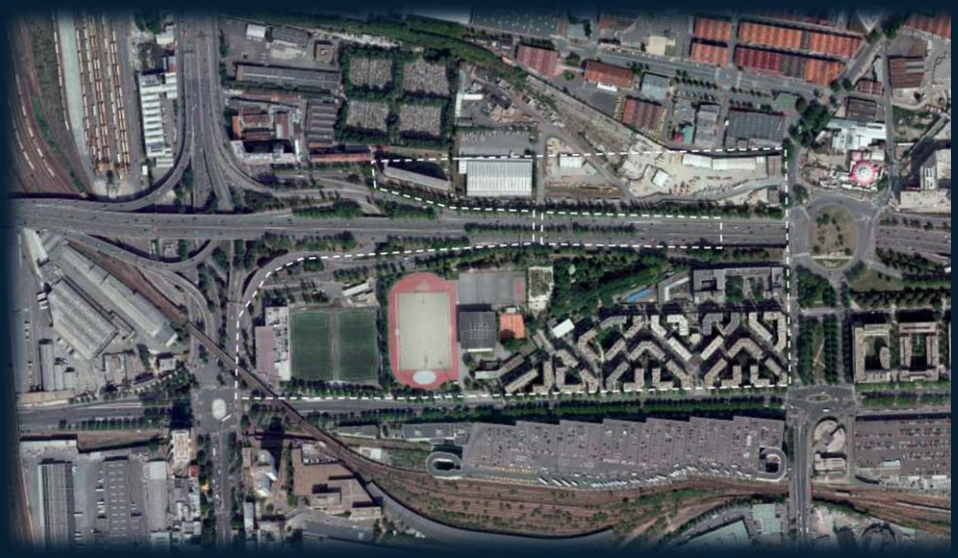
PROJET DE CREATION DE LA ZAC GARE DES MINES-FILLETTES

18ème arrondissement



ANNEXE 1.1
AU PROJET DE DÉLIBÉRATION N°2019 DU 248 - 1

VILLE DE PARIS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TABLE DES MATIERES

I. CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPÉRATION 3

I.1 CONTEXTE 3
I.2 HISTORIQUE 5
I.3 OBJECTIFS DE L'OPÉRATION 7
I.4 L'ÉTAT DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT 8
I.5 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN 10
I.6 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 12

II. LE PROJET GARE DES MINES-FILLETTES 15

II.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 15
II.2 LE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION 16
II.3 LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURES 18

III. LES EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR GARE DES MINES-FILLETTES 20

III.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME LOCAL EN VIGUEUR 20
III.2 DISPOSITIONS D'URBANISME PROPOSÉES DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 20

IV. INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT HUMAIN, URBAIN ET NATUREL 23

V. REGIME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE AU REGARD DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT 26

I. CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

I.1 Contexte

Le périmètre du secteur Gare des Mines - Fillettes, sur Paris (18ème arrondissement,) comprend principalement des terrains de la Ville de Paris – essentiellement les équipements sportifs du stade des Fillettes, le quartier Charles Hermite de logements HBM des années 30 avec son groupe scolaire et son square, un terrain du diocèse de Paris et le domaine public de voirie du boulevard périphérique. Au nord de ce dernier, les terrains dits de la « Gare des Mines », qui appartiennent au groupe SNCF et l'immeuble Valentin Abeille qui jouxte le cimetière parisien de la Chapelle à l'Ouest. Relativement relégué et méconnu, le secteur fonctionne plutôt comme un « arrière » isolé par des infrastructures viaires (autoroute A1, périphérique...), qui le traversent ou le contournent que comme un lieu fédérateur.

Le projet Gare des Mines-Fillettes se trouve à la croisée de deux dynamiques territoriales ayant toutes deux pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants par de grands projets d'aménagement urbain :

- le Plan guide Paris Nord-Est (PNE) élaboré dans un premier temps en 2003, puis élargi (PNEE) en 2013 par l'Agence Leclercq qui offre un cadre pour le développement du nord-est parisien et anticipe son futur positionnement métropolitain. Ce document est un outil au service de la cohérence des différents projets à venir, en vue de transformer un secteur à la situation socio-géographique défavorable et peu qualitative en une nouvelle polarité métropolitaine, attractive, vivable et habitable pour de nouveaux usages mixtes.
- le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) « les Portes du 18ème » qui permettra de prioriser sur ce secteur des investissements de la part de l'ensemble des partenaires concernés par la rénovation urbaine, notamment l'Etat, la Région, l'ANRU.

Plusieurs projets sont à considérer comme déclencheurs d'une nouvelle dynamique territoriale :

- la Manufacture Chanel qui, du fait de son implantation en proue des Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (EMGP) va participer à l'évolution de la Porte d'Aubervilliers, tout en étant concernée par ailleurs par une refonte de l'espace public induite par l'arrivée du tramway T8 ;
- l'Aréna, dont la double vocation d'équipement de dimension métropolitaine et de quartier (avec l'implantation d'un gymnase) doit permettre à la fois de transformer la Porte de la Chapelle (cheminements, sécurité...) et de structurer dans son sillage une offre programmatique nouvelle, (activités commerces, sports..). L'implantation cet équipement olympique au sein de ce quartier est une opportunité pour engager l'indispensable réaménagement de ce secteur populaire et enclavé ; cet équipement sportif apparaitra finalement comme un héritage concret et durable de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 dans ce secteur.
- l'antenne du département des sciences humaines de l'Université Paris Panthéon Sorbonne, située en bordure Ouest de la Porte de la Chapelle. Pilotée par l'Établissement Public Campus Condorcet, elle accueillera, en 2023, près de 4000 étudiants et de nombreux chercheurs.

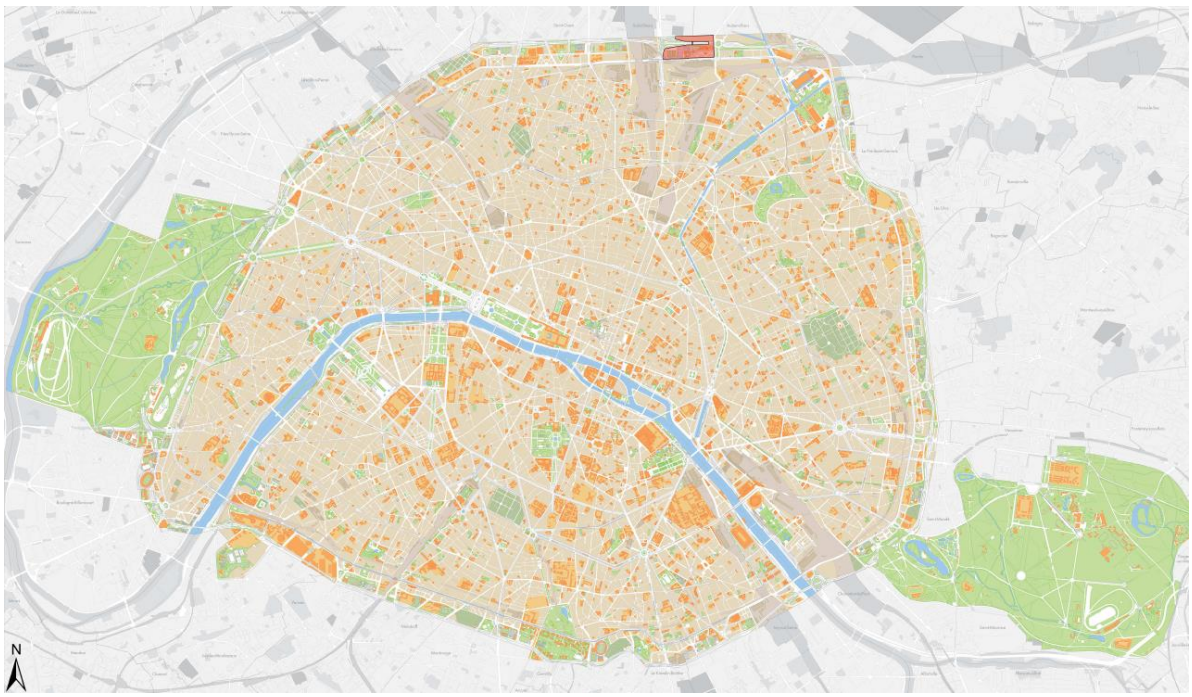


Figure 1 : _PLAN DE SITUATION _PROJET DE ZAC GARE DES MINES-FILLETTES (SOURCE : VILLE DE PARIS)

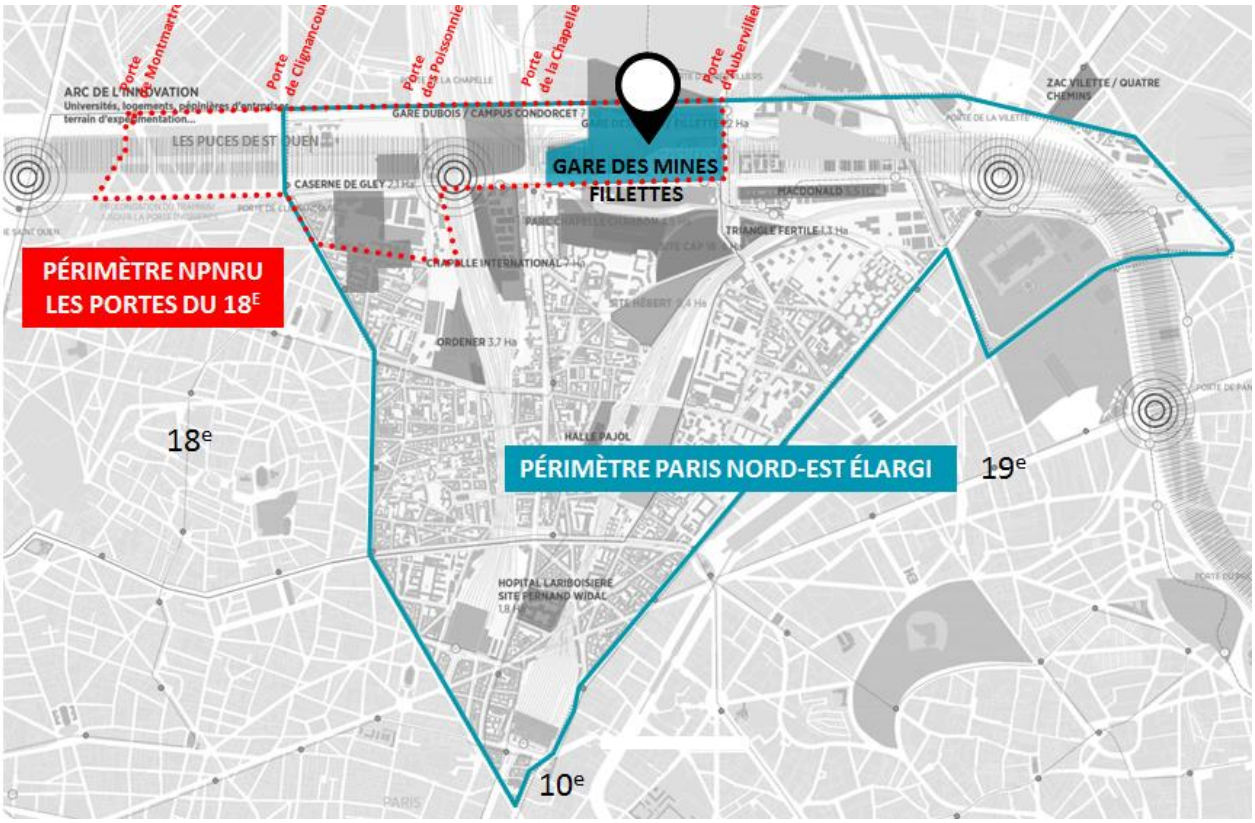


Figure 2 : _PROJET DE ZAC GARE DES MINES-FILLETTES AU SEIN DES PÉRIMÈTRE NPNRU ET PNEE (SOURCE : PARIS-NORD-EST.IMAGINONS.PARIS, 2015)

I.2 Historique

Des faubourgs structurés par des axes de transports commerciaux

Jusqu'à son annexion à Paris en 1860, le périmètre de l'opération se trouvait à cheval sur les communes de la Chapelle et la Villette, situées auparavant l'extérieur de Paris, au-delà du mur des Fermiers Généraux. Dans cette campagne parisienne à vocation agricole, la croissance démographique reste faible jusqu'à la fin du XVIIIème siècle et l'activité est dominée par l'agriculture, la viticulture et l'exploitation de carrières souterraines. Les tracés de la route de Flandres à l'Est et de la route de Saint-Denis à l'Ouest viennent structurer ce territoire de faubourgs. La route de Saint-Denis correspond aujourd'hui à l'autoroute A1 : il s'agit de la voie de transport majeur vers le Nord de l'Europe, réminiscence de l'ancienne voie romaine de Lutèce. Encore aujourd'hui, la porte de la Chapelle est une porte d'entrée majeure pour les marchandises et comme pour les hommes.
La construction du mur des Fermiers Généraux, entre 1784 et 1790 sur les tracés des boulevards actuels de Rochechouart et de La Chapelle, marque une première étape d'intégration partielle des faubourgs dans l'enceinte de la capitale. La construction des canaux de l'Ourcq et de Saint-Denis (en 1821) favorise l'implantation de marchés et d'abattoirs qui bénéficient d'un accès aux berges et d'un lien avec la Seine via le canal Saint Martin.

Annexion des faubourgs, industrialisation et HBM

Une deuxième étape de mutation est amorcée avec l'édification, de 1840 à 1841, de l'enceinte de Thiers. Celle-ci se déploie entre les actuels boulevards Ney et Macdonald au Sud et le boulevard périphérique au Nord. Cette intégration « physique » de l'extension des faubourgs est confirmée par l'annexion des communes périphériques de Belleville, La Villette et la Chapelle qui rattache ces espaces au territoire administratif de la capitale en 1860. Les percées haussmanniennes amorcées sous la IIIème République et le développement du réseau ferré Nord et Est, intensifient les implantations industrielles (gazomètres, actuel Cap 18) et de services urbains dont les transports (compagnie des chemins de fer, compagnie d'omnibus) sur de vastes emprises qui créent autant de frontières physiques que le boulevard périphérique viendra renforcer. C'est de cette période que le secteur Gare des Mines tire son nom : ancienne gare à charbon, elle était un lieu de chargement et de déchargement à destination des industries proches.
Par ailleurs, au début du XXème siècle, la densification des quartiers centraux reporte les besoins de logement sur les arrondissements périphériques où subsistent encore des espaces non bâtis (quartiers des Amériques et du Combat). L'enceinte de Thiers tombée en désuétude, fait à son tour l'objet d'un vaste programme de reconversion amorcée en 1921 avec son déclassement, en logements et en équipements, notamment sportifs. Un ensemble d'habitat en brique, la « cité Charles Hermite », caractéristique des Habitations à Bon Marché (HBM) s'installe dans la frange Est du 18e arrondissement, entre le boulevard Ney et l'actuel boulevard périphérique.

Figure 3 _ PHOTOGRAPHIE DE L'ENCEINTE DE THIERS (SITE GARE DES MINES)

Déclin industriel et reconversion des friches

Le déclin industriel de Paris à partir des années 1950 va entraîner une mutation souvent brutale des usines et entrepôts au profit du logement social. Le départ des Abattoirs et la reconversion des Halles de la Villette intégrées à un vaste parc urbain, l'implantation des Cités des Sciences et de la Musique, la reconversion tertiaire des Établissements et Magasins Généraux de Paris (EMGP) ainsi que les actions de Politique de la Ville constituent autant de signaux de la mutation profonde de ce territoire.
Néanmoins, les transformations successives, pour nombreuses qu'elles aient été, n'ont pas permis l'intégration satisfaisante de la frange Nord des 18 et 19es arrondissements, que couvrent les 200 ha du premier périmètre du secteur Paris Nord-Est.

De Paris Nord-Est (PNE) À Paris Nord-Est Élargi (PNEE)

De 2002 à 2014, le secteur a connu une amélioration très sensible de sa desserte par les transports en commun (Tramway T3 et RER E) qui s'est accompagnée d'une requalification des espaces publics environnants (boulevard Ney, cours d'Aubervilliers, place Césaria Evora).
Dans le cadre des premières études du projet d'aménagement de la Gare des Mines, l'option majeure consistait en la création d'un quartier mixte intégrant un « Marché des 5 continents ». Ce nouvel ensemble intercommunal devait permettre, grâce à une couverture lourde du boulevard périphérique, de désenclaver le Nord du secteur, notamment la résidence Valentin Abeille, tout en concrétisant dans le bâti même l'idée d'un Grand Paris enjambant enfin sa ceinture routière.
Avec la libération de nombreux terrains liés aux infrastructures qui ont historiquement coupé les quartiers du Nord-Est parisien, la réflexion entamée sur l'aire de 200 ha de PNE a été élargie à un périmètre d'une superficie totale de 600 ha englobant le réaménagement de l'environnement des deux gares parisiennes du Nord et de l'Est.

Fin 2017, le Comité International Olympique (CIO) a désigné Paris comme ville hôte pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. La municipalité a alors décidé d'implanter un nouvel équipement (un des rares nouveaux équipements prévus pour les Jeux Olympiques) à la porte de La Chapelle. L'Aréna, levier positif pour l'évolution de ce quartier, et la décision de maintenir sur place les équipements sportifs existants ont modifié les équilibres du projet initial. Ces évolutions programmatiques ont nécessité de relancer les études urbaines et de procéder à une nouvelle concertation intégrant les orientations suivantes :

- la présence d'un équipement de rayonnement métropolitain ;
- le maintien des équipements sportifs ;
- une baisse de la constructibilité envisagée ;
- une réflexion sur les déplacements durables avec un franchissement piéton à l'étude au-dessus du boulevard périphérique;
- des objectifs climatiques poursuivis dans la conduite des chantiers (pour limiter les nuisances et la pollution liées aux travaux) et leur intégration dans les futurs bâtiments.

DU GPRU OU NPNRU

Le Grand Projet de Renouvellement Urbain Montmartre-Clignancourt (GPRU) s'étend sur un territoire de plus de 80 ha et intègre quatre portes du Nord de Paris, de la porte de Saint-Ouen à la porte des Poissonniers, en limite avec le 17e arrondissement et la commune de Saint-Ouen. Comptant environ 4.300 logements, pour une population de près de 11.000 habitants, un premier projet de territoire, approuvé en 2004, a permis d'aborder simultanément les sujets sociaux et urbains. La requalification des portes, dont chacune était marquée par la présence d'une tour, est passée par la démolition de trois d'entre-elles, nécessitant la reconstitution des logements démolis en retrait des nuisances du boulevard périphérique et laissant place à des projets inscrits dans l'Arc de l'Innovation. L'ensemble recouvre plusieurs secteurs d'aménagement, dont certains en cours d'achèvement.
La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine promulguée le 21 février 2014 a confié à l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) la réalisation du Nouveau Programme National de

Renouvellement Urbain (NPNRU). Le NPNRU des Portes du 18e, qui se développe de la porte Montmartre à la porte d'Aubervilliers sur une superficie de près de 116 ha en limite avec les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, va poursuivre vers l'Est le renouvellement de ce territoire initié par le premier GPRU.

Le protocole de préfiguration signé en 2017, destiné à cofinancer le programme d'études et les moyens d'ingénierie sur les différents projets, fixe les objectifs suivants :

- Refonder un cadre de vie par la création d'équipements de proximité, par la rénovation et la diversification de l'habitat et par la promotion de la cohésion sociale ;
- Ouvrir les quartiers, créer ou renforcer les continuités urbaines sur le secteur ;
- Développer le potentiel économique de ce territoire selon 3 logiques particulières à ce secteur : la dynamisation de l'activité locale par la mixité fonctionnelle, un rayonnement métropolitain par le développement de l'environnement des Puces de Saint-Ouen et la création de l'Aréna et les principes définis par l'Arc de l'innovation.

Les axes de travail du NPNRU des Portes du 18e croisent la réflexion que mène l'agence Leclercq Associés sur le secteur Paris Nord-Est Élargi (PNEE).

I.3 Objectifs de l'opération

À l'échelle de PNEE, la Ville s'est fixée de grandes ambitions qui s'ajoutent aux axes programmatiques initiaux de PNE (Délibération AUC-02-083 de 2002) :

- Transformer les portes historiques de Paris en « places du Grand Paris » afin de « gommer » autant que possible la frontière du boulevard périphérique qui sépare aujourd'hui Paris des communes riveraines.
- Développer l'attractivité économique renforcée par un label « Arc de l'Innovation » pour les espaces d'interface dans une démarche d'ouverture et de requalification urbaine entre Paris et ses voisins.
- Établir des liaisons est-ouest plus visibles
- Améliorer les conditions d'habitabilité
- Garantir les conditions d'un approvisionnement et d'une mobilité durable

Lors de la séance des 20, 21 et 22 mars 2018, en vue de l'intégration d'un équipement olympique, le Conseil de Paris a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC (délibération 2018DU69), listés ci-après:

- la réalisation d'un équipement sportif parisien structurant permettant de donner une nouvelle identité au secteur et participant d'une valorisation de tout le Nord-Est francilien, tout en modernisant les équipements sportifs de proximité présents sur le site ;
- la requalification des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, lieux d'intensité urbaine, par une meilleure prise en compte des modes actifs marche à pied et vélo ; l'implantation de l'Aréna à la porte de la Chapelle dans le périmètre d'étude Gare des Mines contribue à une requalification ambitieuse de cette porte magistrale assurant un lien fort entre Paris et la Seine-Saint-Denis. Elle amorce, avec la réalisation de l'université Condorcet Chapelle sur l'autre rive de la porte, sa transformation en « place du Grand Paris ». La polarité intercommunale émergente de la porte d'Aubervilliers sera amplifiée par la réalisation d'îlots mixtes innovants qui participeront à la requalification de cette autre porte de Paris ;
- le désenclavement de la cité Charles Hermite et de l'immeuble Valentin Abeille avec la possibilité de prévoir des transformations/réhabilitations partielles en logements/appartements étudiants et chercheurs dans ces ensembles immobiliers, avec report de programmes de logements familiaux sur des constructions neuves de la ZAC ;
- la création d'un paysage urbain qui répond aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton ;
- la création d'un quartier à la programmation mixte habitat/emploi comprenant notamment un équipement « petite enfance » nécessaire à l'accompagnement des nouveaux habitants et répondant aux objectifs et enjeux du Plan climat-air-énergie territorial notamment à travers une action globale

sur la gestion des déplacements, des livraisons et du stationnement et le développement des mobilités durables ;
- l'étude d'un potentiel lien urbain intermédiaire de franchissement du boulevard périphérique d'une autre nature que les grandes radiales des portes, traversant le secteur dans l'axe de la rue des Fillettes et support de mobilités durables et innovantes.

La délibération du Conseil de Paris des 1er, 2, 3 et 4 avril 2019 a ensuite permis d'approuver le bilan de la concertation, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes, le contrat de concession par anticipation avec P&MA, l'avis du Conseil de Paris sur le projet et sur l'étude d'impact environnemental, et l'organisation de la participation du public par voie électronique.

Dans le cadre de sa candidature aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, la Ville de Paris s'est engagé à ce que cet évènement soit le plus utile possible aux Parisiens et Franciliens. L'équipement sportif de Gare des Mines-Fillettes, d'envergure métropolitaine sera ouvert sur le quartier ; en effet l'Aréna, accueillera une grand salle évènementielle et deux gymnases accessibles aux usagers et associations sportives/scolaires locales.

I.4 L'état du site et son environnement

Le périmètre

Le secteur de Gare des Mines Fillettes situé dans le 18ème arrondissement, d'environ 20 hectares, est délimité par :
- au nord, par la limite communale entre Paris et Plaine Commune
- à l'est par l'avenue de la porte d'Aubervilliers
- à l'ouest par la voie bm/18 de l'échangeur de la Chapelle, puis par l'échangeur routier de la porte de la Chapelle, pour atteindre la limite communale au nord via l'Impasse Marteau.
- au sud, par le Boulevard Ney (n°1 à 56)

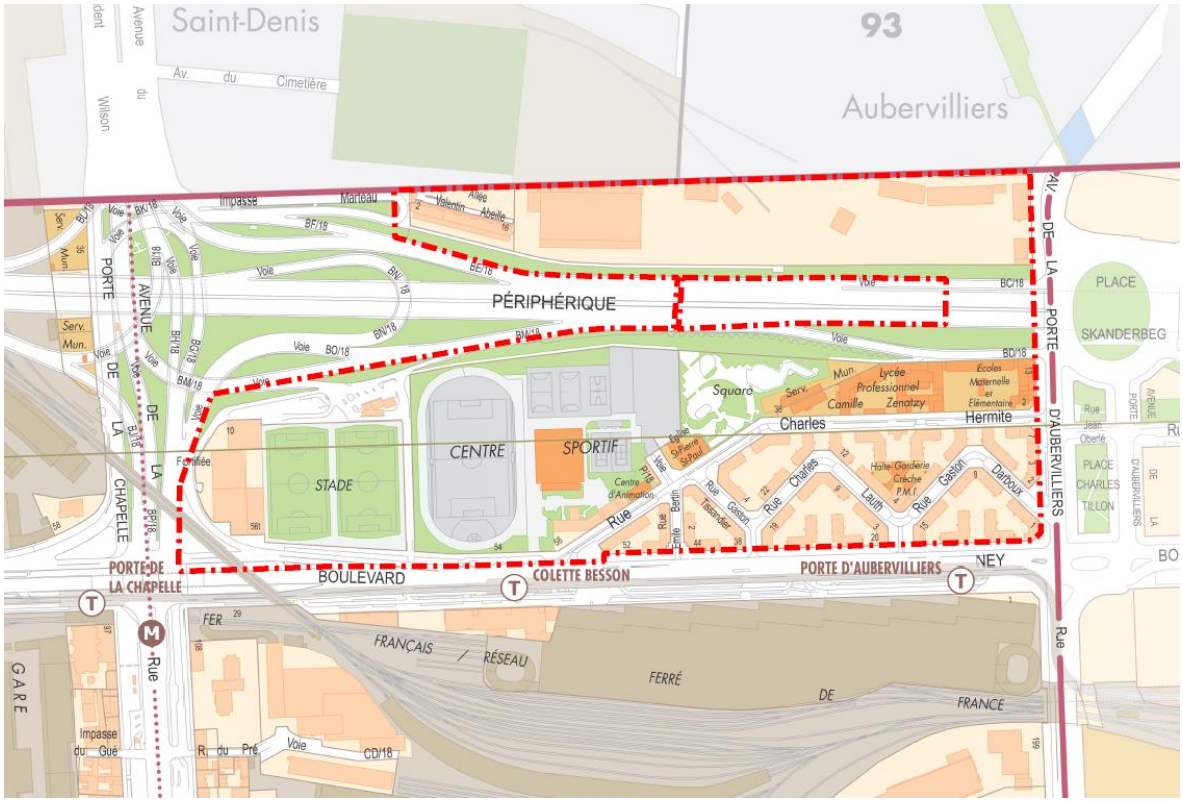


Figure 4 _ PÉRIMÈTRE DE LA ZAC (SOURCE VILLE DE PARIS_DIRECTION DE L'URBANISME)

La situation foncière

L'organisation foncière du site est largement liée à la localisation de ce secteur aux abords de grandes infrastructures.

À proximité des réseaux ferroviaires et routiers tournés vers le nord de la France et de l'Europe, comprenant l'emprise d'une ancienne gare, le Groupe SNCF est propriétaire d'une grande part des emprises (hors voirie). Par ailleurs, bâtie sur le périmètre de l'enceinte de Thiers, la partie sud de la ZAC possède toutes les caractéristiques de la ceinture verte parisienne, espaces situés entre les boulevards des maréchaux et la rocade parisienne : une succession plus ou moins régulière de HBM (Cité Charles Hermite) et d'espaces à vocation sportive. À ce titre, la Ville maîtrise une grande partie du foncier, soit directement (Stade des Fillettes, Lycée Camille Jenatzy) soit par délégation à Paris Habitat, bailleur de la cité Charles Hermite, soit sous forme de bail (diocèse). Enfin, l'État est propriétaire de la parcelle de l'immeuble Valentin Abeille, à l'extrémité nord-ouest du périmètre, via le bailleur Antin Résidence.

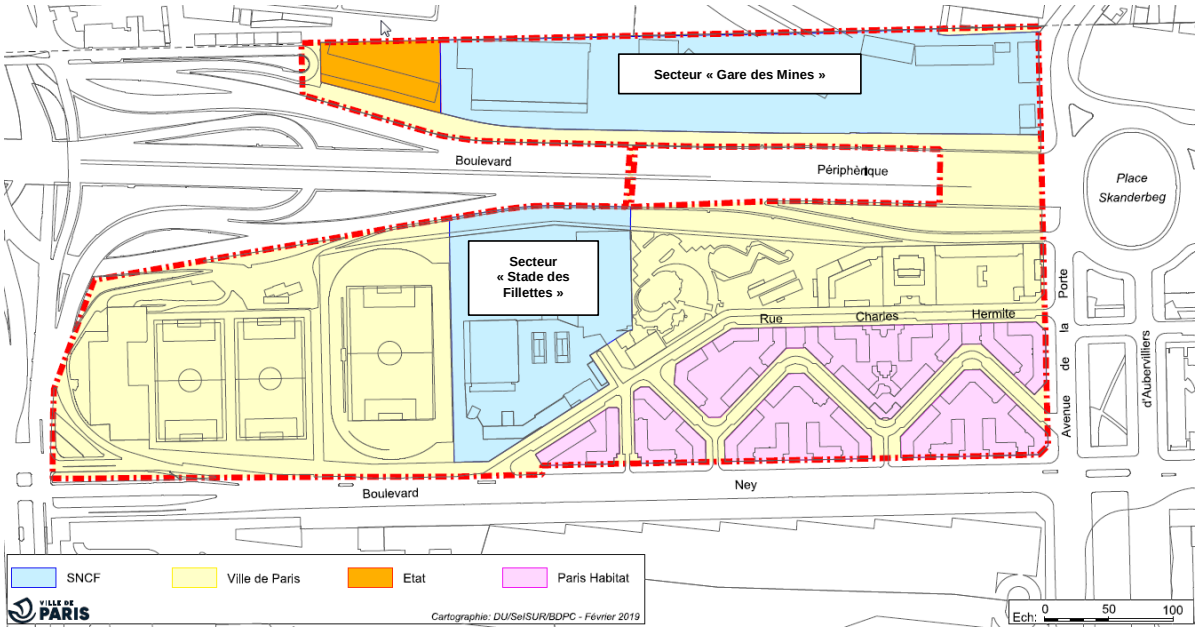


Figure 5 _ PLAN DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES (SOURCE VILLE DE PARIS_DIRECTION DE L'URBANISME)

En résumé, le foncier est composé en grande partie par :

- le Groupe SNCF (58 500m²) détient des emprises appartenant au domaine public ferroviaire, accueillant autrefois des activités ferroviaires mais désormais inutilisées et des emprises appartenant au domaine public de la SNCF occupés sous le régime d'une convention tripartite entre la Ville, la SNCF et le Comité d'Entreprise de la SNCF ;
- la Ville (108 700m²) est propriétaire d'emprises appartenant au domaine public routier propriété de la Ville de Paris constituées par l'ensemble des voies : le boulevard périphérique, l'échangeur et ses bretelles, le boulevard Ney, l'Avenue de la porte d'Aubervilliers et la rue Charles Hermite. Le reste du foncier est desservi par des rues de moindre importance : l'impasse Marteau, la rue Charles Lauth, la rue Gaston Larboux. La Ville possède également les emprises appartenant au domaine public, propriété de la Ville : les emprises du Centre Sportif des Fillettes et le square Charles Hermite
- des emprises privées appartenant aux bailleurs sociaux de la Ville ou de l'Etat (26 300m² pour Paris Habitat et près de 4 120m² pour l'État).

I.5 L'environnement naturel et urbain

Géographie du site

Ce secteur présente une topographie relativement plane marquée par la position particulière du Boulevard périphérique ; celui-ci découpe le site en deux sous-secteurs d'aménagement, au Nord le secteur Gare des Mines et au sud le secteur Fillettes, dans une géométrie spécifique puisqu'il est en surplomb du côté de la Porte de La Chapelle et en déblai par rapport au terrain naturel au niveau de la Porte d'Aubervilliers. La zone à équidistance des deux portes est par ailleurs l'un des deux secteurs de Paris où le boulevard périphérique se trouve quasiment à niveau par rapport aux emprises qui le bordent.

Le site est concerné par le risque de dissolution du gypse pouvant être à l'origine de mouvements rapides et discontinus de terrain (affaissements, fontis). Des sondages complémentaires devront être réalisés conformément aux prescriptions de l'IGC afin de lever l'incertitude sur le risque de dissolution du gypse. Les principales formations géologiques superficielles du secteur appartiennent principalement au Bartonien supérieur (Ludien). Il s'agit :

- des Masses et marnes du gypse sur la majorité du secteur d'étude ;
- des marnes à Pholadomyes à l'extrémité sud de la zone d'étude.

Les formations susceptibles d'être rencontrées sont donc des Marnes et masses du gypse, du Calcaire de Saint-Ouen, des Sables de Beauchamp, des Marnes et caillasses, du Calcaire grossier.
Au vu des renseignements apportés par la base de données des argiles réalisée par le BRGM, le site n'est soumis à aucun aléa de mouvement de terrain dû à la présence d'argiles.

Risques

Aucune ICPE ne se situe dans le périmètre d'étude immédiat du projet. Aucun Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN) ou Technologiques (PPRT) n'est approuvé sur le périmètre d'étude.
Le site est directement concerné par le risque Transport de matières dangereuses par route ; le boulevard périphérique étant utilisé pour le TMD, tout comme les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers. La servitude liée à la canalisation de transport GRT gaz DN1000 PM8 10,7 Bars entre Saint-Denis et Paris, a été supprimée suite à la renonciation d'exploitation du tronçon de la canalisation (arrêté n°75-2016-10-2-003 du 26 octobre 2016).

Les études de pollution des sols et des eaux indiquent des dépassements des valeurs seuils réglementaires définies dans l'arrêté du 12 décembre 2014 pour certains polluants (HCT, HAP, antimoine, zinc et mercure sur éluât, fraction soluble, sulfates).

Le site n'est traversé par aucun cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche est le canal de Saint-Denis à environ 500 m à l'Est du site. D'après les informations fournies par la Carte des Risques d'Inondation de la ville de Paris, le site n'est pas concerné par les risques d'inondation.
Les masses d'eaux souterraines présentes au droit du projet sont celles de l'Eocène du Vallois et de l'Albien-Néocomien captif, toutes deux en bon état chimique et quantitatif. Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de la nappe de l'Albien. Aucun captage d'eau potable n'est présent au sein du périmètre d'étude. Le plus proche point de captage se trouve dans le square de la Madone, situé à 700 m au Sud du site.

Faune et Flore

Le périmètre d'étude n'intercepte aucun site protégé : le plus proche, site Natura 2000 dit «Site de Seine-Saint-Denis » et son entité du Parc Georges Valbon, se trouve à 3,8 km de là.
Par ailleurs, le périmètre envisagée se distingue par une forte présence de zones artificialisées : les espaces imperméables (hors terrains de sport) et le bâti représentent 65 % de la surface de la zone d'étude. Les emprises restantes sont occupées par des friches, des parcs arborés, des arbres isolés, des massifs arbustifs. Ces zones végétalisées concentrent l'ensemble des espèces de faune et de flore inventoriées. Il convient cependant de noter, parmi les espaces végétalisés, la présence du square Charles Hermite qui présente une superficie d'environ 10 000 m².

FLORE

Les habitats naturels rencontrés font l'objet de fortes pressions anthropiques. Ils sont caractérisés par des milieux en déprise ou de friche bien que le square Charles Hermite dénote.

On notera néanmoins la présence de cinq espèces floristiques possédant un enjeu écologique. Parmi les espèces inventoriées, l'Amaranthe livide et le Torilis noueux possèdent un enjeu écologique modéré, chacune étant rare au niveau local. Le Chardon faux acanthe, le Chénopode des murs et le Chondrille à tiges de jonc possèdent un enjeu écologique fort, en raison d'un statut de répartition allant de très rare à extrêmement rare au niveau local. On notera que le Chénopode des murs possède un statut de conservation défavorable au niveau régional, cette espèce étant quasi-menacée.

Il est à noter la présence d'espèces exotiques invasives avérées au droit de l'aire d'étude, ces espèces pouvant constituer une contrainte de gestion des terres en phase chantier voire un enjeu de santé publique (Berce du Caucase).

FAUNE

Les espaces boisés de la ceinture verte sportive (square Charles Hermite), les talus du boulevard périphérique et les alignements d'arbres présentent un patrimoine arboré important, dans un état phytosanitaire bon ou moyen.

Ce patrimoine constitue des lisières et des zones de chasse fréquentées par des espèces faunistiques, notamment :

- 20 espèces d'oiseaux recensées au sein de l'aire d'étude (inventaires Egis et DEVE), dont 13 protégés nationalement. On notera la présence de deux espèces possédant un statut de conservation défavorable : Le Faucon hobereau, espèce quasi-menacée au niveau régional, observée sur le site, passant en vol rasant au-dessus du périphérique et le Serin cini, espèce vulnérable, dans le square Charles Hermite et dans le bosquet localisé au nord du complexe sportif.
- 2 espèces de chauve-souris protégées (la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune)
- 1 espèce de papillon, protégée au niveau national (la Grande Tortue), inventoriée dans le parc Charles Hermite.

Paysage

Situé au cœur de la ceinture verte parisienne, le site d'étude a une vocation paysagère, écologique, récréative et de loisirs. Son ouverture sur le ciel est assez exceptionnelle à Paris ; elle est liée à l'importance des emprises routières et aux perspectives offertes par les terrains de grand jeu. Les infrastructures routières, lieux de découverte cinétique du paysage, favorisent les échappées visuelles vers le site qui offre des cônes de vue vers le paysage lointain (vues lointaines depuis le boulevard Ney, visibilité des cimes des arbres du cimetière d'Aubervilliers depuis la position en belvédère de la porte d'Aubervilliers). À l'échelle du quartier, les équipements sportifs clôturés par des grilles, la morphologie des ilots de la cité Charles Hermite ou la présence de l'entrepôt Ney accentuent la perception de paysages fermés. Les îlots sont peu perméables aux circulations douces, seulement 25% du périmètre est accessible au public.

Entre les buttes Montmartre et de Belleville et la Plaine de France, assez peu visible à l'échelle du Grand Paris , le secteur est exclusivement urbain ; seuls les espaces libres de la cité Charles Hermite font l'objet d'une prescription d'Espace Vert Protégé au PLU de Paris (EVP 18-34, 18-35 et 18-36) pour une superficie de 3 950 m².

Les infrastructures routières marquent le paysage, en particulier :

- le boulevard périphérique au Nord qui est venu creuser le plateau ;
- les ouvrages routiers : l'échangeur de la porte de la Chapelle au Nord-Ouest et le passage souterrain de la porte d'Aubervilliers ;
- les voies historiques (rue de La Chapelle, rue des Fillettes, rue d'Aubervilliers…) qui ont de nombreuses qualités urbaines et une place majeure dans le paysage par leurs arbres d'alignement ;
- l'ouvrage ferroviaire en lien avec la gare de l'Est (à l'Ouest du secteur) et la petite ceinture ferroviaire qui passe au Sud du secteur.

Une des particularités du site est en outre l'hétérogénéité du tissu urbain qui le compose. Si le boulevard périphérique forme une rupture entre les secteurs Nord et Sud au sein du périmètre d'étude, les fonctions urbaines de ces deux secteurs les opposent également :

- au Nord, dans la continuité des Établissements et Magasins Généraux de Paris, le site se déploie sur une friche industrielle. La présence des deux pavillons à l'Est illustre la mémoire industrielle du lieu, tandis que la résidence Valentin Abeille à l'Ouest, desservie par l'impasse Marteau, est isolée du reste du secteur ;
- au Sud, le territoire est "habité" dans sa presque totalité. La cité Charles Hermite, composée d'immeubles HBM bordant le boulevard Ney, prolonge les équipements sportifs constituant la Ceinture verte à l'Ouest du site.

Le site accueille cependant des espaces naturels divisés par la présence d'infrastructures qui créent une rupture dans les continuités écologiques, notamment sur l'axe Nord-Sud. Toutefois, la proximité du site avec plusieurs corridors (talus du périphérique) ou réservoirs de biodiversité, existants ou futurs (Forêt linéaire, Square Charles Hermite, parc chapelle charbon, etc.), et la présence de nombreux espaces non bâtis ou peu denses (friches ou zones ferroviaires, stades), lui confèrent des atouts écologiques certains.

Au sein du périmètre de la future ZAC, on ne compte aucun monument historique faisant l'objet de protection. Il n'y a pas de sites inscrits ou classés à l'échelle du périmètre d'étude ; un Bâtiment Protégé au titre du PLU est recensé en application de l'article L.123-1 § 7° du Code de l'urbanisme: il s'agit du Groupe scolaire Charles-Hermite.

Le site est parcouru d'Ouest en Est par l'ancienne enceinte fortifiée de Thiers, aujourd'hui remblayée. L'enceinte de Thiers, avec ses bastions, ses murailles et son fossé, est une fortification créée entre 1841 et 1844 autour de Paris, à la suite de l'approbation donnée en 1840 par le président du Conseil des ministres de l'époque, Adolphe Thiers. Englobant la totalité de la capitale, sur près de 80 km², l'enceinte de Thiers se situe alors entre les actuels boulevards des Maréchaux, appelés à l'origine « rue Militaire » et la future limite administrative de Paris. Elle est détruite entre 1919 et 1929.
Le périmètre de la ZAC est en partie situé sur le parcours de l'enceinte de Thiers. Plus précisément, il comprend le bastion 33 qui incluait une caserne.

I.6 L'environnement humain

Repère socio-économiques (source INSEE QPV 2015)

Au recensement de 2015, la Ville de Paris comptait 2 206 488 habitants, soit 36 000 de moins qu'en 2012, pour une densité urbaine de 20 934 hab/km². Le 18e arrondissement présente des caractéristiques démographiques remarquables par rapport aux moyennes parisiennes : avec une population de 197 580 personnes, il est l'un des trois arrondissements les plus peuplés et, avec ses 32 875 hab/km² le second arrondissement le plus dense après le 11e.

La ZAC Gare des Mines-Fillettes rassemble près de 2 700 habitants dans la cité Charles Hermite et, plus subsidiairement, dans la résidence Valentin Abeille. D'un point de vue démographique, le secteur se démarque largement des moyennes parisiennes (données APUR) :

- Les moins de 25 ans représentent un peu plus de 30 % de la population ;
- Les familles monoparentales sont surreprésentées avec 30 % des familles concernées, alors qu'elles sont 22 % en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- La part des ouvriers (80% contre 44% en moyenne en QPV) et la part des ménages ayant des bas revenus (31% contre 21% en QPV) traduisent une surreprésentation des emplois précaires.

Enfin, l'activité locale est caractéristique d'une économie résidentielle commerciale à faible valeur ajoutée, notamment en ce qui concerne la restauration rapide (densité commerciale de 1 contre 15 en QPV).

Au terme de l'opération, c'est une population d'environ 3 900 personnes (2 700 habitants actuels et 1 200 nouveaux) et un bassin d'environ 4 400 emplois qui seront accueillis dans le périmètre de la ZAC.

Cadre de vie

Les déplacements sur le site sont essentiellement routiers. Les cheminements piétons et cyclistes se font dans des conditions difficiles entre Paris, Saint-Denis et Aubervilliers, en l'absence de parcours confortables et adaptés aux liaisons cyclables. Cette situation constitue un effet de barrière supplémentaire. L'enjeu d'un rééquilibrage en faveur des modes doux est essentiel.
Entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, le quartier est jugé comme étant difficile à vivre, comme en témoignent les prises de parole des habitants lors des différentes réunions publiques. Outre sa position peu enviable en bordure de boulevard périphérique, le site est le lieu de destination de nombreux marginaux et migrants fuyant leurs pays d'origine. Porte d'entrée de flux légaux comme illégaux, la drogue et la prostitution sont des réalités quotidiennes pour des habitants qui se sentent abandonnés. La récente recrudescence de la consommation de crack couplée à la crise migratoire se traduit par une montée des tensions entre riverains, consommateurs, migrants et associations.
Aux abords du périphérique, on constate des espaces morcelés et « délaissés », hérités des grands projets d'infrastructures routières, contribuant au sentiment d'exclusion et d'enclavement de ses habitants. Cet isolement est aggravé par l'absence d'espaces ouverts au public offrant des conditions de sécurité satisfaisante et par la présence de l'entrepôt Ney, frontière urbaine de 430 m de long peu perméable, et dont les rez-de-chaussée, à vocation principalement logistique, limitent toute animation du Boulevard Ney.
De l'autre côté du boulevard périphérique, l'immeuble Valentin Abeille mal desservi se trouve complètement isolé ; pour les familles et les enfants en âge d'être scolarisés qui résident dans cette résidence, se rendre à l'établissement situé au niveau de la porte d'Aubervilliers se révèle dangereux.
Néanmoins, dans ce contexte délicat, la récente reconfiguration des boulevards extérieurs accueillant le tramway, la livraison d'une première tranche des programmes de Paris Nord est-Élargi, au niveau de la ZAC Claude Bernard et de la Gare Rosa Parks ainsi que la perspective de l'installation d'un équipement sportif d'envergure métropolitaine constitue autant de signaux positifs pour le quartier.

Qualité de l'air

À Paris comme en Île-de-France, la principale source de pollution de l'air est le fait du trafic routier et autoroutier.
La caractérisation de l'état initial du site a permis de mettre en évidence un environnement urbain dense, avec la proximité d'axes routiers structurants (périphérique) qui participent de façon significative à la pollution atmosphérique d'origine routière.
La campagne de mesure, réalisée du 05 au 19 septembre 2018, a mis en évidence un secteur (Gare des Mines - Fillettes) impacté par la pollution environnante, tel que :

- des concentrations en dioxyde d'azote qui ne respectent pas les normes de qualité de l'air et ce sur l'ensemble du domaine d'étude ;
- des concentrations en benzène qui respectent la valeur limite. L'objectif de qualité est cependant dépassé sur les sites de proximité routière, dont un site à proximité d'un terrain de sport actuel ;
- des concentrations en PM2.5 qui respectent la valeur limite, cependant l'objectif de qualité est dépassé.

On note cependant :

- des concentrations en dioxyde de soufre, PM10, HAP qui respectent les normes de qualité de l'air ;
- des concentrations en aldéhydes faibles au regard des valeurs toxicologiques de référence.

Le projet se situe dans un milieu urbanisé dont la qualité de l'air ne respecte pas toutes les normes. Ces fortes teneurs en air ambiant sont similaires à de nombreux autres zones sites d'Île-de-France, en particulier en ce qui concerne la pollution au dioxyde d'azote. L'influence du périphérique sur cette pollution est nettement mise en évidence. Des dépassements de valeurs limites sont observés sur certains sites sensibles du domaine d'étude (école, terrain de sport).

AMBIANCE SONORE

Le périmètre de la ZAC est affecté sur l'ensemble de son périmètre par les nuisances sonores induites majoritairement par le boulevard périphérique, classé en catégorie 1 avec des secteurs affectés dans l'Atlas du bruit de la Ville de Paris. Le périmètre d'étude subit également une gêne sonore due à la présence de deux axes de catégorie 2, au niveau des deux boulevards des portes qui l'encadrent à droite et à gauche, ainsi qu'au sud par le Boulevard Ney, axe de catégorie 3. L'accumulation de toutes ces sources de bruit participent d'un environnement sonore de mauvaise qualité (>60 décibels), de nuit comme de jour. En comparaison, les nuisances liées au réseau ferroviaire sont aujourd'hui minimes voire inexistantes. L'arrivée prochaine du CDG Express qui traversera le secteur devrait néanmoins conduire à une réévaluation de la qualité de l'environnement sonore.

AMBIANCE LUMINEUSE

En période nocturne, le périmètre d'étude dispose d'un éclairage urbain assuré par l'éclairage urbain ainsi que d'un éclairage indirect via les feux des voitures et l'éclairage du boulevard périphérique. Lorsque le stade des Fillettes accueille des activités en soirée, les quatre grands panneaux d'éclairage participent à la production lumineuse du quartier. Bien qu'efficace et nécessaire, ces sources d'émission contribuent à la pollution lumineuse générale de Paris et de l'Île-de-France.

Déplacements

Si le Nord Est de la capitale constitue une porte d'entrée et de sortie pour les déplacements régionaux, nationaux, voire internationaux, il souffre d'un certain enclavement pour les déplacements transversaux. En effet, les infrastructures, auxquelles s'ajoutent quelques grandes emprises conçues à l'origine sans passage transversal (tels que les entrepôts Macdonald et Ney), entravent les déplacements à l'échelle locale et se montrent peu accueillantes aux piétons et cyclistes et constituent ainsi autant d'effets de barrière. Le secteur Gare des Mines - Fillettes est structuré autour de voiries primaires radiales et en rocades et de grandes emprises, qui participent au double enclavement de ce territoire.

RÉSEAU VIAIRE

Deux axes routiers majeurs du réseau magistral sont présents sur le secteur d'étude et à proximité :

- l'autoroute A1, communément appelée l'autoroute du Nord, relie Lille à Paris. Elle dessert la banlieue Nord de Paris et de grands équipements et infrastructures tels que le Stade de France, l'aérodrome du Bourget et l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ;
- le boulevard périphérique est une voie circulaire, d'une longueur de 35 km, qui fait le tour Paris. Les points d'entrée et de sortie se situent au niveau des principales portes de la capitale. Sur le secteur d'étude, il s'agit de la porte de la Chapelle à l'Ouest et de la porte d'Aubervilliers à l'Est.

Le réseau primaire, quant à lui, assure l'accès au périmètre opérationnel depuis l'extérieur. Il s'appuie sur une unique voie, le boulevard Ney, qui relie la porte de Saint-Ouen à la porte d'Aubervilliers parallèlement au boulevard périphérique par le Sud. Il intègre par ailleurs une piste cyclable et la plateforme du tramway T3.
Enfin, les infrastructures routières de distribution assurent la desserte interne du périmètre de la ZAC. Ainsi, la rue Charles Hermite dessert les équipements sportifs, le lycée Jénatzy, la chapelle Saint-Pierre Saint-Paul ainsi que le square Charles Hermite. Elle relie le boulevard Ney à l'avenue de la porte d'Aubervilliers.

TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est principalement assurée par les réseaux lourds existants : le RER E à Rosa Parks, la ligne 12 du métro à la porte de la Chapelle, ainsi que le tramway T3b récemment prolongé. Plusieurs lignes de bus passent à proximité : le 152, le 35 et le 239 ainsi que La Traverse Ney-Flandres qui dessert la résidence Valentin Abeille. Une station Vélib est par ailleurs accessible au croisement du boulevard Ney et de l'avenue de la porte d'Aubervilliers.

Sur les boulevards des maréchaux, la présence de migrants et de sans-abris contraint les déplacements à pied ou à vélos.

II. LE PROJET GARE DES MINES-FILLETTES

Ce territoire participe aux grands objectifs municipaux (logements, trames vertes, arc de l'innovation, Plan climat air énergie territoriale), de renouvellement urbain de cohésion sociale et de développement économique dans une logique de complémentarité avec les territoires du nord est francilien. Le projet urbain a pour intention principale de réinscrire la cité Charles Hermite et l'immeuble Valentin Abeille dans la ville avec la réalisation d'un quartier mixte et innovant aux formes urbaines en résonnance à la fois avec le grand paysage et la vie urbaine de proximité. L'Aréna permettra d'améliorer l'image et l'attractivité du secteur.

II.1 Le schéma d'aménagement

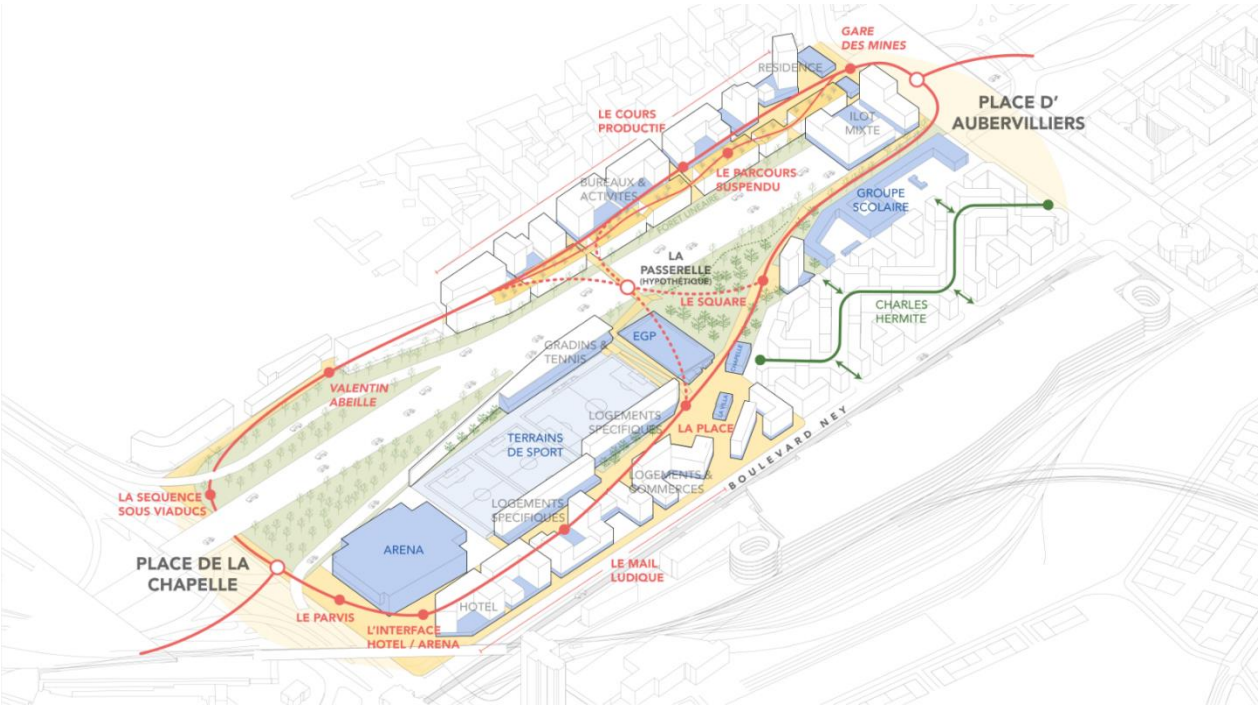


Figure 6 : SCHÉMA URBAIN (AGENCE LECLERCQ ASSOCIÉS)

Le projet urbain développe les principes d'aménagement suivants :

- Une mixité fonctionnelle par sous-secteurs d'aménagement : au Sud du boulevard périphérique accueil de logements, hôtel, activités et au Nord développement d'une programmation tournée vers des programmes économiques organisés autour de cours productives ;
- Une organisation sportive compacte qui maintient le nombre de terrains de grand jeu, dont un terrain de 4ème catégorie et permet la modernisation des installations sportives et qui comprend l'Aréna, équipement public au rayonnement métropolitain et olympique, proposant une salle événementielle et deux autres équipements sportifs ouverts sur le quartier, qui viennent ainsi renforcer l'offre sur le secteur. L'objet architectural futur ainsi que sa situation en proue sur la Porte de La Chapelle, feront de cet équipement le point de référence de la mutation du quartier ;
- La transformation des « Portes de Paris » en « Places du Grand Paris », en lien avec les territoires voisins pour offrir des espaces publics apaisés accompagnant une programmation urbaine plus diversifiée ;
- À l'Ouest, l'aménagement du parvis de l'Aréna, bâtiment repère situé le long de l'axe historique,

s'organise en coordination avec la requalification de l'espace public de l'avenue de la porte de la Chapelle. Un parvis sera aménagé en lien avec un mail ludique qui pourra accueillir des pratiques sportives en plein air allant jusqu'à la Porte d'Aubervilliers ;

- À l'Est, la place Skanderbeg devient un nouveau lieu de destination ; l'immeuble Pont, la nouvelle programmation des deux pavillons conservés et la réalisation d'un nouveau bâtiment signal à proximité de la Manufacture Chanel, contribuent au changement d'image de ce secteur, bientôt desservi par le Tramway T8. Les deux pavillons seront conservés et réhabilités ;
- Le désenclavement de l'immeuble Valentin Abeille par la création d'une voie Est-Ouest qui borde la limite administrative et permet d'enclencher une dynamique inter-territoriale, et le désenclavement de Charles Hermite par la requalification des voies et la création d'une nouvelle place, la place «Charles Hermite » aménagée en cœur de quartier ; ces aménagements seront conçus en lien avec les réflexions des bailleurs sur le devenir de leurs ensembles immobiliers ;
- Le maintien de la vocation écologique et de loisirs de la Ceinture verte de Paris ; l'organisation du secteur, définie à partir d'une approche paysagère, écologique et fonctionnelle, répond aux objectifs de renforcement de la biodiversité et de mise en relation des différents espaces verts : forêts linéaires, espaces publics végétalisés, requalification du square Charles Hermite ; l'aménagement d'un mail ludique arboré et de cheminements doux favorise les parcours sportifs ;
- La prise en compte des pollutions et des nuisances ; l'implantation d'un bâtiment et d'un écran en bordure du boulevard périphérique atténue la dispersion des polluants vers les équipements sportifs ;
- La conception de futurs espaces publics participe à la nouvelle dynamique territoriale et tisse des liens entre les quartiers : requalification de la rue Charles Hermite, création d'un mail ludique, requalification du square Charles Hermite, création d'une voie nouvelle Est/Ouest.

L'opération d'aménagement comprend un programme global de construction et un programme d'équipements publics.

II.2 Le programme global de construction

Le programme global de construction envisagé au sein de la future ZAC est d'environ 150 000 m² de surface de plancher, dont :

- 41 100 m² de logements familiaux et spécifiques, soit environ 750 logements ;
- 52 300 m² de bureaux ;
- 21 300 m² d'activités économiques et productives ;
- 6 200 m² de programmes hôteliers (ou auberge de jeunesse) ;
- 4 600 m² de commerces, services, restauration. Une exigence sur la diversité commerciale de qualité sera au cœur du programme ;
- 24 500 m² d'équipements publics composés de :
    - l'Aréna : programme d'environ 20 000m² comprenant 1 grande salle évènementielle et 2 équipements sportifs de proximité correspondant au gymnase des Fillettes reconstitué et à la création d'un gymnase ;
    - 600 m² pour un équipement de petite enfance (48 places) ;
    - 900 m² pour un équipement culturel ;
    - l'ensemble du plateau sportif reconfiguré comprenant des équipements sportifs en superstructure soit environ 3 000m².

À cela s'ajoute la conservation de l'Espace de Glisse parisien (EGP), de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et de l'Espace Paris Jeunes.
Le nouveau quartier accueillera environ 1 200 nouveaux habitants, qui s'ajouteront aux 2 700 habitants actuels, et près de 4 400 emplois (hors constructions existantes, hors Aréna et hors équipements sportifs reconstitués).

Il convient de noter que ce programme global, ainsi que la répartition de ses différents éléments, sont listés à titre indicatif et pourront faire l'objet de quelques évolutions à la marge. À une logique sectorielle ou fonctionnelle doit se substituer des immeubles pluriels, composites offrant une plus grande souplesse programmatique. La répartition des programmes doit intégrer l'évolution des modes de travail et d'habitat et dans cet objectif, trouver une traduction urbaine et architecturale innovante.
Dans les phases opérationnelles ultérieures, il s'agira de mener les réflexions sur la mixité à l'échelle du bâtiment, tenant compte de l'évolutivité des fonctions urbaines dans le temps, et à l'échelle du quartier, pour rapprocher les lieux d'emploi et de ceux de l'habitat et permettre ainsi de réduire les déplacements domicile travail.

Le projet se développe sur des terrains relevant majoritairement de la domanialité publique (Ville de Paris et SNCF). Leur mobilisation sera progressive en fonction des procédures nécessaires et du phasage de l'opération qui sera conçu de façon à maintenir à chaque étape les activités sportives existantes. Un protocole foncier conclu entre la Ville, le futur aménageur et le groupe SNCF précisera les modalités de ces terrains.

Le programme de logement

Le projet de Gare des Mines - Fillettes va participer à la production d'une nouvelle offre de logement dans Paris, avec près de 41 100 m² SDP affectés à de nouveaux logements.
Le contexte urbain (Cité Charles Hermite et la résidence Valentin Abeille essentiellement affectées à du logement social, proximité de nuisances…) incite à proposer un pourcentage moyen de nouveaux logements qui représente Au moins 25% des surfaces construites, conformément au PLU. Les logements se répartissent en 35% de logements sociaux, 22% de logements intermédiaires et 43% de logements en accession accompagné par l'organisme foncier solidaire.

Le programme à vocation économique

Avec un programme d'environ 52 300 m² de surface de plancher dédiée aux bureaux et de 21 300 m² dédiée aux activités productives, et de 10 800m² affectés aux commerces, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et à la restauration, l'opération Gare des Mines-Fillettes, au cœur de la dynamique de Paris Nord-Est Élargi et de l'Arc de l'innovation, constitue un des pôles de développement de la capitale, proposant des programmes pour la marque « Fabriquer-à-Paris ».
Le choix d'inscrire dans ce secteur l'Aréna, équipement d'environ 8 000 places réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, participe pleinement de cette ambition. La construction en cours de la Manufacture Chanel est le symbole de la dynamique de renouvellement économique du secteur.

Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics de superstructure comprend :

- environ 20 000 m² pour l'Aréna ;
- 600 m² pour un équipement de petite enfance ;
- 900 m² un équipement culturel ;
- le plateau sportif reconstitué comprenant notamment des équipements sportifs de superstructure (environ 3 000m²).

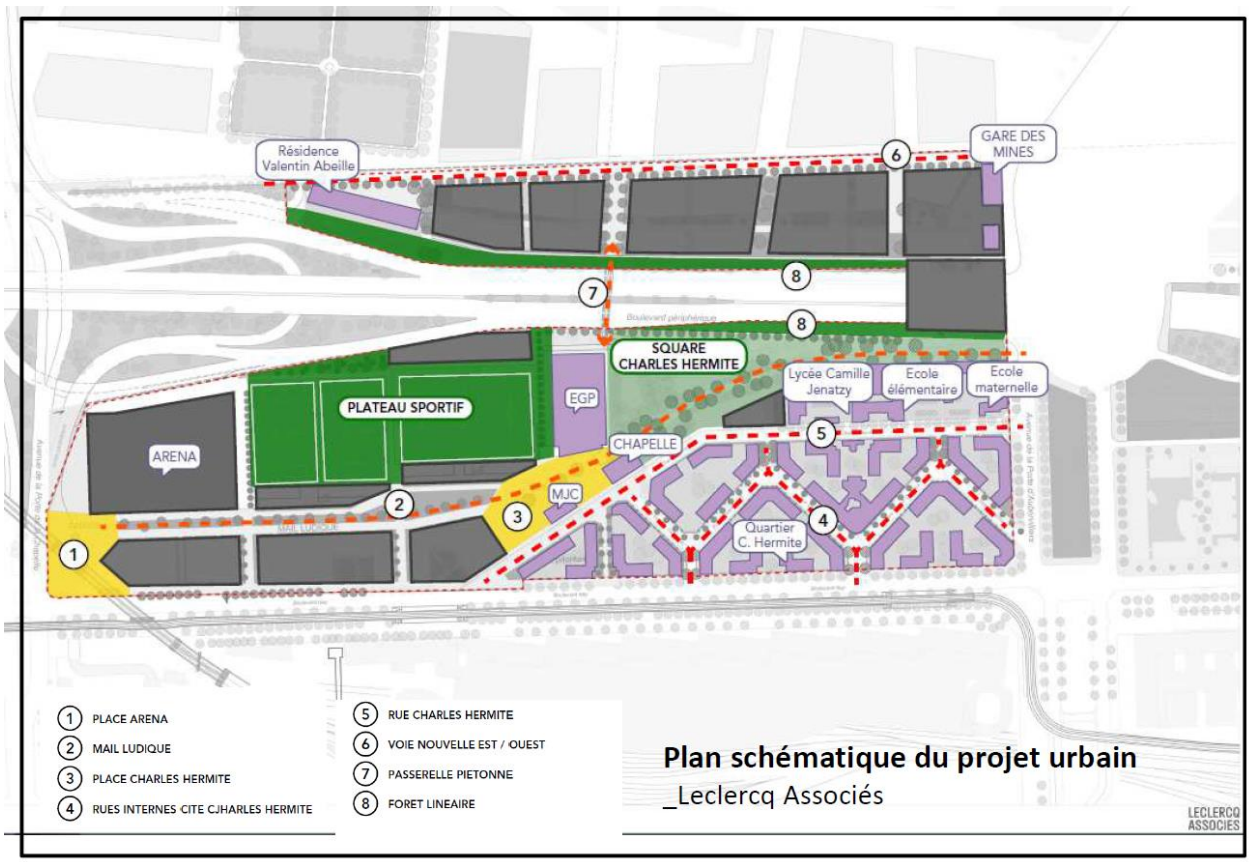


Figure 7 _ PLAN SCHÉMATIQUE DU PROJET URBAIN (SOURCE AGENCE LECLERCQ ASSOCIÉS)

II.3 Le programme des équipements publics d'infrastructures

Tout en tenant compte des contraintes environnementales, les espaces publics proposés (67 000m² environ) répondent à plusieurs enjeux : dimensionner les espaces publics et paysagers à l'échelle du quartier, faire face aux enjeux métropolitains de l'Aréna, créer un confort d'usage en donnant la priorité aux piétons et aux modes doux de déplacement. Ils comprennent des interventions sur le réseau viaire actuel et la création de nouveaux espaces publics.

Requalification du réseau viaire actuel

Le site sera accessible depuis le réseau actuel avec notamment :

- Le **boulevard périphérique** : la bretelle du boulevard périphérique menant à la porte d'Aubervilliers sera déplacée. Avec moins d'emprise, elle laissera place à la poursuite de la forêt linéaire le long de cette infrastructure magistrale.
- le **boulevard Ney** sera réaménagé et déséquipé entre la rue de la Chapelle et la rue Charles Hermite.
- La rue Charles Hermite sera requalifiée afin d'assurer une meilleure connexion avec le boulevard Ney requalifié, de sécuriser les mouvements des enfants devant les accès aux écoles et du lycée et de donner la priorité aux piétons.
- les **rues internes de la cité Charles Hermite** : les rues intérieures (rues Gaston Darboux, Charles Lauth et Gaston Tissandier) seront repensées dans une logique d'allée paysagère. La rationalisation de la place de la voiture permettra d'agrandir les trottoirs et de ménager des espaces végétalisés, qui mettront à distance et requalifieront les logements situés en rez-de-chaussée.

Création d'un réseau viaire desservant les nouveaux secteurs urbanisés

La voie Est-Ouest comprenant son raccordement sur l'impasse Marteau est réalisée au niveau de la frange Nord en limite administrative avec Plaine Commune. Elle permet de desservir les futures constructions du sous-secteur Nord et de relier la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers. D'une largeur d'au moins 12 mètres à partir de la limite communale, elle prolonge l'impasse Marteau et participe au désenclavement de la résidence Valentin Abeille. Cette nouvelle desserte accompagnera le développement urbain sur les terrains des EMGP sur Aubervilliers.

Création d'un réseau dédié aux modes doux et modes actifs

Le projet urbain accorde une place importante aux déplacements piétons et cyclistes par des cheminements dédiés et des espaces partagés. Il propose de nouveaux espaces publics, minéraux ou végétalisés, établissant des continuités avec les tissus urbains existants :

- Le **parvis de l'Aréna** ; une refonte totale de l'espace public et de la voirie est essentielle pour trouver une cohérence dans la gestion des flux des spectateurs. La qualité et l'identité de ce lieu sont marquées par trois programmes majeurs : l'Aréna, le CDG Express et l'antenne universitaire du Campus Condorcet.
- Le **mail ludique**, liaison piétonne ; le mail ludique s'étend sur 300 mètres entre le parvis de l'Aréna et la nouvelle place Charles Hermite. Il fait le lien entre l'échelle métropolitaine et l'échelle du quartier. Grande voie piétonne de plus de 20 mètres de large, le mail offre un espace paysager accueillant des jeux, du mobilier urbain, des dispositifs sportifs. Ce lieu est destiné à devenir emblématique du quartier. De plus, il permet d'offrir plusieurs qualités de vues aux nouveaux logements. tout en filtrant les vis-à-vis des étages les plus bas.
- La **place Charles Hermite** ; Le projet urbain met en lumière le besoin d'un véritable espace public majeur et clairement identifié. En supprimant les clôtures de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et de l'Espace de Glisse parisien (EGP), ces deux lieux d'animation locale s'ouvrent sur le nouvel espace public. Une ouverture du square Charles Hermite, à la place de l'ancien presbytère, est aménagée pour permettre de désenclaver celui-ci et garantir les continuités piétonnes et paysagères. Le bâtiment de l'Espace Jeune sera requalifié et de nouveaux immeubles participent à l'animation de cette place.
- Un **réseau de venelles Nord-Sud** favorise les échappées visuelles et la desserte des immeubles.

Afin d'améliorer les continuités (écologiques, paysagères et urbaines) entre les secteurs Nord et Sud de l'opération et dans l'hypothèse d'un développement des Établissements et Magasins Généraux de Paris sur Plaine Commune, un lien est envisagée dans la continuité de la rue des Fillettes Toutefois des études restent nécessaires pour préciser ses caractéristiques techniques et en démontrer la faisabilité. Continuité piétonne inscrite au PLU, le projet urbain prend en compte, dans le dossier de création de ZAC, les mesures conservatoires permettant sa réalisation (implantation, altimétrie, dégagement réservés pour les points d'atterrissage...).

Création d'espaces verts

- Le **renforcement de la forêt linéaire au nord et au sud** du boulevard périphérique ; au cœur de la Ceinture verte qui entoure Paris, le projet permet la poursuite du développement de la forêt linéaire, réalisée dans le 19e.
- Le **réaménagement du square Charles Hermite** : les qualités du square seront mises en valeur (dimensions, positionnement, essences présentes, frondaisons élevées..). Les cheminements du square Charles Hermite seront réaménagés pour s'inscrire dans la continuité des autres espaces publics et notamment, de son lien à la nouvelle place.

Les espaces publics offrent en outre un potentiel de végétalisation important et permettent ainsi de proposer des solutions d'aménagement concrètes pour décliner les objectifs de gestion des eaux pluviales et les principes de la trame verte de Paris sur ce secteur.

III. LES EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR GARE DES MINES-FILLETTES

III.1 Conformité au plan d'urbanisme local en vigueur

Parallèlement à la création de la ZAC, le projet fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. En effet, les dispositions règlementaires actuelles ne permettent pas de réaliser le projet urbain qui sera conduit sous forme de ZAC à l'initiative de la Ville de Paris. L'évolution du PLU est nécessaire.
Le projet Gare des Mines-Fillettes étant subordonné à déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, il a été décidé de mettre en œuvre la procédure d'évaluation environnementale commune conformément à l'article R. 122-27 du code de l'environnement.
Par conséquent, en application de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du PLU.
A noter que le projet n'a pas d'impact significatif sur le réseau Natura 2000. La ville de Paris a toutefois fait le choix de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale commune. Conformément à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du PLU.

III.2 Dispositions d'urbanisme proposées dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

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

Le projet urbain ainsi que les évolutions du PLU envisagées sur le secteur Gare des Mines-Fillettes s'inscrivent dans les orientations générales du PADD actuellement en vigueur. Elles permettent notamment de mettre en œuvre les orientations rappelées ci-après, sans porter atteinte à son économie générale.

- ORIENTATION I: améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens
    - I-A- Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris
    - I-B-Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris
    - I-D- Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements
    - I-E- Faire respirer Paris : une nouvelle politique des déplacements
    - I-F- Offrir un meilleur environnement
- ORIENTATION II : promouvoir le rayonnement de paris et stimuler la création d'emploi pour tous
    - II-A- Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques
- ORIENTATION III : réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire
    - III-B- Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le document du PLU de Paris, intitulé « Orientations d'aménagement et de programmation» comporte :

- Des orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique (texte et document graphique) qui, en cohérence avec le PADD, traduisent sur l'ensemble du territoire parisien les orientations du SDRIF, du SRCE et du Plan Biodiversité de Paris.

La mise en œuvre du projet Gare des Mines-Fillettes s'inscrit bien dans l'ensemble des orientations en faveur de la cohérence écologique.

- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, qui prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Le projet de Gare des Mines-Fillettes tel qu'il est défini aujourd'hui n'est pas compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation en vigueur sur le secteur Paris Nord-Est Ce projet implique une évolution des orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur pour traduire les grandes lignes du projet urbain et lever la limitation d'urbanisation matérialisée par le périmètre d'attente. Le texte explicatif et le schéma d'aménagement doivent notamment préciser les objectifs d'aménagement spécifiques qui seront atteints dans le cadre de la ZAC (créations de voies et de voies piétonnes, création d'équipements publics, etc.) et intégrer la réalisation du projet d'Aréna.

LE TEXTE

Secteur Gare des Mines-Fillettes : « Sur ce secteur, inscrit dans le périmètre NPNRU « les portes du 18ème Arrondissement », la Ville a la volonté d'engager la réalisation une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), afin de métamorphoser ce secteur délaissé. L'implantation de l'Aréna, équipement public d'environ 8 000 places réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, participe pleinement cette ambition.
Le projet urbain à vocation mixte habitat / emploi prévoit de dédier au moins 25 % de la programmation totale au logement, composée à 35% de logements sociaux, 22% de logements intermédiaires, et 43% de logements en accession dans le cadre de l'office foncier solidaire. Le reste de la programmation est consacré aux équipements publics et à l'emploi (Aréna, commerces, équipements sportifs, bureaux, services, hébergement hôtelier, activités économiques…). En outre, les pavillons situés porte d'Aubervilliers devront répondre à un équipement d'intérêt général, à vocation culturelle ou sociale.
Une partie du périmètre de la ZAC est concernée par un périmètre de dispositions particulières, à l'intérieur duquel les règles sont ajustées pour tenir compte des particularités du site réaménagé ; la hauteur maximale des constructions est fixée ponctuellement par une Hauteur Maximale des Constructions (HMC) à 50 mètres afin de conférer au quartier une silhouette alternative à un front bâti continu en face de l'entrepôt Ney.
La desserte du secteur est renforcée par la création, au nord du boulevard périphérique, d'une voie nouvelle Est Ouest raccordée à l'impasse Marteau qui relie la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers et désenclave l'immeuble isolé Valentin Abeille. De nouveaux espaces publics tissent des liens entre les quartiers et participent au désenclavement de la cité Charles Hermite. Un lien Nord-Sud, positionné à mi-distance entre les deux portes, favorise les déplacements entre les secteurs d'aménagement situés de part et d'autre du périphérique.
L'organisation du secteur, définie à partir d'une approche paysagère, écologique et fonctionnelle, répond aux objectifs de renforcement de la biodiversité et de mise en relation des différents espaces verts : forêts linéaires, espaces publics végétalisés, requalification du square Charles Hermite.»

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT MODIFIÉ

- figure le périmètre de la ZAC Gare des Mines-Fillettes ;
- supprime le secteur en attente d'un projet global (art.L123-2a) au nord du boulevard périphérique ;
- délimite un secteur soumis à dispositions particulières (règles de construction)) sur une partie du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- supprime la localisation de deux pôles commerciaux ;
- étend la requalification et la mise en valeur des espaces publics du boulevard Ney au droit du parvis de l'Aréna et de la nouvelle place, futur cœur de quartier ;
- localise les voies et voies piétonnes à créer ou à modifier déterminant l'application des articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement ;
- conserve la localisation de voies à créer, ou à modifier entre la cité Charles Hermite et la rue Charles Hermite ;
- propose à titre indicatif la localisation des principaux équipements publics à créer (JS pour les gymnases et équipements sportifs, S pour la crèche, C pour l'équipement culturel) ;
- indique différentes actions d'amélioration de l'environnement (requalification et mise en valeur d'espaces publics, réduction des nuisances phoniques des infrastructures routières) ;

- conserve les intentions de renforcement des continuités urbaines au niveau des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers. Le principe d'un futur lien localisé entre les deux portes est indiqué par le prolongement d'une nouvelle voie piétonne ;
- indique les linéaires qu'il est prévu d'aménager en espaces paysagers en faveur des circulations douces le long du boulevard périphérique et en cœur de quartier, entre la porte d'Aubervilliers et le boulevard Ney.

Sont en outre représentés les secteurs de développement ou reconstitution du tissu urbain autour de la porte de la Chapelle, le long du boulevard Ney et de la rue d'Aubervilliers.

La modification du règlement du PLU

La mise en œuvre du projet Gare des Mines-Fillettes nécessite de faire évoluer plusieurs documents graphiques du règlement en vigueur et les pièces écrites.

DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT :

Le projet d'aménagement Gare des Mines-Fillettes ne nécessite pas d'évolution du zonage, qui conserve sa répartition actuelle et sa configuration géométrique entre la zone Urbaine Verte (UV) sur le square Charles Hermite et la zone Urbaine Générale (UG) pour le reste du secteur.
Le projet nécessite néanmoins une évolution des prescriptions localisées en vigueur sur le secteur, tant pour les actualiser, que pour prendre en compte les modalités d'insertion urbaine, architecturale et paysagère particulières prévues pour le renouvellement urbain du secteur.

Les modifications proposées sont les suivantes :

- Un projet d'aménagement global pour le secteur Gare des Mines étant défini, il est proposé de supprimer la limitation de constructibilité imposée par le périmètre d'attente. Le périmètre d'attente, dénommé « Paris Nord-Est Gare des Mines » approuvé les 9 et 10 juillet 2012, caduc depuis 2017, est supprimé ;
- La répartition du zonage entre les zones UG et UV est maintenue. Aucune adaptation du PLU n'est nécessaire à ce niveau. Ce maintien est la garantie de la préservation du square Charles Hermite et de sa mise en valeur dans le cadre de l'opération. Dans la zone UG, la configuration de l'espace dédié à la voirie et à la circulation routière (indiqué en jaune paille sur les planches) est adaptée au sein du périmètre de la ZAC, afin de permettre plus de latitude lors de la réalisation du programme de la ZAC. Les bordures du boulevard Ney, de l'avenue de la porte de La Chapelle, du boulevard périphérique et l'ilot au-dessus de ce dernier, à la porte d'Aubervilliers, sont ainsi redéfinis ;
- Pour atteindre l'intensification du secteur prescrite par le SDRIF, il est nécessaire d'adapter certaines règles morphologiques du PLU. Un périmètre de dispositions particulières dénommé « Gare des Mines-Fillettes », identique à celui représenté sur le schéma d'aménagement des OAP de Paris Nord-Est modifié, est instauré, dans lequel s'appliqueront les articles suivants de la zone Urbaine Générale : UG.6.3, UG.10.1.1°, UG.10.2.4, UG.10.3.2, UG.10.4.2, UG.11.1.3.5°, UG.11.2.1.6°, UG.15.3.3 ;
- Le projet urbain prévoit un épannelage varié des constructions avec l'émergence, précisément localisée, d'immeubles de logement pouvant atteindre 50 mètres. Ainsi, l'augmentation ponctuelle des hauteurs règlementaires permet une variation de la hauteur des constructions, impossible actuellement, qui contribue à la diversité du paysage urbain. Dans cet objectif, deux périmètres de « Hauteur maximale des constructions » (HMC) à 50 mètres ont été déterminés graphiquement, cernant deux emprises, boulevard Ney et avenue de la porte d'Aubervilliers. Cette adaptation est justifiée par la situation particulière de deux emprises en face d'espaces publics généreux, bénéficiant de ce fait d'un large dégagement visuel et permettant la constitution de repères urbains. Des prescriptions règlementaires particulières encadrent toutefois cette faculté nouvelle ;
- Enfin, pour identifier un lot à bâtir face à la cité Charles Hermite, la représentation graphique de la prescription de Bâtiment protégé (hachures grises) est adaptée pour la circonscrire exactement au bâtiment protégé par le PLU. Il s'agit du groupe scolaire Charles-Hermite, construit en 1938 par

l'agence d'architecture de la Ville de Paris. Les pavillons situés Porte d'Aubervilliers seront également inscrits dans cette représentation graphique.

Plusieurs cartes évoluent en conséquence : la carte de synthèse, la carte d'équilibre entre destinations et limitation du stationnement, la carte de mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat mise en compatibilité.

DOCUMENTS ÉCRITES DU RÈGLEMENT :

Le projet Gare des Mines-Fillettes n'est pas conforme avec certaines dispositions du PLU concernant l'implantation par rapport aux voies, la hauteur des bâtiments, les gabarits-enveloppes, l'aspect des constructions, les performances énergétiques et environnementales.

La mise en compatibilité du règlement comprend :

- La création d'un secteur de dispositions particulières applicables au secteur Gare des Mines-Fillettes, afin d'atteindre les objectifs d'insertion urbaine, architecturale et paysagère définis pour le projet d'aménagement. Il s'agit d'adapter les prescriptions de certains articles de la zone UG (tome 1) pour mieux prendre en compte les caractéristiques urbaines du site et les objectifs d'aménagement assignés au secteur.
- Ce secteur de dispositions particulières, dénommé « Gare des Mines-Fillettes », prévoit l'application de dispositions spécifiques fixées dans les articles UG.6.3, UG.10.1.1°, UG.10.2.4, UG.10.3.2, UG.10.4.2, UG.11.1.3.5°, UG.11.2.1.6°, UG.15.3.3 de la zone UG sur le territoire du projet, défini sur la planche I01 au 1/2000 de l'Atlas et représenté également sur le schéma d'aménagement des OAP de Paris Nord-Est . Ce secteur n'est pas soumis aux dispositions de l'article UG.2.2.1. L'ensemble de ces éléments est listé en Annexe I dans le tome 2 du règlement.
- Les modifications consécutives du tome 2 : listes des secteurs soumis à des dispositions particulières (Annexe I) et des périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Annexe II).

IV. INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT HUMAIN, URBAIN ET NATUREL

Le territoire de Gare des Mines – Fillettes souffre de son enclavement. L'objectif est de développer un nouveau quartier, de réaliser l'Aréna équipement métropolitain et olympique et de produire du logement et des activités économiques en optimisant les emprises foncières.

Les choix de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle

L'aménagement de la Gare des Mines vise à transformer en profondeur le territoire grâce à une programmation nouvelle de constructions, d'activités et de nouveaux espaces publics.
L'introduction d'une diversité programmatique au sein du quartier avec des activités économiques, de l'emploi, des équipements publics et sportifs intégrés à un espace public apaisé, et une offre de logements accessibles pour tous présentent des impacts positifs sur le bien-être des habitants.
L'Aréna, nouvel équipement sportif métropolitain et lieu de destination, va donner un nouvel élan à ce territoire. Il accueillera des spectacles culturels et des évènements sportifs. Deux gymnases de proximité à destination des habitants et des associations locales seront également compris dans le volume de l'Aréna. Ses abords seront requalifiés afin de faciliter des cheminements fluides et continus entre Paris et Saint-Denis. Aux abords du projet, l'aménagement du secteur de la Porte de La Chapelle poursuit la transformation des portes du Grand Paris afin de relier Paris et les villes limitrophes de Seine-Saint-Denis. Il répond à des enjeux d'accessibilité, de lisibilité et de sécurisation de l'espace public.

Avec un programme d'environ 52 300 m² SDP de bureaux et 32 100 m² dédiés aux activités productives, aux commerces, à l'artisanat, et à la restauration, le secteur Gare des Mines-Fillettes, au cœur de la dynamique de Paris Nord-Est Elargi et de l'arc de l'innovation, constituera un des pôles de développement de la Capitale, proposant des programmes pour « Fabriquer à Paris ». La construction en cours de la manufacture Chanel est le symbole de la dynamique de renouvellement du secteur. 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.
Le développement de surfaces d'activités et de commerces ira dans le sens de l'attractivité économique du quartier.

La dimension sportive et ludique du site sera renforcée, diversifiée et modernisée. Le sport, ouvert à tous, sera présent dans les aménagements via des équipements sportifs dédiés ou sur l'espace public (notamment avec le mail ludique). Vecteur de lien social, ils contribueront ainsi à l'animation et à l'amélioration du cadre de vie du quartier et au bien-être des habitants. La programmation répondra également aux besoins exprimés par les habitants lors de la concertation en proposant un nouvel équipement culturel au cœur du quartier.

A ce stade, le projet prévoit la création d'environ 41 100m ² de logements. La mixité de logements est un des leviers nécessaires pour sortir le quartier de son enclave sociale. Les logements familiaux sont principalement situés sur la frange Sud en lien avec le boulevard Ney et le quartier Charles Hermite, et sur la frange Nord au plus près de la Porte d'Aubervilliers. Des logements spécifiques (résidences étudiantes, locations courte durée, ...), sont prévus au Sud des terrains de sports. Ils intégreront des dispositifs spécifiques pour gérer la présence au nord de terrains de grand jeu et offrir une qualité d'habiter optimale. Un équilibre entre les logements est recherché : des logements sociaux ; des logements à loyer maitrisé ; des logements en accession. L'augmentation et la diversification des populations favoriseront l'arrivée d'une offre commerciale et de services nouveaux, leviers positifs pour l'animation de ce secteur.

La transformation de l'environnement du site et la garantie d'un cadre de vie qualitatif pour les futurs habitants et usagers

Le projet favorise l'accessibilité du site au public en augmentant les emprises d'espaces publics de près de 18 000m², soit plus de +11% (mail ludique, voie nouvelle, parvis..).

- Sur la frange Nord, la voie Est Ouest permettra de relier la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers et de desservir les futures constructions. Elle prolongera l'impasse Marteau et participera au désenclavement de la résidence Valentin Abeille. Cette nouvelle desserte devrait permettre d'accompagner le développement et le renouvellement urbain sur les terrains des Établissements et Magasins Généraux de Paris sur Aubervilliers.
- Sur la frange sud, un espace public fluide d'est en ouest s'articulera autour du parvis de l'Aréna, du mail ludique et de la nouvelle place Charles Hermite. Grande voie piétonne de plus de 20 m de large, le mail ludique proposera des jeux, du mobilier urbain, des dispositifs sportifs. Lieu emblématique du quartier, il offrira des qualités de vues aux logements tout en filtrant les vis-à-vis des étages les plus bas.

La réalisation de nouveaux programmes le long du mail et du boulevard Ney aura un impact positif sur les continuités urbaines et sur l'utilisation des espaces publics. Ces programmes permettront d'installer des rez-de-chaussée actifs contribuant à sécuriser, accompagner les parcours et la traversée de cet espace public. Le rétablissement et la qualité des continuités urbaines auront un impact très positif sur le désenclavement du site.

Le croisement des enjeux paysagers, climatiques, acoustiques et sanitaires ont conduit à prioriser certains aménagements. Ainsi, pour réduire l'impact du bruit et de la dispersion des polluants tout en maintenant la programmation sportive, le projet urbain met en œuvre des dispositifs constructifs (écran et bâtiment écran) qui viendront réduire les cônes de vue vers le paysage lointain. Coté Aubervilliers, le bâtiment Pont et un immeuble haut limiteront les vues lointaines mais permettront de créer un front bâti et ainsi de donner au

carrefour routier actuel un véritable caractère urbain de place. Cela favorisera les continuités urbaines et permettra une animation des rez-de-chaussée.
L'impact visuel du projet sur le grand paysage sera minime. À pied, en mode doux ou en transports en commun, le projet urbain se découvrira depuis ses abords immédiats, dans les rues adjacentes, ménageant ainsi des effets de surprise et de mise en scène de la ville. Le projet s'affirmera et s'affichera comme un nouveau lieu emblématique de métropole, en cohérence avec l'importance du programme lié à l'Aréna.
Des impacts notables en matière de biodiversité compensés dans le cadre du projet par l'aménagement d'un mail arboré entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, la requalification du square Charles Hermite et le renforcement des talus du périphérique dans la continuité de la forêt linéaire.
Les futurs espaces végétalisés intégreront des strates différenciées (herbacées, grimpantes, arbustives et arborées). Pour renforcer la biodiversité et composer des séquences paysagères, d'essences essentiellement régionales seront installées, ce qui permettra de créer des milieux adaptés au climat et faciles à entretenir.

En intégrant les mesures compensatoires détaillées dans l'étude d'impact, le renouvellement urbain du quartier Gare des Mines-Fillettes devrait avoir des incidences positives notamment grâce au renforcement de la trame verte et bleue, à la création de nouveaux espaces de nature au sein du site qui renforcent le potentiel écologique local, à la végétalisation de certains murs et toitures et des pieds de bâtiments, à des circulations plus apaisées au sein du quartier, à 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. Des zones humides et des points d'eau seront étudiés pour apporter des zones de fraîcheur.

Un quartier respectueux de l'environnement et de la santé

Le projet Gare des Mines-Fillettes s'inscrit dans la politique des déplacements de Paris qui vise à améliorer la mobilité générale à Paris tout en minimisant le recours à l'automobile individuelle et donc les besoins en stationnement. Ainsi, le projet prévoit un maillage de circulations douces, où le piéton et le vélo seront favorisés. Les voiries nouvelles circulées seront limitées aux stricts besoins de desserte du quartier. La promotion des modes actifs s'effectuera notamment grâce à la réalisation du mail ludique et à l'aménagement de la voie nouvelle Est Ouest. Par ailleurs, les réseaux structurants existants (RER E, M12 et T3) permettront d'assurer la desserte en transports en commun du nouveau quartier. Par ailleurs, le quartier sera à terme desservi par une nouvelle ligne de Tram (T8).
Un nouveau plan de circulation sera mis en place dans le cadre du projet afin de supprimer toutes situations de transit et d'apaiser la circulation (zones de rencontre, aménagement des voies internes de la Cité C Hermite).

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact démontre que le projet n'est pas de nature à augmenter significativement les concentrations actuelles des polluants dans l'air, pour les dioxydes d'azote, les particules (PM10 et PM 2,5). L'étude fondée sur les hypothèses de trafic majoré, décrites précédemment, prévoit une amélioration de la qualité de l'air dans le secteur, liée à une diminution générale de la pollution de fond parisienne et métropolitaine à horizon 2030 grâce notamment à l'évolution technologique du parc automobile comme suite à la mise en place des Zones à faibles émissions dans Paris.
Au fur et à mesure de la conception du projet, les bâtiments ont été positionnés pour éviter au maximum la dispersion des polluants vers les équipements sportifs et les futurs logements.

Concernant le bruit, les logements implantés sur le Boulevard Ney seront protégés des nuisances générées par les équipements sportifs par un bâtiment mixte accueillant des logements spécifiques en étage et des activités en socle. Ce bâtiment « écran » tournera le dos aux terrains de sport. Côté Nord, les immeubles en premier front agiront en écran acoustique permettant de proposer un meilleur confort acoustique aux futurs espaces publics. Le long des grands axes de circulation, selon les modélisations réalisées, les niveaux de bruit seront élevés à l'horizon 2030 sans projet, (entre 65 et 70 dbA de 6h à 22h) et resteront sensibles (entre 60 et 65 dbA de 6 h à 22h) avec le projet même si une légère baisse est à relever. Sur le mail ludique, l'ambiance sonore sera plus confortable. Les mesures de réduction de ces impacts consisteront à proposer des isolements phoniques

spécifiques, des mesures particulières pour les façades les plus exposées comme des dispositifs double-peau ou des activités compatibles avec le niveau sonore (locaux techniques, coursives…).
Par ailleurs, l'étude d'impact jointe au dossier de création permet de préciser l'ensemble des impacts sur l'environnement engendrés par le projet.

V. REGIME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE AU REGARD DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Les constructeurs seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement dans la ZAC Gare des Mines-Fillettes, dans le respect des dispositions de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme.