématique (par exemple, l'augmentation de la demande d'énergie destinée à l'air conditionné) qu'il est souhaitable d'anticiper. Elle considère que des situations nouvelles sont le moment où des expérimentations peuvent/doivent être tentées. Ici, le champ doit être ouvert à l'imagination aussi bien en ce qui concerne l'aménagement, l'habitat, qu'en ce qui concerne les énergies renouvelables. A cet égard, le potentiel ENR, tel que présenté dans le dossier, ne paraît pas avoir toute l'ambition qui semble indispensable à la Commission, elle souhaite que l'Aménageur, en charge d'études futures sur le thème, partage son sentiment.

Concernant les mobilités

Les reports de trafic dus à la reconfiguration de la porte de Montreuil

Concernant l'impact sur le périphérique, cela maintiendra simplement le taux de saturation actuel de 80%. Concernant la porte de Bagnole et par conséquent la rue de Bagnole qui longe le site, l'impact estimé consiste en une recharge supplémentaire de 10 à 20% de trafic. Cette augmentation estimée du trafic est à prendre en compte pour une configuration adaptée des écrans projetés aux extrémités du site.

Le trafic généré par les futurs locaux tertiaires

La Commission a quelque difficulté à se départir du sentiment que le trafic prévisionnel sur le site n'a peut-être pas été suffisamment étudié dans le détail ; en témoignent d'ailleurs les variations sur les taux d'accroissement affichés selon les textes du dossier. Ainsi est-il indiqué dans l'étude d'impact que « les augmentations de flux routiers représentent 12% du total » (document 3.2.2 page 299 de la version électronique), lorsque par exemple l'exposé des motifs relatif aux délibérations 2019 DU 48 affichent de 20 à 30%

Cependant la Ville souligne que les études sur l'estimation de l'accroissement de trafic consécutif à la densification du site reposent toutes sur l'hypothèse conservatoire d'une stabilité dans le temps

de la circulation générale, alors qu'on a observé depuis plusieurs années une baisse tendancielle de 2% l'an à Paris, et que ces estimations sont donc surévaluées.

L'estimation qui paraîtrait alors actuellement comme la plus réaliste selon les services de la Ville serait celle d'un accroissement de trafic de 20% sur le site, compte-tenu d'une part des caractéristiques de son aménagement, visant à décourager le déplacement automobile, et d'autre part de l'existence d'un goulet d'étranglement sur sa principale voie d'accès, rue Serpolet, dont la capacité d'admission n'est que de 300 à 400 véhicules. La Commission accepte de retenir cette estimation de 20% d'augmentation comme suffisamment réaliste et en définitive recevable.

Les accès aux immeubles de bureaux

Bien qu'accessibles à partir de la rue Serpolet, les immeubles tertiaires ne longeront pas cette rue, puisqu'ils seront en seconde position derrière les immeubles d'habitation qui eux longeront la rue. L'accès des véhicules de livraison et de maintenance technique ne pourrait pas se faire uniquement pas les voies-pompiers figurant sur les plans du projet. La Ville fait remarquer à ce sujet que la question est prématurée et sera traitée au moment de la rédaction des cahiers de prescriptions urbaines et architecturales et des fiches de lot. Sans vouloir nier que la configuration exacte des accès soit de la compétence de l'aménageur, la Commission estime cependant que la question, qui se rapporte aussi à la sécurité des accès à ces immeubles, est suffisamment importante pour être abordée à ce stade du projet et recevoir au moins une réponse de principe.

Le stationnement

La stricte limitation du stationnement le long des voies devrait contribuer, s'il elle est respectée, à faciliter l'absorption du surcroît de trafic automobile attendu sur le site. Concernant les emplacements de stationnement en dehors des voies publiques, les immeubles de bureaux pourront bénéficier au maximum de 238 places de stationnement souterrain, selon la norme du PLU, et cela reste encore à déterminer pour ceux d'habitation.

Les circulations douces

L'application du plan vélo de la Ville au site Python-Duvernois sera conçue par l'équipe de maîtrise d'œuvre, qui devrait lancer prochainement une étude à ce sujet. Des pistes cyclables et des places de stationnement dédiées aux bicyclettes seront aménagées. L'implantation de bornes pour les vélos en libre-service se fera en fonction de l'offre de service à terme, ainsi que des besoins recensés.

La ligne de bus 57

La tête de ligne du bus 57 demeurera située dans le quartier. Dans l'état actuel, elle concourt au bruit et à la pollution, notamment aux premières et dernières heures de la journée. Or le fait de situer cette tête de ligne ailleurs à la périphérie du quartier n'entraînerait pas une augmentation trop importante de la distance à tous les endroits du quartier.

La densification importante du site liée au projet augmentera la circulation à certains moments de la journée et va rendre problématique le fonctionnement du tourne-à-gauche de la rue Serpolet sur le boulevard Davout. Il est à craindre dans ces conditions que la circulation des bus soit fortement impactée par cette situation.

Il serait par conséquent utile que la réflexion sur le choix de la tête de ligne du bus 57 soit rouverte ou prolongée.

Concernant le développement urbain

Plusieurs scénarios ont été étudiés en fonction du volume de démolitions et des incidences environnementales et urbaines. Ces scénarii ont fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants et d'un travail itératif entre la Ville et l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration signé en 2017 qui a conduit à la mise au point du projet aujourd'hui soumis au public dans le cadre de l'enquête. Le 10 juillet 2019, le Comité d'Engagement qui réunit l'ensemble des partenaires de l'ANRU a validé le scénario retenu et les financements prioritaires qui seront accordés.

Chacun des deux scénarii étudiés intègre les invariants suivants : l'intégration des infrastructures routières et l'articulation des échelles locale et métropolitaine, l'habitabilité des logements exposés aux nuisances et les démolitions envisageables, la réintégration de l'ensemble Python-Duvernois dans la Ville, l'amélioration de la trame viaire et de la qualité d'usage et de mixité des espaces publics, la valorisation du potentiel paysager de la ceinture verte et l'amélioration de l'offre sportive.

Par ailleurs, les deux autres critères introduits, d'une part par l'évaluation de l'impact sur la santé qui privilégie la mixité fonctionnelle afin d'assurer l'animation du quartier toute la semaine, et d'autre part par la conception de percée visuelle visant à mieux associer la ceinture des HBM et d'ouvrir des perspectives en direction de Bagnolet, ont déterminé le choix définitif du scénario à retenir.

Concernant la communication

Enfin, le maître d'ouvrage indique que la communication constitue l'une des prescriptions essentielles du protocole NPNRU, signé en 2017.

La commission partage l'intérêt de cette communication auprès des habitants et des usagers tout au long du projet, à la fois lors des phases d'études de réalisation et de mise en œuvre du projet.

En effet, l'une des évolutions majeures du processus participatif, qui accompagne la procédure d'enquête publique, destinée à « assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement », se traduit depuis plusieurs années par une ouverture à des dispositifs de suivi et d'évaluation par les citoyens de ces projets/ programmes, sur lesquels ils se sont exprimés et pour lesquels ils peuvent poursuivre leurs engagements dans un continuum de participation, tel qu'énoncé dans la Charte de la participation.

Sur la question de l'évaluation environnementale

La mairie de Paris replace la question à deux niveaux : l'un à partir de la définition du processus d'évaluation environnementale, l'autre à partir d'une jurisprudence.

Concernant la définition du processus d'évaluation environnementale, tel que proposé et associant effectivement les différentes étapes et les différents acteurs impliqués dans l'élaboration de l'évaluation environnementale, la Commission partage cette approche, et note qu'elle inclut l'étape de l'enquête publique (consultation du public).

Concernant la référence à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE arrêt C6461/17, Holhan, 7 novembre 2018), relative à la notion de « solution principale de substitution » et du niveau d'information à fournir, la Commission comprend l'intérêt et l'enjeu de cette référence sans être habilitée à la commenter.

Toutefois, la Commission souligne effectivement, comme le rappelle l'EELV (cf. Mail N°12) que le scénario 2, esquissé dans l'étude d'impact, a été rejeté à un stade précoce d'étude, alors qu'il constitue une alternative au traitement de l'un des enjeux essentiels du projet, à savoir offrir un cadre de vie le moins impacté possible par les nuisances produites par le boulevard périphérique, en attendant sa transformation en boulevard urbain.

Il conviendrait également de prendre en compte dans la conception architecturale et urbaine l'évolution du boulevard périphérique en boulevard urbain annoncée par la Ville de Paris à l'horizon 2030 qui nécessitera de repenser notamment les possibilités d'accès au quartier.

1.4. L'analyse bilancielle du projet

A l'appui des appréciations présentées ci-avant, la Commission d'enquête a établi un bilan des avantages et inconvénients du projet

En termes d'avantages, la Commission d'enquête estime que le projet :

Contribuera à l'amélioration de la qualité de vie des habitants en œuvrant pour :

- la diminution des nuisances sonores et pollutions générées par le périphérique
- la mixité sociale et fonctionnelle (diversification)
- l'accompagnement social dans la durée (santé, éducation)
- la requalification d'aménités vertes (parc paysager)

Permettra de désenclaver le quartier en favorisant :

- une cohérence urbaine à l'échelle métropolitaine (anticipation périphérique)
- les mobilités à l'intérieur du site (modes actifs)
- le développement économique (économie circulaire, Arc Innovation) ○
- la qualité environnementale du quartier (continuité écologique)

Permettra la réalisation d'un projet, qui a été lancé depuis plusieurs années, attendu par les habitants et inscrit dans une optique de développement durable et solidaire du territoire.

En termes d'inconvénients, la Commission d'enquête estime que le projet :

Perturbera certaines habitudes de circulation des résidents du secteur ;
Amènera des difficultés de circulation automobile Porte de Bagnolet ;
Amènera des nuisances pendant la période des travaux, aux habitants et aux usagers des quartiers concernés ;
Amènera des difficultés de stationnement pour livraison des bureaux.

Appréciation des dépenses

Le coût de l'aménagement du site Python-Duvernois est estimé à 147,78 M€ HT. La Commission d'enquête n'a certainement pas compétence pour évaluer la qualité des différentes estimations de coûts d'étude et de travaux qui sous-tendent ce montant global, affiché par le maître d'ouvrage.

Parallèlement à ce montant de dépenses prévisionnelles, le projet expose un montant de recettes provisionnelles équivalent, issu de la vente de droits à construire et d'emprises pour 119,33 M€ HT, ainsi que d'une participation de la Ville de 28,45 M€ HT au financement des équipements publics d'infrastructure et de superstructure qui excèdent les besoins des futurs usagers de la ZAC. Dans le cas où le résultat financier final de la ZAC après sa réalisation serait une perte, la Ville s'est engagée dans le traité de concession à la SEMAPA à verser à celle-ci une participation complémentaire au coût de l'opération d'un montant égal au montant de cette perte, de manière à neutraliser le résultat de l'opération.

Le risque financier de l'opération d'aménagement du site Python-Duvernois est donc intégralement assumé par la Ville de Paris. Comme il n'est pas rare que les opérations d'aménagement voient leur coût augmenter au cours de leur réalisation, la Commission doit souligner la portée de l'engagement de la Ville.

I.5. Conclusion de la Commission d'enquête

En conclusion, la Commission estime que :

Sur le projet de création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois

La Commission d'enquête n'entend pas remettre en cause la pertinence du projet de renouvellement urbain du secteur Python-Duvernois, inscrit dans les documents de planification stratégiques et porté par la municipalité de Paris depuis de nombreuses années, visant à désenclaver le quartier, à améliorer la qualité de vie des habitants et la qualité environnementale du quartier.

Elle estime que le choix du scénario aurait pu être mieux argumenté au regard de la protection des nuisances engendrées par le boulevard périphérique.

Il n'apparaît pas certain à l'heure actuelle que la mise en œuvre de l'objectif affirmé d'une protection par un dispositif d'écrans protecteurs destinés à disparaître avec la transformation du boulevard périphérique, annoncée par les représentants de la Ville de Paris, soit à l'heure actuelle, garanti, ni planifié dans le temps. Les nombreuses interrogations du public sur l'efficacité du dispositif de protection des nuisances dues à la proximité du périphérique, exprimées au cours de cette enquête publique, semblent en partie résulter de cette incertitude.

Cependant la Commission d'enquête estime que le scénario retenu par la maîtrise d'ouvrage et le choix d'implantation des bâtiments sont pertinents, au regard des contraintes du programme de mixité fonctionnelle et sociale et des enjeux métropolitains avec les communes limitrophes.

Néanmoins, concernant le devenir du boulevard périphérique, la Commission d'enquête souligne la forte mobilisation de l'Etablissement public territorial Est-Ensemble (EPT Est-Ensemble) et note également la prise en compte de sa transformation en boulevard urbain par la Ville de Paris

Toutefois, la réflexion sur sa reconversion pour accueillir de nouveaux usages aurait pu être menée de manière plus anticipée, notamment pour accueillir « la forêt urbaine » et les nouveaux accès au quartier en continuité avec Bagnolet (les rues bagnoletaises).

Sur l'insertion du projet dans l'environnement urbain

L'aménagement du secteur Python-Duvernois reprend logiquement les grands principes d'aménagement des « Portes du 20^e », dans un souci d'harmonisation et de cohérence d'ensemble quartier.

Le projet s'inscrit bien dans l'objectif d'une valorisation du potentiel paysager de la ceinture verte avec la création d'un parc de 3ha au centre du quartier ouvert au Nord dans la continuité de l'ensemble des squares, parcs, jardins et équipements qui caractérisent la séquence d'aménagement des HBM (habitations à bon marché) construits dans l'entre-deux-guerres.

La Commission d'enquête approuve ce choix et n'a pas de remarques spécifiques à ce sujet, l'amélioration substantielle de la qualité des espaces publics accompagnant la reconfiguration étant incontestable.

Néanmoins, la Commission d'enquête regrette que le dossier présenté à l'enquête publique ne mette pas mieux en évidence les améliorations à apporter en matière de protection des nuisances au regard des retours d'expérience des précédentes opérations (Bois Le Prêtre), ainsi qu'au regard de l'évolution du boulevard périphérique en boulevard urbain, annoncée par la Ville de Paris à l'horizon 2030, notamment en terme de continuité de tracé viaire à établir.

Sur les incidences du projet sur les mobilités

La Commission d'enquête considère que la requalification de la voirie contribuera incontestablement favoriser le développement des modes actifs au sein du quartier. La Commission d'enquête a pleinement conscience que ce projet aura des répercussions sur la circulation automobile aux abords du quartier mais ce projet s'inscrit dans le cadre d'une politique de déplacements qui promeut une meilleure répartition de l'espace entre les transports collectifs, les modes de déplacement actifs et la circulation automobile.

La Commission d'enquête regrette toutefois que le maître d'ouvrage du projet, Ville de Paris, n'ait pas saisi l'opportunité que représentait la perspective de l'apaisement du boulevard périphérique et sa transformation en boulevard urbain pour concevoir et présenter au public des solutions d'intermodalités de transport plus sûres, complètes et innovantes afin de mieux répondre aux aspirations des citoyens et aux rapides évolutions techniques et sociétales en cours, tout particulièrement en termes de mobilité douce.

La Commission d'enquête se félicite par ailleurs que l'EPT Est-Ensemble puisse être mieux associé en amont à la réalisation de ce projet, notamment quant à la question de l'interface du projet avec les choix de développement urbain en phase travaux, puis après en termes de développement économique et de quotidienneté de vie sociale.

Sur les incidences socio-économiques du projet

La Commission d'enquête considère que le projet devrait effectivement apporter une transformation socio-économique importante sur le site Python-Duvernois.

En effet, l'objectif poursuivi d'introduction de plus de mixité sociale devrait trouver son aboutissement dans les futurs immeubles d'habitation qui seront nettement plus diversifiés, malgré l'obtention d'une dérogation pour la construction de 150 logements très sociaux, destinés au relogement des habitants qui souhaiteront être relogés sur place. Pareil compromis se justifie et ne devrait pas compromettre la mixité recherchée. L'intervention d'une part de portage par l'Organisme foncier solidaire devrait aussi contribuer à la mixité en facilitant une forme sociale d'accession.

Par ailleurs, le site est appelé à avoir une nouvelle vocation économique. D'une part, il recevra d'importantes implantations de l'économie tertiaire avec près de 60 000 m² SDP de bureaux le long du périphérique, ce qui représentera plusieurs milliers d'utilisateurs résidents sur le site les jours ouvrables. D'autre part, des efforts certains sont en cours de déploiement afin d'inciter à l'implantation d'activités innovantes ou bien de l'économie solidaire sur le site. Globalement, la Commission atteste que l'objectif de mixité fonctionnelle est en voie d'être atteint.

Sur la création d'aménités vertes et les continuités écologiques

La Commission d'enquête note la volonté de redonner une place centrale à la végétation dans la Ville et observe qu'en ce qui concerne les continuités écologiques le site va se trouver à l'intersection de la ceinture verte (axe nord-sud) et d'un axe (est ouest) reliant le Père Lachaise au Parc Jean Moulin-les Guilands (ce parc est, de plus, un de éléments de la trame verte de la Seine-Saint-Denis). Le projet prévoit également le réaménagement d'un espace vert protégé (EVP) et la création de nouveaux EVP. Enfin, une dynamique de reconquête des « rives » du boulevard périphérique est amorcée.

Le bilan environnemental du projet est globalement positif :

la pollution de l'air sera diminuée autant que faire se peut alors que la proximité du BP dans sa forme actuelle rend la tâche plus que complexe ; avec cette limite que l'attractivité du site,

avec l'augmentation du trafic qu'elle peut entraîner, produira des émissions de polluants malvenues ;

la lutte contre les pollutions sonores est un axe d'amélioration qui a été fortement travaillé ;

la contribution à la maîtrise du climat prendra notamment la forme de l'éradication des points chauds et la végétalisation et la gestion et l'utilisation de l'eau seront des points positifs dans cette contribution ; il est à cet égard intéressant de rappeler la recommandation VII.1.6 de l'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) qui conseille de « Prévoir un espace rafraîchi dans chaque immeuble », la Commission d'enquête suggère que soit prévu dès la conception un système de rafraîchissement individuel de chaque logement ;

le travail sur les continuités écologiques et la biodiversité sont des actifs sûrs de ce projet ;

la maîtrise de l'énergie et les projets liés à la production locale d'ENR sont à retenir en espérant pour cette production locale qu'elle soit ambitieuse et innovante ;

la qualité des sols et sous-sols fera l'objet d'études et la Commission d'Enquête compte sur la diligence de l'Aménageur et du Maître d'Ouvrage pour agir et encourager à agir énergiquement en cas de découverte de polluants.

La requalification et modernisation des équipements sportifs est importante.

Dans le cadre de ce projet une attention sera consacrée au volet sportif traditionnel du site, il va s'agir de :

- Moderniser l'offre sportive actuelle tout en préservant son accessibilité aux parisiens ;
- Développer les pratiques innovantes et en accès libre ;
- Créer un parc urbain sportif au cœur du secteur d'aménagement.

Le parc sportif s'inscrira dans la ceinture verte, en favorisant l'ouverture sur ses rives, et en multipliant les accroches. Il doit initier un dialogue entre la rive HBM/Davout, le secteur Python Duvernois et celui des nouveaux programmes résidentiels, qui pourront s'ouvrir sur ce parc animé. Il vise notamment à la création d'un parc sportif amplifié :

- en termes de fonctions, par l'addition de programmes ludiques, récréatifs et paysagers ;
- mais aussi en termes de superficie, en recherchant une plus grande porosité du parc vers le boulevard Davout et la frange des Habitations à Bon Marché (HBM).

Sont prévues la construction ou la réhabilitation d'environ 10 000m² d'équipement public à usage de sport ainsi que l'aménagement d'un parc sportif paysager de 29000m². Le centre sportif Louis Lumière verra la consistance de ses bâtiments évoluer : le bâtiment-central demeurera inchangé ; le bâtiment-est fera l'objet d'une reconstruction et proposera environ 10 000m² d'équipements sportifs fermés ; le bâtiment-ouest, ses 1140m² seront réhabilités et il est prévu de construire une extension de 500m².

Notons que les tennis seront détruits et qu'une piste d'athlétisme disparaîtra, toutefois, un équipement « running » qui aménagé sur la ceinture verte et que la piscine, en cours de construction, est dans le périmètre du site.

Sur les incidences du chantier

La Commission d'enquête relève que les travaux nécessaires à la réalisation de ce type de projet d'aménagement sur un site fragilisé mais vivant et habité (démolition-réhabilitation-reconstruction et déménagement-emménagement) génèrent intrinsèquement des désordres et gênes, source légitime d'interrogation et d'inquiétude pour les riverains concernés, et ce plus particulièrement le

long du périphérique où plusieurs chantiers de démolition/ reconstruction vont se dérouler simultanément.

La Commission d'enquête estime que le maître d'ouvrage a pleinement conscience de cette question, notamment au regard des dispositifs mis en place ou envisagés (outils de communication et d'information, mission de coordination des projets). Néanmoins, aux yeux d'une partie du public, le dispositif de suivi mis en place pourrait être plus lisible.

II.2. Avis de la Commission d'enquête sur le projet de création de ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20^e

Nous, soussignés les membres de la Commission d'enquête, constatant, après avoir examiné le dossier, visité les lieux, discuté du projet avec le maître d'ouvrage, les services concernés de la Ville de Paris ainsi qu'avec les élus concernés et des représentants de diverses institutions, vérifié les conditions de déroulement de la procédure ouverte du 17 juin 2019 au 2 août 2019 (soit pendant 47 jours consécutifs), tenu les permanences de l'enquête publique, pris connaissance et analysé les observations consignées dans les registres et courriers, examiné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux dites observations,

Que, sur les 33 observations recueillies, aucune d'entre elles n'émet de critiques fondamentales remettant en cause le projet de création de ZAC sur le secteur Python-Duvernois, à Paris 20^e ;

Que l'opération ne porte aucune atteinte à la propriété privée ;

Que le dit-projet sur le secteur Python-Duvernois est cohérent au regard des objectifs politiques de la Ville de Paris et est inscrit dans le SDRIF, ainsi que dans les documents cadres de la Ville de Paris ;

Qu'au regard de l'étude d'impact le dit-projet possède un bilan environnemental global positif et s'inscrit dans une démarche de développement durable ;

Que les potentielles incidences négatives, notamment en phase chantier feront l'objet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates dont la réalisation et le suivi seront confiées à l'aménageur ;

Que le choix du scénario est justifié au regard des avantages et inconvénients de chacune des variantes d'implantation des bâtiments, de requalification des espaces publics et des contraintes de protection des nuisances générées par le trafic de véhicules motorisés sur le boulevard périphérique ;

Que la prise en compte dans le projet de ZAC des modalités et des temporalités de transformation du périphérique en boulevard urbain par la Ville de Paris demeure toutefois imprécise dans le projet, au regard du devenir des dispositifs de protection envisagés ;

Que la création du parc paysager et sportif s'inscrit dans l'objectif de valorisation de la ceinture verte et qu'il se traduira également par une amélioration qualitative des espaces publics situés à ses abords, à l'instar des travaux en cours d'étude pour les « Portes du 20^e » ;

Que la reconfiguration et la requalification de la voirie contribueront incontestablement à favoriser le développement des modes actifs au sein du quartier ;

Que l'objectif poursuivi d'introduction de plus de mixité sociale devrait trouver son aboutissement avec la diversification des types de logements (social, accession à la propriété, portage de l'OFS) ;

Que l'objectif d'introduire une nouvelle vocation économique dans le quartier est pris₂ en compte avec la programmation d'importantes implantations de l'économie tertiaire (60.000m²

SDP bureaux) s'inscrivant dans la stratégie métropolitaine de l'Arc de l'Innovation et dans la stratégie locale du développement de l'économie solidaire de l'Est parisien ;

Que la prise en compte des aménagements à réaliser pour mieux desservir les accès aux bureaux et le stationnement nécessaire aux livraisons, et pour mieux anticiper les futurs accès depuis le futur boulevard urbain périphérique, notamment en terme de mobilités individuelles et en transport en commun, est simplement esquissée ;

Que les avantages de ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il génère et qu'ils inclinent en faveur de la déclaration d'intérêt général de sa réalisation ;

Que sa réalisation pose toutefois quelques sujets de préoccupations qu'il s'agit de traiter ;

Mais que ces points peuvent faire l'objet d'ajustements de la part du maître d'ouvrage,

Et que ces ajustements portant sur des erreurs à corriger, des modifications à opérer et des recommandations à suivre ne devraient pas porter atteinte à l'économie générale du projet, les orientations générales proposées restant pertinentes,

Emettons à l'unanimité de ses membres, les QUATRE RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

(Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, la Commission d'enquête souhaite donc que le maître d'ouvrage les prenne en considération)

RECOMMANDATION n°1, relative à l'insertion urbaine

La Commission d'enquête émet plusieurs recommandations relatives à la qualité urbaine de « la couture » avec le boulevard périphérique destiné à se transformer en boulevard urbain à l'horizon 2020 :

les futurs aménagements induits par la disparition des dispositifs provisoires de protection des nuisances, dits « bâtiments écrans innovants », soient inscrits par l'aménageur au titre des prescriptions particulières aux constructeurs afin que leur réalisation soit prévue simultanément ou dans la continuité du projet d'aménagement du périphérique ;

les études existantes soient approfondies afin de concevoir les aménagements publics le long du périphérique et de l'avenue Cartellier dans une réelle vision prospective, prenant en compte la reconversion programmée du périphérique en boulevard urbain, et préfigurant des cheminements cohérents et lisibles ;

et concernant les locaux tertiaires, et outre la préfiguration des cheminements à terme vers le futur boulevard urbain, que l'aménageur configure des voies de desserte adaptées au volume de ces constructions et au nombre d'usagers attendus.

RECOMMANDATION n°2, relative l'exploitation d'énergies renouvelables

La Commission d'enquête estime que la place faite aux énergies renouvelables n'est pas à la mesure de la priorité affichée de préservation de l'environnement, et recommande de compléter les études concernant notamment les potentialités d'exploitation d'énergie solaire, éolienne et de géothermie.

RECOMMANDATION 3, relative à la phase chantier

La Commission d'enquête recommande une coordination renforcée entre les différents services de la Ville de Paris et ses délégataires afin d'éviter tous travaux ou plantations sur l'espace public qui devraient être détruits lors des futurs travaux d'aménagement du parc paysager et des ensembles de bâtiments créés ou réhabilités.

RECOMMANDATION 4, relative à la concertation

La Commission d'enquête souhaite que la Ville de Paris poursuive, après l'enquête publique, en liaison avec la mairie du 20^e arrondissement, sa concertation avec les riverains. Cette concertation devrait comporter :

- une réunion publique rendant compte de la prise en compte de la réserve et des recommandations que la présente Commission d'enquête a émises ;
- en lien avec la mairie du 20^e arrondissement, une réunion publique spécifique avec les habitants et les usagers, afin de mieux leur expliquer les raisons du choix du scénario, les incidences des travaux, les dispositions de protection phonique du parc de logements à prendre pour réduire les nuisances acoustiques liées au trafic sur le périphérique, notamment en lien avec le bailleur social présent sur le site (RIVP) ;
- des réunions relatant l'avancée des études concernant notamment les systèmes constructifs de protection sonore et d'amélioration de la qualité de l'air retenus, les aménagements publics projetés, le projet de « forêt urbaine » le long du périphérique et les nouveaux accès induits.

Donnons, à l'unanimité, un AVIS FAVORABLE au projet de création d'une ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20^e, avec LA RESERVE SUIVANTE :

(Si la réserve n'est pas levée par le maître d'ouvrage, l'avis de la Commission d'enquête est réputé défavorable)

RESERVE, relative à la qualité du dossier

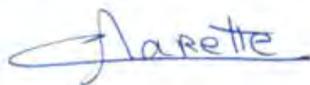
La Ville de Paris devra procéder à la correction de toutes les erreurs matérielles avérées, constatées lors de l'enquête ou qui seraient décelées dans le dossier avant la présentation du projet au Conseil de Paris.

Fait à Paris
Le 11 septembre 2019

La Commission d'Enquête



Frédéric FERAL
Membre Titulaire



Catherine MARETTE
Présidente



Pierre PONROY
Membre titulaire

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PARIS SUR LE SECTEUR

III.1. Conclusions motivées sur la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU de la Ville de Paris a pour objet de faire évoluer son contenu afin que celui-ci permette la réalisation du programme d'aménagement et de constructions de la ZAC sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20e.

Le PLU, approuvé les 23 et 13 juin 2006, est composé des éléments suivants : le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclinées en OAP thématiques et en OAP sectorielles, le règlement graphique et écrit et les annexes.

III.1.1. Motifs de l'évolution du Plan local d'urbanisme (PLU)

Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques, et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette procédure est utilisée lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet.

Le PLU, approuvé les 23 et 13 juin 2006, est composé des éléments suivants : le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclinées en OAP thématiques et en OAP sectorielles, le règlement graphique et écrit et les annexes.

Les dispositions opposables au projet sont contenues dans les OAP dans un rapport de compatibilité, et dans le règlement dans un rapport de conformité.

III.1.2. Compatibilité du projet avec le PLU de Paris

Compatibilité avec le PADD et les OAP

Le projet est compatible avec le PADD et les OAP de la façon suivante :

- il s'inscrit effectivement dans les orientations n°1 du PADD, qui est d'améliorer durablement le cadre de vie de tous les Parisiens ;
- il s'inscrit effectivement dans les orientations n°2 du PADD, qui est de stimuler la création d'emploi pour tous ;
- il s'inscrit effectivement dans les orientations n°3 du PADD, qui est de réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire ;

Les orientations du projet Python-Duvernois s'articulent parfaitement avec celles du PADD parisien : le cadre de vie des habitants du secteur est amélioré et contribue à la réduction des inégalités avec les autres quartiers de Paris (orientation n°1), le projet encourage la mixité en introduisant des activités commerciales et artisanales stimulant la création d'emploi pour tous (orientation n°2), le projet s'insère dans une logique de rayonnement métropolitain par l'ouverture du quartier sur Paris et les communes limitrophes, en intégrant l'ensemble des acteurs concernés (orientation n°3).

D'autre part, le PLU comporte des OAP en faveur de la cohérence écologique qui traduisent les orientations du SDRIF, SRCE et du Plan Biodiversité de Paris.

Le secteur Python-Duvernois ne possède pas d'OAP spécifique au secteur mais il s'inscrit dans

l'OAP en faveur de la cohérence écologique de la moitié Est de Paris, notamment à travers les trois prescriptions suivantes :

- pérenniser les espaces verts et de loisirs en renforçant leur biodiversité : végétalisation de 29 000 m² grâce au réaménagement des équipements sportifs en parc paysager, augmentation globale d'environ 70% des surfaces perméables (de 26 000 m² à plus de 44 000 m²) ;
- relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité : valorisation des continuités écologiques, secteur pilote pour l'élaboration de la trame verte et bleue parisienne ;
- réserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien, avec les continuités écologiques franciliennes : la conception des nouveaux programmes immobiliers est guidée par une ambition environnementale forte.

Conformité avec le règlement

Le programme de construction et d'aménagement projeté au titre de la future ZAC Python-Duvernois n'est pas conforme aux dispositions du règlement du PLU en vigueur.

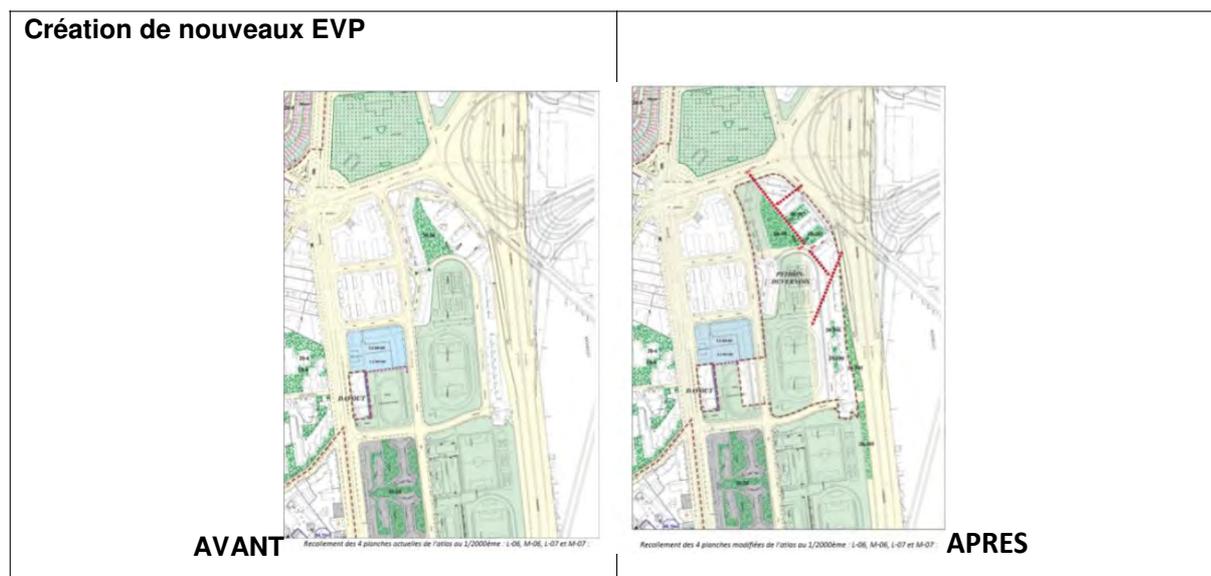
En effet, le PLU en vigueur classe en zone urbaine verte (UV) les espaces sportifs de la Ceinture Verte (26 753 m²), du centre Louis Lumière plus au Sud (20 000 m²) et les emprises de l'ancien TEP Davout (9095 m²), et inscrit l'EVP 20-38 (3750 m²). Le reste du secteur est classé en zone UG, dont une partie est constituée d'emprises de voiries routières et le projet relève du secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi.

Les non-conformités du projet avec le PLU concernent la destination des constructions au regard de la vocation des zones urbaine verte (UV) et urbaine générale (UG) et de leur délimitation actuelle, l'implantation des bâtiments projetés par rapport aux limites des emprises de voies publiques ou privées et leurs gabarits.

En conséquence, la mise en compatibilité du PLU avec le projet portera sur les dispositions suivantes du règlement :

- délimitation des zones UV et UG ;
- délimitation des emprises de voirie et indication de voies à créer ;
- création d'un secteur de dispositions particulières concernant les articles UG.2.2.1 (secteur non assujéti aux règles relatives à l'équilibre entre les destinations) et UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie en vis-à-vis d'un espace vert).

En outre, elle comportera la création de nouveaux espaces verts protégés (EVP) et une nouvelle délimitation de l'EVP 20-38 existant.



Ces évolutions présenteront une incidence sur les pièces graphiques du règlement (planches au 1/2000 et planches thématiques), ainsi que sur le texte du règlement et sur ses annexes.

La nouvelle délimitation des zones UG et UV aura pour effet d'inclure dans la zone UV les espaces paysagers existant au Nord du site et ceux qui seront aménagés en continuité sur l'assiette de la barre de logement partiellement démolie, en bordure de la rue Louis Lumière.

Simultanément, les emprises soustraites au centre sportif Bagnolet pour permettre le nouveau tracé de la rue Henri Duvernois et la libération d'emprises constructibles entre cette voie et le boulevard périphérique, ainsi que la nouvelle parcelle destinée à accueillir un programme de logement en bordure de la rue Louis Lumière, seront incorporées à la zone UG.

Ces différentes évolutions se traduiront globalement par une diminution d'environ 1100 m² de la surface classée en zone UV. Elles présentent une incidence sur les planches au 1/2000 et des planches thématiques de l'Atlas du PLU.

La nouvelle délimitation de l'EVP 20-38 existant sera sans effet sur sa surface réglementaire de 3750 m², mais la création de trois nouveaux EVP se traduira par une extension des protections sur un total de 6 400 m². Ainsi, le dispositif global de protection réglementaire du paysage et de la biodiversité sera renforcé sur le territoire du projet. Ces évolutions présentent une incidence sur les planches au 1/2000 de l'Atlas et sur l'annexe VII du règlement.

Au sein de la zone UC, la délimitation des emprises de « voie publique ou privée » conditionne l'application de différentes règles du PLU (implantation des constructions, gabarits, espaces libres, etc.). Les planches au 1/2000 de l'Atlas du PLU figureront à ce titre le nouveau tracé de la rue Henri Duvernois. Les voies nouvelles projetées au Nord du site pour délimiter les nouveaux îlots de construction seront, quant à elles, prises en compte par l'utilisation du graphisme figurant les «voies à conserver, créées ou modifiées ».

Les dispositions applicables au sein de la zone UG concernant le « rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi» (article UG.2.2.1) se déclinent suivant trois secteurs ou sous-secteurs, assortis de prescriptions différenciées relatives aux destinations proscrites ou admissibles. Certains secteurs de projet, dont la programmation est entièrement maîtrisée par la Ville de Paris, sont par ailleurs exemptés de l'application de ces règles par leur inclusion dans un «secteur de dispositions particulières, non soumis à l'article UG.2.2.1 ».

Le recours à ce dispositif pour le secteur « Python Duvernois » permettra notamment de prendre en compte les prescriptions du règlement de l'ANRU relatives aux démolitions-reconstructions de logements. Sa mise en œuvre présente une incidence sur les différents documents graphiques de l'Atlas du PLU et sur l'annexe I du règlement.

Les gabarits des constructions susceptibles d'être autorisés en limite des voies sont définis par l'article UG.10.2. Le principe général posé par le PLU de Paris est celui d'une proportionnalité entre la hauteur des bâtiments et le prospect résultant de la largeur des voies. Cette règle commune ne tient pas compte de l'existence du prospect plus favorable susceptible de résulter du vis-à-vis avec un espace vert.

C'est pourquoi, dans le périmètre des opérations d'aménagement qui proposent l'articulation des îlots de construction avec l'aménagement d'un espace vert ou d'un équipement sportif de plein-air, le PLU comporte fréquemment des dispositions particulières tendant à faire bénéficier les constructions du gabarit maximum, correspondant au prospect ainsi dégagé.

Ce dispositif autorise la création de volumétries plus variées au sein des secteurs concernés, sans préjudice pour l'habitabilité des locaux créés. Il est proposé de faire bénéficier de cette disposition le secteur Python Duvernois - au sein du périmètre de dispositions particulières précédemment mentionné - pour les îlots de construction riverains des voies bordant les espaces verts publics. Cette évolution du PLU se traduit par l'introduction d'une rédaction spécifique à l'article UG.10.2.4 du règlement et une mention à l'Annexe I du règlement.

D'autres modifications relèvent de la mise en cohérence du règlement avec le classement en zone UG des emprises issues de la zone UV, nécessitant de qualifier ces secteurs au regard des articles UG.2.2.3 et UG.2.2.4 (conditions relatives à la création de logement sociaux et intermédiaires), et de l'article UG.13 (norme de création d'espaces libres). Ces mises au point présentent une incidence sur les planches thématiques intitulées «mixité sociale et protections du commerce et de l'artisanat» et «sectorisation végétale de la zone UG ».

III.1.3. Compatibilité de la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU avec les documents communaux et supra communaux

Conformément aux articles L.131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

obligation de compatibilité avec PDU-IDF, approuvé le 19/06/2014, le PLH 2011-2016 ;

obligation de prise en compte avec le Plan Climat, approuvé le 22/03/19

La Ville de Paris n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT), le PLU doit, en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

obligation de compatibilité avec le SDRIF approuvé le 27/12/19, le SDAGE Seine Normandie 2010-2015 approuvé le 20/11/09, le PGRI Seine Normandie 2016-2021 approuvé le 7/12/19

obligation de prise en compte du SRCE approuvé le 21/10/13, et du NPNRU

Toutes ces obligations sont respectées, notamment :

la compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2030, approuvé le 27 décembre 2013, lequel comporte des objectifs auxquels le projet se conforme effectivement, tels que :

- o le renforcement de la mixité des fonctions ;
- o la requalification des équipements publics sur un site bien desservi en transports collectifs et aménagé pour les circulations douces.

la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21/10/2013, lequel comporte des objectifs que le projet prend en compte, tels que :

- o l'intégration du secteur au sein de liaisons d'intérêt écologique fort, à préserver et valoriser dans le contexte fortement urbanisé de Paris et sa petite Couronne : des continuités majeures à pérenniser et renforcer sur le quartier, notamment une continuité écologique reliant le cimetière du Père-Lachaise et le parc des Guilands ;
- o l'intégration dans la zone UV de l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre de logements ainsi que la création d'EVP, renforcent les liaisons d'intérêt écologique fort.

la prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial de Paris (PCAET) adopté en mars 2018, lequel comporte des engagements pris par la France lors de la COP 21 que le projet prend en compte, tels que :

- o la nouvelle délimitation des emprises dédiées aux constructions bâties incluant des espaces déjà imperméabilisés (voirie) n'accroissant pas l'effet d'îlots de chaleur urbain ;
- o la création de surfaces dé-imperméabilisées et végétalisées au sein du quartier, permettra la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain par création d'espaces de fraîcheur.

III.1.4. Incidences sur l'environnement

Les incidences du projet sur l'environnement ont fait l'objet d'une analyse fine et détaillée sur tous ses aspects, en distinguant les incidences négatives des incidences positives et avec l'examen à chaque fois de mesures d'évitement proposées, sinon de mesures possibles de compensation.

Les incidences ainsi mesurées et analysées ont porté sur l'ensemble des volets de la thématique environnementale : le paysage, le patrimoine et les formes bâties, la préservation de la biodiversité, l'exposition aux risques naturels ainsi qu'aux risques technologiques et à la pollution des sols, les nuisances sonores, la qualité de l'air, la gestion de l'eau, celle des déchets ou de l'énergie et enfin les incidences sur le changement climatique.

Le bilan des incidences positives et négatives est globalement très favorable à l'environnement.

III.2. Avis de la Commission d'enquête sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris sur le secteur

Nous, soussignés les membres de la Commission d'enquête, constatant, après avoir examiné le dossier, visité les lieux, discuté du projet avec le maître d'ouvrage, les services concernés de la Ville de Paris ainsi qu'avec les élus concernés et des représentants de diverses institutions, vérifié les conditions de déroulement de la procédure ouverte du 17 juin au 4 août 2019 (soit pendant 47 jours consécutifs), tenu les permanences de l'enquête publique, pris connaissance et analysé les observations consignées dans les registres et courriers, examiné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage auxdites observations

Que sur les 33 observations recueillies, aucune ne concerne la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Paris ;

Que la réalisation de l'opération d'aménagement sur le secteur Python-Duvernois à Paris 20^e nécessite des évolutions du PLU de la Ville de Paris ;

Que les modifications à apporter au règlement du PLU de Paris ne sont pas de nature à impacter l'intérêt général du projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur Python-Duvernois, à Paris 20^e ;

Que les non-conformités du projet avec le PLU concernent la destination des constructions au regard de la vocation des zones urbaine verte (UV) et urbaine générale (UG) et de leur délimitation actuelle, l'implantation des bâtiments projetés par rapport aux limites des emprises de voies publiques ou privées et leurs gabarits ;

Que les futurs aménagements du secteur Python-Duvernois renforcent la qualité paysagère du site et la biodiversité de la trame verte de la Ville de Paris, ainsi que les continuités écologiques franciliennes ;

Que le recours au dispositif de «secteur de dispositions particulières, non soumis à l'article UG.2.2.1 » pour prendre en compte les prescriptions du règlement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatives aux démolitions-reconstructions de logements, est justifié ;

Que les dispositions particulières permettant de déroger à l'article UG.10. (relatif au gabarit) et d'autoriser un prospect plus favorable susceptible de résulter du vis-à-vis avec le parc paysager, est justifié ;

Que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) reste compatible avec le document supra communal du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) 2030, approuvé le 27 décembre 2013 ;

Que la mise en compatibilité du plan locale d'urbanisme (PLU) prend en compte le document supra communal du Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21/10/2013 ;

Que le bilan de l'ensemble des incidences sur l'environnement est globalement très favorable ;

- Que ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de Paris et les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ou les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment l'OAP en faveur de la cohérence écologique de la moitié Est de Paris ;
- Mais que ces points peuvent faire l'objet d'ajustements de la part du maître d'ouvrage,
- Et que ces ajustements portent sur des erreurs matérielles à corriger,

Donnons, à l'unanimité, un AVIS FAVORABLE SANS RESERVE à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris sur le secteur

(Si la réserve n'est pas levée par le maître d'ouvrage, l'avis de la Commission d'enquête est réputé défavorable)

Fait à Paris
Le 11 septembre 2019

La Commission d'Enquête



Catherine MARETTE
Présidente



Frédéric FERAL
Membre Titulaire



Pierre PONROY
Membre titulaire