

Délibération 2019 DU 253 2°

Annexe 1 Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité du PLU Secteur Bédier-Oudiné (13ème)

1.1 Rapport de présentation

Dispositions proposées pour assurer la
mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme



I. PRESENTATION DU PROJET BEDIER - OUDINÉ

I.1 Objectifs du projet et périmètre

Le 12 avril 2016 a été pris un arrêté de la Maire de Paris fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relatifs à l'opération d'aménagement du secteur Bédier - Oudiné (13^e)

Les objectifs du projet tels qu'ils y ont été décrits sont les suivants

- Désenclaver les quartiers par la création d'un nouveau maillage de voies publiques de dessertes permettant de fractionner les vastes îlots et de reconstituer des façades urbaines ouvertes favorisant l'animation, les flux et les usages ;
- Renforcer la mixité sociale par la création de logements intermédiaires et/ou en accession à la propriété ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle par la création ou le repositionnement d'activités économiques et commerciales pour répondre aux besoins des habitants et usagers du quartier, travailler sur des possibilités d'emploi local, animer les rez-de-chaussée sur rue et favoriser l'articulation et les liens avec les quartiers voisins ;
- Créer des continuités végétales en mettant à profit la présence de la Petite Ceinture Ferroviaire et du potentiel paysager existant de la ceinture verte ;
- Renforcer les liens urbains, sociaux et fonctionnels avec le secteur d'aménagement Paris-Rive-Gauche et inscrire le territoire dans la dynamique de l'Arc de l'Innovation ;
- Revaloriser l'offre en équipements publics et lui donner un rôle fédérateur et structurant dans la recomposition de Bédier-Oudiné : démolition / reconstitution du groupe scolaire Franc-Nohain, des équipements de la rue Oudiné (crèche et centre d'animation) ; accompagnement de la mise aux normes du stade Boutroux et valorisation de son patrimoine arboré ;
- Reconsidérer la place des immeubles de logement social existants et étudier les améliorations urbaines potentielles de cette offre de logements ;

Le périmètre d'étude correspondait alors au périmètre du NPNRU Bédier Oudiné :

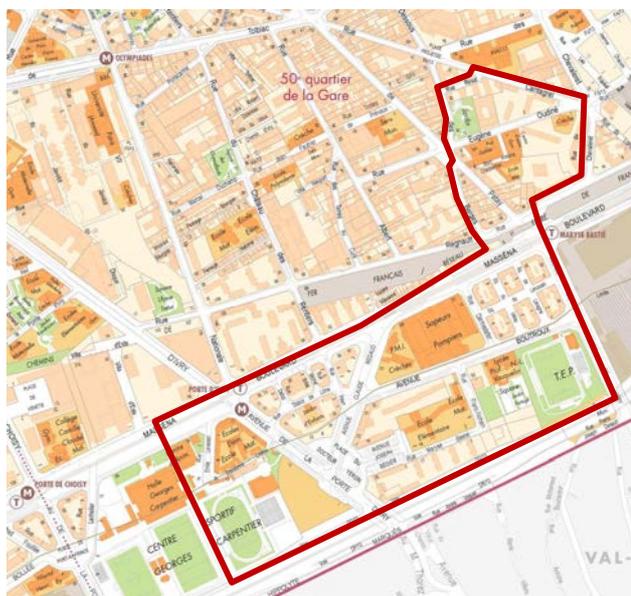


Figure 1 :
PERIMETRE DU NPNRU BEDIER-ODINE

La poursuite des études a permis d'affiner le périmètre opérationnel, et d'envisager pour la future ZAC Bédier-Oudiné un périmètre légèrement plus restreint, inclus dans celui du NPNRU.

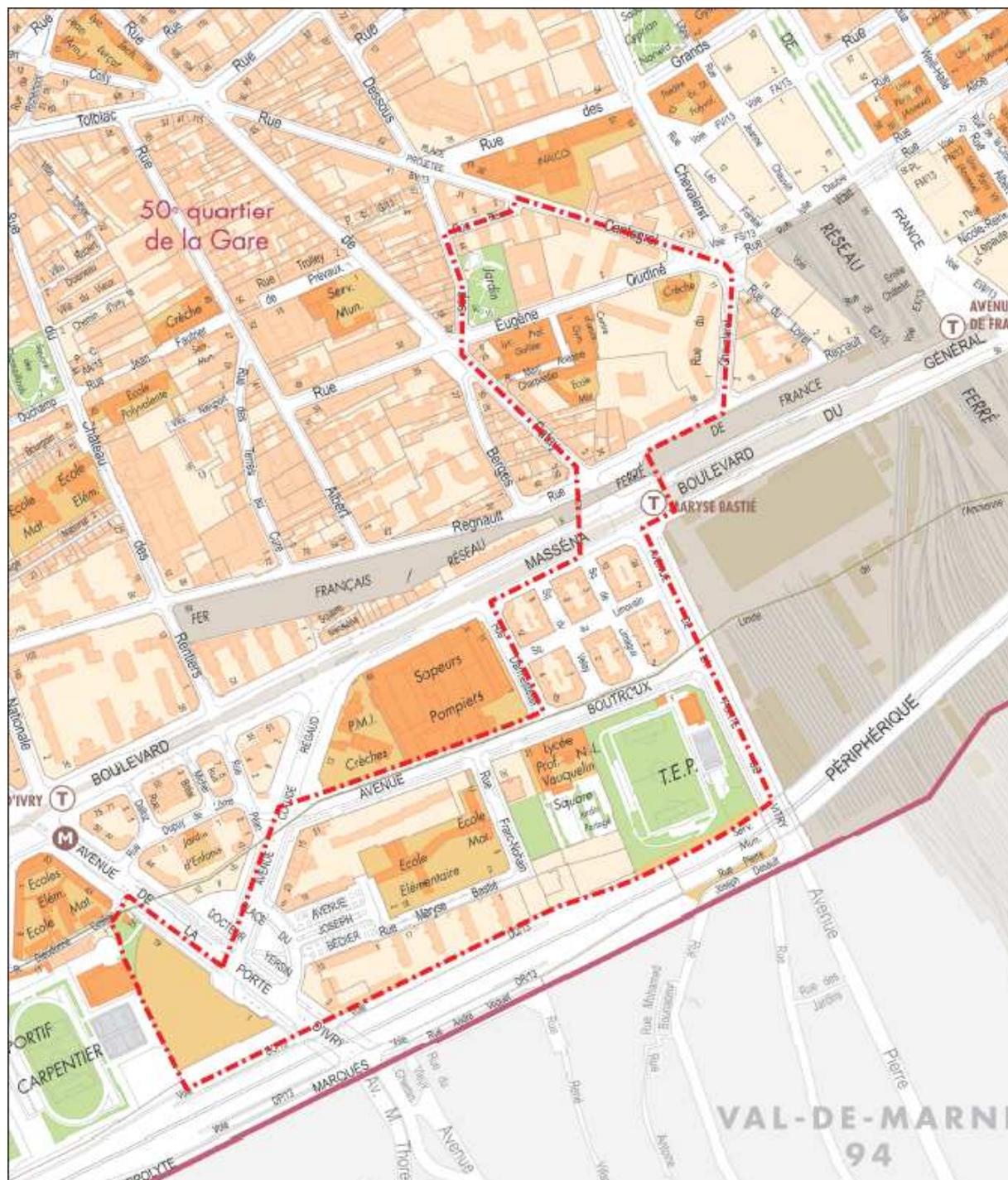


Figure 2 : PÉRIMÈTRE DE LA FUTURE ZAC BÉDIER-ODINÉ

I.1 Présentation du programme d'aménagement justifiant l'évolution du document d'urbanisme et justification de son intérêt général

Principes d'aménagement et schémas d'aménagement

Les principes fondamentaux du projet visent à désenclaver les quartiers et à y créer une atmosphère où il fait bon vivre.

Le désenclavement passe par le fractionnement des grands ilots en y créant des voies publiques transversales, certaines dédiées aux piétons et aux circulations douces et d'autres accessibles aux véhicules, ainsi que par l'amélioration des accès aux équipements publics et aux logements : adressages des halls d'immeubles sur les nouveaux espaces publics, suppression des entrées confidentielles (école Patay, école Franc Nohain, centre Paris Anim') et des délaissés (pied de la tour Paris Habitat de la rue Regnault), création de nouveaux accès au square Boutroux.

L'amélioration du cadre de vie passe par plusieurs vecteurs :

- tout d'abord des espaces publics de qualité, confortables, verdoyants supports d'usages variés propices à la rencontre qu'il s'agisse de création ou bien de rénovation d'espaces publics.

Il s'agit notamment de requalifier la place Yersin pour créer une entrée de quartier conviviale bordée de commerces et sur laquelle s'ouvrira la nouvelle école Franc-Nohain.

Il s'agit côté Oudiné de réaliser un mail piéton Nord-Sud sur lequel s'ouvrira la nouvelle entrée de l'école Patay et qui mènera directement au tramway, il sera support d'usages destinés plutôt aux enfants en lien avec la façade ludique du gymnase ; on trouvera aussi côté Oudiné un espace en terrasse plus apaisé, où l'on pourra se reposer, se rencontrer, jardiner.

Certains espaces publics existants seront partiellement ou totalement requalifiés et végétalisés : Il s'agit de la rue Regnault, de l'avenue de la porte de Vitry, de l'avenue Boutroux et de l'impasse Vauquelin dont la végétalisation accrue signalera en la préfigurant l'entrée du square aujourd'hui peu visible

En outre, l'aménagement de traversée au seins de grands ilots privés pourra être étudié afin de faciliter les déplacements doux en journée ;

- le renouvellement des équipements publics devenus vétustes et inadaptés aux normes et besoins actuels : démolition et reconstruction de l'école Franc-Nohain avec création d'une cour « Oasis », de la crèche et du centre Paris Anim' Oudiné ; déplacement de l'entrée de l'école Patay et transformation de sa cour en cour « Oasis » ;

- la démolition de deux immeubles de logements sociaux, nécessaire à la reconfiguration du quartier, et la construction de nouveaux immeubles de logements, support d'une urbanité plus ouverte, et permettant d'apporter de la mixité sociale sur le quartier (reconstitution de 60 logements sociaux sur les 156 démolis, création de logements intermédiaires, privés et étudiants) ;

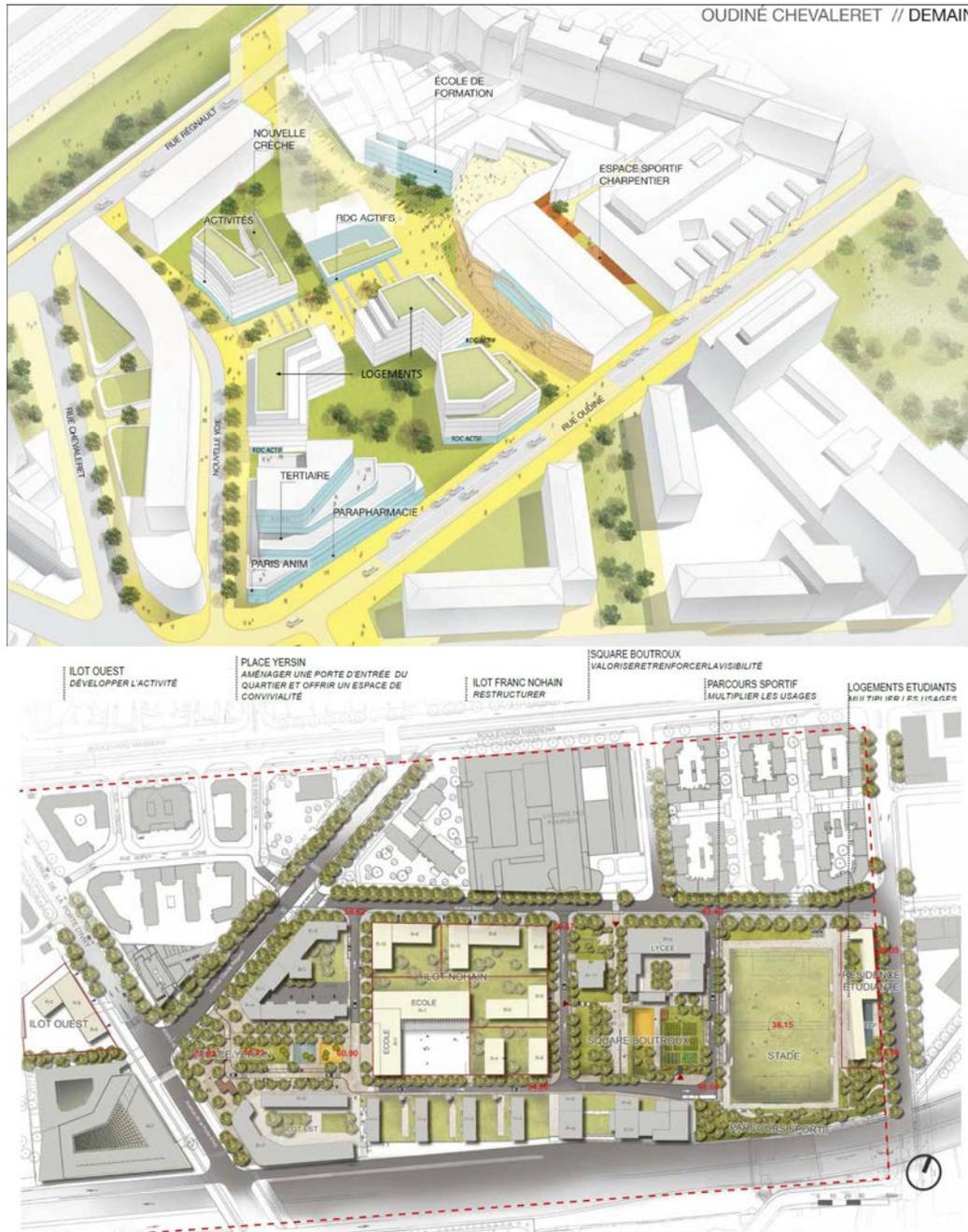
- l'insertion d'activités économiques au sein de ces quartiers essentiellement résidentiels (immeubles d'activités, rez de chaussés accueillant commerces, artisanat, locaux associatifs) favorisant la mixité fonctionnelle ;

- la création d'espaces sportifs de plein air à destination des jeunes et des adultes : street-work-out dans la rue Charpentier, parcours santé agrémenté d'agrès depuis la porte de Vitry jusqu'au stade Carpentier, passant par le talus du périphérique et l'avenue Boutroux (parcours «marathonien de la biodiversité ») et d'un TEP ;

Les aménagements prévus au sein de l'opération sont par ailleurs accompagnés de projets déjà en cours :

- réhabilitation lourde de l'immeuble Chevaleret (réfection complète des logements et des parties communes, isolation des façades avec ajout de balcons) avec la création de locaux d'activité (relogement du centre social de la CAF, création d'une maison médicale) ;

- rénovation du stade Boutroux avec la création provisoire de nouvelles tribunes et d'un TEP qui seront tous deux réalisés de manière définitive dans le cadre du projet d'aménagement. Celui-ci prévoit également de reconstruire les dépendances du stade : vestiaires, douches logement du gardien avec ajout d'un « club house ».



Figures 3a et 3b : PROJET URBAIN SECTEUR OUDINÉ ET FAISABILITÉ URBAINE SECTEUR BÉDIER

Le programme global de constructions

Le projet prévoit la démolition des 156 logements des immeubles Oudiné (5200 m²SDP) et BCDE (6700 m² SHOB), de la crèche (900 m²SDP) et du centre d'animation Oudiné, de la supérette G20 (350 m²), du parking de la tour Paris Habitat de la rue Regnault ainsi que du groupe scolaire Franc Nohain (4000 m² SDP).

Le programme de constructions de la ZAC, objet du présent dossier de création, est le suivant :

- logements : environ 35 400 m² SDP
- activités / commerces : environ 13 100 m² SDP
- groupe scolaire 12 classes : environ 3 800 m² SDP
- autres équipements publics : environ 3 000 m² SDP

Le programme de logements

Les logements neufs créés doivent répondre pour une partie, à un objectif de reconstitution sur place des logements sociaux démolis sous réserve de l'accord des partenaires de l'ANRU, et pour une autre partie, à la création de logements privés ou intermédiaires afin d'introduire de la mixité sociale. Le programme de logements ainsi envisagé, détaillé ci-dessous, est d'environ 35 400 m² SDP.

Les typologies de logements prévues répondent au règlement applicable dans les Quartiers Politiques de la Ville, et sous réserve d'une dérogation de l'ANRU qui autoriserait la reconstitution d'environ 1/3 de logements sociaux par rapport à ceux démolis:

- 22 325 m² SDP de logements OFS (338 logements environ avec un ratio de 66 m²/logts)
- 4 120 m² SDP de logements sociaux familiaux, (62 logements environ avec un ratio de 66 m²/logts)
- 4 955 m² SDP de logements intermédiaires (75 logements environ avec un ratio de 66 m²/logts)
- 4 000 m² de logements étudiants sociaux (200 logements environ)

A ce stade, on peut donc estimer la création nette de logements familiaux à 319 (475 construits – 156 démolis), soit l'arrivée potentielle d'environ 800 habitants (600 dans les logements familiaux avec un ratio de 1,9 hbts/ logts + 200 étudiants)

Une réflexion pourra être menée afin de consacrer une partie des logements à l'accession sociale au travers de l'Organisme Foncier Solidaire dont la création a été votée par le Conseil de Paris dans le cadre d'une stratégie de sortie du logement locatif social de certains ménages et avec un accompagnement dans le parcours résidentiel.

Le programme des équipements publics

Suite à la démolition des équipements publics vétustes, le programme prévoit :

- la reconstruction d'une crèche de 83 places pour environ 830 m² SDP ;
- la reconstruction du centre Paris Anim' Oudiné, agrandi à environ 600 m² SDP;
- la construction d'une école polyvalente de 12 classes sur l'îlot Franc Nohain, pour environ 3 800 m² SDP, agrémentée d'une cour « oasis »¹;

¹ Cour d'école aménagée de manière à en faire un îlot de fraîcheur et à rendre possible son utilisation par d'autres organismes ou associations en dehors du temps scolaire.

- la reconstruction des locaux DJS attenants au stade Boutroux avec la réalisation d'un TEP, intégrés dans la future résidence étudiante ;
- l'insonorisation du gymnase Oudiné et la réalisation sur son pignon Est d'une façade ludique dont l'arrière permettra d'intégrer les gradins reconstitués ;
- l'aménagement d'un tronçon de la rue Marc-Antoine Charpentier en espace sportif composé d'agrès (type « street-work out »).

Sont également prévues :

- la restructuration des accès et des espaces extérieur de l'Ecole Patay avec la création d'une cour de type « Oasis » ;
- la construction d'un équipement petite enfance de 30 berceaux dans l'îlot Franc-Nohain.

Le programme de commerces et activités

En pieds d'immeubles, environ 1560 m² d'activités et commerces seront créés. En outre des immeubles d'activités et bureaux seront construits pour un total de 11 510 m².

Cette programmation économique permet d'estimer le nombre d'emplois sur la base d'1 emploi = 60 m² SDP ; à ce stade, on peut donc estimer la création potentielle d'environ 217 emplois dans la ZAC.

Une large partie de cette programmation sera travaillée et orientée afin de permettre l'emploi local.

Le programme des espaces publics

Les espaces publics proposés répondent à plusieurs enjeux : désenclaver les quartiers, offrir des espaces publics de qualité agréables, végétalisés, permettant des usages variés et appropriables par tous.

Il s'agit d'y créer un confort d'usage en donnant une part importante 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 d'espaces publics existants

L'avenue Joseph Bédier et la place Yersin seront réaménagées en totalité en faveur des piétons pour créer une entrée de quartier conviviale et apaisée desservant la nouvelle école Franc-Nohain.

D'autres voies existantes seront requalifiées et végétalisées en totalité ou partiellement, en particulier l'avenue de la Porte de Vitry (trottoir Ouest) la rue Regnault et l'avenue Boutroux qui sera également agrémentée d'agrès, s'intégrant ainsi dans le « parcours marathonien de la biodiversité ».

Concernant les espaces verts, il est prévu de créer de nouveaux accès au square Boutroux, permettant son désenclavement. Leur réalisation sera accompagnée d'un remaniement partiel du square, dans sa partie basse, prévoyant notamment la démolition du préau et un renforcement de la végétalisation.

La végétalisation des cheminements menant au square permettra de le rendre plus visible depuis l'avenue Boutroux.

→ Création d'espaces publics

La création de voies circulées, de voies pour les piétons et de circulations douces permettent de désenclaver le quartier et de desservir les nouveaux programmes.

Sont prévus :

- Coté Bédier :

- **une voie nouvelle** reliant l'avenue Joseph Bédier réaménagée à l'avenue Boutroux ;
- **un sentier piéton** reliant la rue Maryse Bastié à l'avenue Boutroux ;
- **un parcours sportif** reliant la rue Théroigne de Méricourt à l'avenue de la porte de Vitry protégé des nuisances du périphérique par le prolongement du mur anti-bruit existant;

-Coté Oudiné

- **une voie nouvelle** reliant la rue Regnault au carrefour Cantagrel-Oudiné-Chevaleret ;
- **un mail piéton** reliant la rue Regnault à la rue Oudiné ;
- **une voirie piétonne** reliant ce mail à la voie nouvelle ;

L'ensemble de ces voies sera largement végétalisé (arbres, jardinières noues,...) et plus particulièrement celles dédiées aux piétons et aux circulations douces, dont le traitement pourra s'apparenter à celui d'un «square linéaire ».

L'avenue Joseph Bédier et la place Yersin seront réaménagées en totalité en faveur des piétons pour créer une entrée de quartier conviviale et apaisée desservant la nouvelle école Franc-Nohain.

Justification de l'intérêt général du projet

Les objectifs du projet, définis dans l'arrêté du 12 avril 2016 et traduits dans les principes d'aménagement exposés ci-dessus démontrent le caractère d'intérêt général du projet qui s'inscrit dans le parti d'aménagement du PLU de la Ville de Paris.

En effet, désenclaver les quartiers pour y créer une ville plus accueillante, apporter de la mixité d'usages et de populations, leur offrir des logements et des équipements publics modernes, de qualité, adaptés à leurs besoins ainsi que des perspectives d'emploi, le tout dans un cadre plus chaleureux et verdoyant, sont les objectifs fondamentaux du projet qui s'inscrivent directement dans les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Paris.

Ainsi, le projet répond aux grandes orientations thématiques d'intérêt général du PADD :

- améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens
- promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous
- réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire
- impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet

II. CONTEXTE URBAIN

II.1 Situation urbaine du secteur

Le périmètre d'étude englobe deux secteurs de projet destinés à être réunis au sein d'une même opération :

- * Le secteur « Joseph Bédier- Porte d'Ivry », qui fait partie des onze sites inscrits dans le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) parisien et qui fait déjà l'objet d'une ZAC. D'une superficie d'environ 17 hectares, cette ZAC se situe dans le prolongement de la ZAC Paris Rive Gauche, dans un secteur fragilisé du sud du 13ème arrondissement. Il s'étend du boulevard Masséna jusqu'à Ivry-sur-Seine et de l'avenue de la Porte de Vitry à une ligne se situant à 100m à l'ouest de l'avenue de la Porte d'Ivry.



Figure 4a: PHOTO AERIENNE DU SECTEUR JOSEPH BEDIER / PORTE D'IVRY

- * Le secteur Chevaleret-Oudiné, qui est situé de l'autre côté du boulevard Masséna et recouvre environ 3 hectares. Il est délimité par les rues du Chevaleret, Eugène Oudiné, Patay et Regnault. Pourtant à sa lisière, il ne bénéficie pas de la dynamique du secteur d'aménagement Paris Rive Gauche et reste enclavé et refermé sur lui-même, en proie aux difficultés sociales et à la délinquance.



Figure 4b: PHOTO AERIENNE DU SECTEUR CHEVALERET - OUDINÉ

Ces deux secteurs font partie du quartier prioritaire du Sud 13ème inscrit en Politique de la Ville depuis 2000.

II.2 Situation foncière

Le projet de ZAC se développe sur des terrains appartenant principalement à des personnes publiques :

- Ville de Paris : équipements sportifs, écoles franc-Nohain et Patay, crèche Oudiné, voies publiques, parcelles du secteur Oudiné baillées à Paris-Habitat et Elogie-SIEMP, immeuble de bureaux et activités abritant les services municipaux ;
- Paris Habitat : propriétaire de toutes les parcelles de logements sociaux du secteur Bédier ;
- Région Ile de France : Lycées professionnels Galilée et Vauquelin.

II.3 Contexte et historique du projet d'aménagement

Le secteur Chevaleret-Oudiné représente une emprise d'environ 3 ha, composée :

- d'une parcelle municipale d'une superficie de 1 300 m², occupée par une crèche de 900 m² HON, ouverte en 1986 pour 66 places et qui accueille maintenant 83 enfants. Elle est devenue vétuste, malgré des travaux ponctuels de mise aux normes, et n'est pas accessible aux PMR. Son implantation actuelle grève de manière importante le potentiel foncier du site.

- d'une parcelle municipale occupée par un gymnase, un centre d'animation et une école maternelle.

Le gymnase est sur rez-de-chaussée et sous-sol, accessible aux PMR. Sa capacité est correcte, son fonctionnement et sa fréquentation sont assez satisfaisants pour les usagers. La rénovation des douches et vestiaires est à envisager.

Le centre d'animation attenant est également sur deux niveaux ; il a été rénové en 2009 et mis en conformité PMR. C'est un espace exigü, refermé qui souffre d'un manque de visibilité. Cependant il accueille des familles, des jeunes et des enfants, et constitue un équipement très important pour l'équilibre général du quartier.

L'école maternelle comprend 5 classes, 2 dortoirs et 2 logements de fonction. Elle est implantée sur deux niveaux : rez-de-chaussée haut et rez-de-jardin. L'accès à l'école s'effectue par le porche de l'immeuble de logements de la RIVP rue de Patay.

Ces trois équipements construits en 1987 ont leurs issues de secours qui donnent sur un sas commun à l'air libre, ouvrant ensuite sur la cour intérieure de la parcelle Elogie, avec des problèmes techniques récurrents et des intrusions dans les équipements publics.

- D'une parcelle municipale occupée par le lycée professionnel Galilée construit en 1986. Il dispense un enseignement d'électronique et prothèse dentaire et se caractérise par l'absence d'espaces extérieurs (seulement 2 terrasses en étage). L'effectif est environ de 300 élèves.

- D'une voie appartenant à la Ville de Paris : la rue Marc-Antoine Charpentier, rue sans réel usage, non ouverte à la circulation générale (fermée par 2 portails dont l'école, le lycée et les services d'entretien de la Ville ont la clé). De ce fait, cette rue n'a jamais été formellement classée dans le domaine public ni fait l'objet d'arrêté d'alignement.

- D'une parcelle municipale baillée à Paris Habitat d'une superficie de 8050 m² qui comprend deux immeubles de logements et un parking souterrain : une tour en cœur d'îlot et une barre le long de la rue Regnault. Une construction à rez-de-chaussée sur la rue Regnault abrite une

supérette. Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une résidentialisation avec requalification des espaces extérieurs situés entre la tour et la barre, puis d'une réhabilitation plan climat.

- d'une parcelle municipale baillée à Élogie d'une superficie de 8 553 m², peu dense, avec de grands espaces libres et 2 bâtiments de 243 logements sociaux (environ 600 habitants) :
 - le bâtiment Oudiné en R+9, comporte 73 logements (10 092 m² HON) ;
 - le bâtiment Chevaleret en R+10, comporte 170 logements (5 836 m² HON).

Il s'agit d'une cité créée en 1967, typique de l'architecture des années 60 (plan libre) dont les logements étaient assez bien conçus mais dont le bâti est aujourd'hui fortement dégradé et non conforme aux normes actuelles (accessibilité PMR et isolations thermique et phonique). Les espaces libres intérieurs sont très pauvres. La cour est le lieu de trafics et de délinquance, mais c'est aussi un lieu de sociabilité, où les gens se croisent et discutent, où les enfants jouent beaucoup et qui est investi par le secteur associatif ; c'est donc à la fois un espace de sociabilité, de conflits et de détournement d'usages. Les autres espaces libres ont été fermés pour cause de trafic et de nuisances. On y rencontre des difficultés sociales particulièrement aiguës.

Le site de Bédier, quant à lui, souffre avant tout de son enclavement et de son manque de dynamisme économique. L'opération d'aménagement Joseph Bédier – Porte d'Ivry enclenchée en 2002 prévoyait la recomposition urbaine du site au travers d'une reconfiguration et d'une revalorisation des espaces publics ainsi que de programmations nouvelles diversifiant les usages et les types d'habitat.

Une part importante de ce projet est conduite sous la forme d'une ZAC confiée à l'aménageur SEMAPA par le biais d'un traité de concession signé en janvier 2006.

L'opération d'aménagement actuelle se décline schématiquement en deux pôles principaux :

- le premier, à l'Ouest de la ZAC, se développe autour de la Porte d'Ivry, avec l'implantation d'activités économiques, de logements et d'équipements et services publics. Ces surfaces prennent place dans le cadre d'une réorganisation de l'espace urbain avec la constitution d'un front bâti continu sur l'avenue de la Porte d'Ivry, et la création d'un pôle de quartier autour du réaménagement de la place du Docteur Yersin et de l'avenue Joseph Bédier ;
- le second, à l'Est, se développe entre l'avenue Boutroux et le Boulevard Périphérique. Il prévoyait la mise en œuvre d'un programme mixte d'activités, de bureaux et d'hébergement, le réaménagement du square et la rotation du stade permettant la création d'une voie nouvelle prolongeant la rue Maryse Bastié jusqu'à l'avenue de la Porte de Vitry, dans un objectif global de désenclavement et de protection phonique de cette partie du quartier.

Les opérations de diversification de l'habitat sur ces deux pôles ont été majoritairement réalisées avec la création de 54 logements étudiants avenue Claude Régaut, d'une structure pour personnes âgées avec un commerce en RdC place Yersin. A l'Est, la démolition de la tour de logement social T2, directement exposée aux nuisances du boulevard périphérique, a permis de réaliser un programme de logements et d'hébergement touristique destiné à un public d'étudiants et jeunes adultes : la Maison Internationale de Séjour (MIS) qui intègre une protection phonique en continuité avec le mur anti-bruit existant. Un premier tronçon prolongeant la rue Maryse Bastié en assure la desserte.

L'offre de logements de la tour T2 a été reconstituée par Paris-Habitat dans un programme livré en 2007 avenue Claude Régaut et sur une parcelle hors site rue des Longue Raies / rue Cacheux.

De même les opérations de diversification ont également été réalisées par l'implantation d'activités économiques avenue de la porte d'Ivry sur deux emprises dites « Ilot Ouest » et « Ilot Est » : deux

immeubles de bureaux /activités abritant les services de la ville de Paris et le relogement du Poste central d'exploitation du boulevard périphérique.

Ces immeubles de bureaux, en créant des places de stationnement en sous-sol, ont permis de libérer des espaces intérieurs du groupe de logements sociaux attenant et de les requalifier en les végétalisant et en y créant des jeux pour enfants.

Ces programmes bâtis ont été accompagnés de transformations importantes de l'espace public pour le mettre à l'échelle du piéton, favoriser les circulations douces et renforcer la présence du végétal : la chaussée de l'avenue Claude Régaud a été réduite au bénéfice de 2 pistes cyclables sur les trottoirs élargis et de la création d'un jardin linéaire. L'avenue de la porte d'Ivry a elle aussi été réaménagée.

À l'Est, les espaces libres de médiocre qualité et utilisés pour le stationnement entre l'ancienne tour T2 et la tour T1 (côté avenue Boutroux) ont été incorporés au square et réaménagés au printemps 2013. Le jardin, précédemment accessible uniquement depuis l'avenue Boutroux, s'ouvre désormais vers l'intérieur du quartier depuis la rue Franc-Nohain, également réaménagée.

En revanche, certains programmes n'ont pu être mis en œuvre, et certains objectifs, notamment de désenclavement, n'ont pu être réalisés :

- À l'Ouest, dans le cadre de la diversification de l'habitat, un immeuble de logements était prévu à côté des services municipaux avenue de la porte d'Ivry, mais l'implantation retenue à cet endroit du poste de contrôle du boulevard périphérique, initialement prévue sur le secteur Bruneseau de la ZAC Paris Rive Gauche, étant source de nuisances avec de nombreuses circulations de véhicules en horaires décalés, la cohabitation des deux programmes paraissait impossible.
- A l'Est, des contraintes techniques très fortes et la demande d'homologation du stade Boutroux par la Fédération Française de Football ont conduit à abandonner le projet de retournement du stade. La poursuite du prolongement de la rue Maryse Bastié jusqu'à l'avenue de la porte de Vitry est donc également abandonnée, ainsi que le programme de bureaux qui devait s'y implanter.

La réflexion a alors été réengagée et a mis en lumière des problématiques non résolues, notamment d'enclavement, et la possibilité d'améliorer la réponse à certains objectifs initiaux.

- Une requalification des espaces publics incomplète :

La place Yersin, bien qu'elle ait fait l'objet d'un premier réaménagement paysager reste globalement peu qualifiée et l'avenue Joseph Bédier demeure largement dévolue au stationnement sur voirie.

- Un enclavement qui persiste :

Un premier bilan des réflexions engagées pour la poursuite de l'opération démontre que le schéma de réaménagement viaire ne répond pas de façon satisfaisante aux besoins de résorption des coupures urbaines et maintient des logiques de contournement, en particulier au niveau du square et du stade Boutroux, mais aussi au niveau de l'îlot Franc Nohain, absent des réflexions initiales.

Les 2 ensembles juxtaposés qui composent cet îlot (groupe scolaire de 20 classes et immeuble de logement social « BCDE » propriété de Paris-Habitat) sont, pour des raisons topographiques, isolés et peu ouverts sur le quartier. L'accès aux écoles s'effectue par une rampe non accessible PMR et l'immeuble BCDE, doté d'une terrasse destinée aux pompiers, surplombe partiellement l'avenue Boutroux dont il est séparé par un mur de soutènement atteignant jusqu'à 4 m de haut.

Il est apparu nécessaire d'étudier les modalités d'un remodelage complet de cet îlot en reconstituant un groupe scolaire mieux inséré dans le tissu urbain, qui réponde aux normes actuelles et en constituant de nouveaux îlots urbanisables plus cohérents, ouverts sur l'espace public et générant

des traversées susceptibles de diminuer l'enclavement du secteur. Le réaménagement complet de l'avenue Joseph Bédier serait repensé en lien avec ces nouveaux îlots.

- La mixité fonctionnelle peut être améliorée :

Le programme tertiaire prévu à l'Est ne pouvant être réalisé dans le prolongement de la Maison Internationale de Séjour (MIS), il est prévu d'étudier l'implantation d'une seconde polarité économique à l'Est l'avenue de la Porte de Vitry.

De plus la création de nouveaux linéaires d'immeubles de logements dans le cadre de la reconfiguration de l'îlot Franc-Nohain donne l'occasion de développer des surfaces dédiées aux activités et commerces en rez-de-chaussée, favorisant l'animation et la sécurisation de l'espace public, les flux et les usages.

Dans le cadre de ces réflexions, il a été envisagé d'élargir le périmètre opérationnel Joseph Bédier–Porte d'Ivry existant au secteur Chevaleret–Oudiné, aux problématiques urbaines et sociales similaires, et d'assurer ainsi un traitement cohérent des quartiers situés en frange sud de la ZAC Paris Rive Gauche, de créer des liens urbains et sociaux et des synergies fonctionnelles avec ce vaste territoire en mutation, et de renforcer les connexions de part et d'autre du boulevard Masséna, déjà amorcées par les aménagements liés au tramway et la suppression de l'autopont.

Le regroupement de ces deux sites au sein d'un périmètre de projet global Bédier-Oudiné a été présenté dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et retenu par l'ANRU comme projet d'intérêt régional.

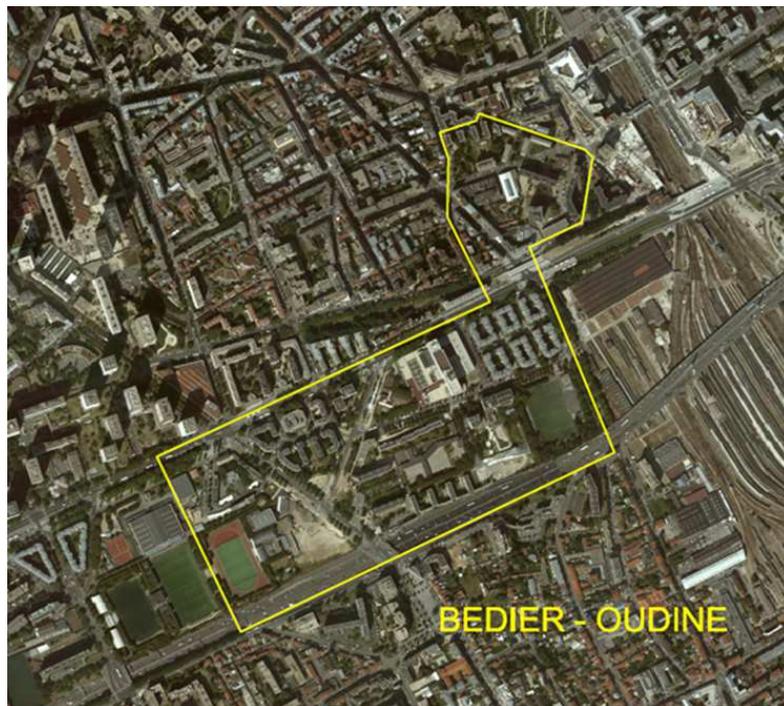


Figure 5: PÉRIMÈTRE DU NPNRU D'INTÉRÊT RÉGIONAL BÉDIER OUDINÉ

C'est ainsi que le traité de concession initial a fait l'objet d'un 2^{ème} avenant prolongeant le terme de la concession initiale au 31 décembre 2020 pour permettre l'achèvement des programmes engagés et la conduite de la procédure permettant d'aboutir à la création de la nouvelle opération, objet du présent rapport de présentation.

III. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic du territoire parisien ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement contenus dans le rapport de présentation de la révision générale de 2006 (RP, 1ère partie et 2e partie) ont fait l'objet d'une actualisation à l'occasion de la procédure de modification approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, t. 1 – A et B). La présente partie complète le rapport de présentation en ce qui concerne le projet d'aménagement du secteur Bédier-Oudiné.

III.1 L'environnement physique, topographique et climatique

CLIMAT

Le site est soumis à un climat de type océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles.

GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE DU SITE

Le relief est marqué au niveau du secteur Bédier-Oudiné par une topographie descendante vers l'Est qui ouvre des vues remarquables sur le paysage urbain alentour, en particulier vers la vallée de la Seine et le quartier Paris Rive Gauche. L'altitude du secteur du projet atteint 60 mètres aux alentours de l'avenue de la porte d'Ivry.

De larges axes viaires longitudinaux dans le sens de la pente structurent l'organisation du quartier, et marquent le paysage par la sensation de ruptures qu'ils créent ; ils sont supports de nombreuses perspectives d'intérêt, à travers le quartier et vers les alentours.

Paysage et patrimoine : Le quartier Bédier-Oudiné est marqué par une diversité de formes architecturales et urbaines. Des bâtiments datent de la fin du XIXe siècle pour les plus anciens. Ce sont principalement des gabarits imposants (logements collectifs pour la plupart) qui structurent l'espace et influencent sa perception. Aucun élément de patrimoine remarquable n'a été repéré au sein du site, il est cependant intégralement couvert par les périmètres de protection des monuments historiques environnants.

RISQUES

Un risque d'inondation

Le secteur Bédier-Oudiné est soumis à des risques inondations de plusieurs natures : débordement de cours d'eau, remontées de nappes phréatiques, ruissellements.

L'aléa débordement de cours d'eau est présent à l'est du quartier en cas de crue de la Seine ; il est fort à très fort à l'extrémité Est du secteur Oudiné, et fort à faible à l'est du secteur Bédier.

Ce risque est encadré par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation du département de Paris révisé et approuvé le 19 avril 2007.

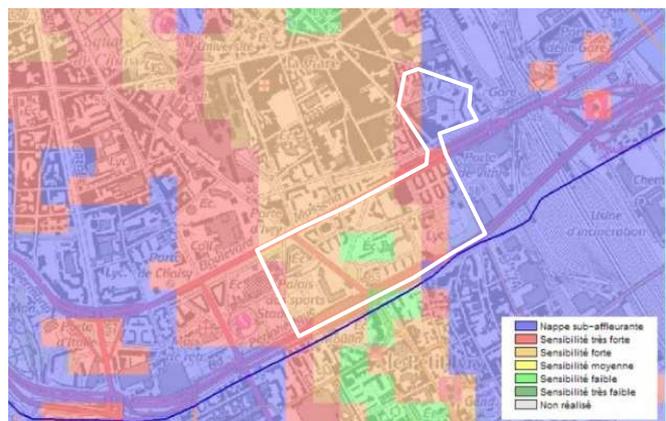


Figure 6: PÉRIMÈTRE DU NPNRU BÉDIER OUDINÉ
AU SEIN DU RISQUE INONDATION

L'aléa de remontées de nappe est lui aussi important dû à la présence de nappes phréatiques subaffleurantes sur une grande partie du secteur de Oudiné et sur la partie Est du secteur Bédier.

Dans ce secteur urbanisé et dense, la vulnérabilité de la population est importante. Des dégâts matériels (inondation de caves, de sous-sols, espaces publics, etc.) peuvent survenir en lien avec les remontées de nappes et le débordement des réseaux. Des précautions sont à prévoir dans le cadre de la construction de bâtiments notamment durant la phase travaux.

Le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux pluviales est une problématique majeure dans les secteurs imperméabilisés comme Paris qui de plus dispose d'un réseau d'assainissement unitaire. Le sud du 13ème arrondissement est particulièrement concerné car ses réseaux d'assainissement sont couramment saturés en période de fortes pluies. La nature des sols et la topographie du secteur Bédier Oudiné ne peuvent qu'aggraver ce risque.

Des risques de mouvements de terrains dûs à la présence d'anciennes carrières

Le secteur Bédier-Oudiné est situé en « zone d'anciennes carrières » à l'exception de l'angle nord-est de Bédier. Cependant certaines parties du site Bédier ont déjà fait l'objet de consolidations de fondations profondes dans le cadre de la première phase d'aménagement.

Des risques industriels et de pollution des sols

Le secteur Bédier-Oudiné est concerné par le risque de Transport de Matières Dangereuses par la route en raison de la présence de deux grands axes routiers : le boulevard périphérique qui se trouve aux abords immédiats et le boulevard Masséna qui traverse le site.

On ne trouve aucune ICPE ni site classé BASOL au sein du périmètre d'étude. En revanche on y trouve 11 sites classés BASIAS, dont 4 sont encore en activité (lycée, hôtel, garage, activités tertiaires).

Dans le cadre des aménagements projetés pour la poursuite de la rénovation du quartier, des investigations complémentaires ont mis en évidence une pollution de faible teneur en métaux lourds et en hydrocarbures, sauf au niveau du stade où les teneurs relevées dépassent les seuils.

L'étude historique réalisée sur le secteur Oudiné indique plusieurs sources potentielles de pollutions qui ont pu avoir un impact sur les milieux (anciennes cuves à fuel, un ancien atelier de fabrication d'éclairage électrique, zones d'activités ou de stockages méconnues) ainsi que 7 sites BASIAS situés dans un rayon de moins de 100 mètres.

III.2 Biodiversité : faune et flore

Le secteur a fait l'objet d'une étude faune/flore et d'inventaires écologiques sur un an (cycle complet, 2016-2017), ayant permis de dégager des enjeux écologiques et d'identifier les trames présentes.

On trouve une trame arborée bien constituée et un espace boisé relativement dense pour le milieu urbain au sein du Stade Boutroux. Ce stade comporte aussi de grands arbres faisant écran au périphérique, et des pelouses arborées sur son pourtour (Robiniers, Pins, Érables, Lauriers, Ifs,...).

On rencontre plusieurs massifs composés d'arbres de belle taille sur l'espace public ainsi que dans les jardins clôturés.

La trame herbacée est surtout présente dans les espaces privés et dans quelques friches herbacées.

La strate arbustive est pauvre et à faible valeur écologique.

On trouve sur le secteur Oudiné une zone humide, au niveau du jardin du dessous des berges (mare aménagée pour la biodiversité), qui est, avec la petite ceinture, le seul espace présentant un intérêt écologique sur ce secteur.

La présence de la Petite Ceinture ferroviaire au sein de la ZAC constitue un habitat unique dans le périmètre d'étude. L'habitat particulier qu'elle propose (végétation spontanée fortement présente) a permis d'observer plusieurs espèces uniquement au sein de cet espace.

L'indice Biomos (potentiel d'accueil de la biodiversité) du site d'étude est très faible, de 0,1 à 0,6.

Au niveau floristique : sur 165 espèces rencontrées, 1 espèce déterminante de ZNIEFF de catégorie 3-1 (milieux anthropisés) classée assez rare, le *Torilis noueux* (*Torilis nodosa*), a été relevée dans des habitats de type friche herbacée âgée et pelouse. Cependant la flore d'Île-de-France indique que cette espèce est fréquente dans l'agglomération parisienne, et ne présente donc pas d'enjeu particulier.

Sur l'emprise de la petite ceinture ferroviaire, 1 espèce indigène présente un enjeu de rareté en Île-de-France : l'Orobanche du Lierre (*Orobanche hederæ*, classée rare).

La présence des espèces invasives sur le site constitue un enjeu majeur. 7 espèces ont été recensées dont 3 parmi les catégories les plus problématiques : le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), le Faux-verniss du Japon (*Ailanthus altissima*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Au niveau faunistique : 65 espèces, dont 24 protégées, ont été recensées dans le site et ses environs immédiats, comprenant le tronçon de la petite ceinture ferroviaire.

Un enjeu modéré est associé aux chiroptères : les 2 espèces recensées (*Pipistrelle commune* et *Pipistrelle de Kuhl*) sont protégées mais correspondent à des espèces assez banales en contexte urbanisé. La *Pipistrelle de Kuhl* (*Pipistrellus kuhlii*) est cependant déterminante de ZNIEFF.

Un enjeu modéré à fort est associé aux oiseaux au regard du contexte urbain : sur les 40 espèces observées, 20 sont protégées. En revanche, la présence de 8 espèces à enjeux est avérée sur le site de projet : Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Moineau domestique (*Passer domesticus*), Martinet noir (*Apus apus*), Pigeon colombin (*Columba oenas*), Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), Roitelet huppé (*Regulus regulus*), Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*). Il s'agit d'espèces ubiquistes (occupant des niches écologiques variées), adaptées au milieu urbain.

L'enjeu associé aux insectes est faible à modéré : sur les 23 espèces inventoriées sur le site, seules 4 présentent un intérêt patrimonial (Le Némusien, l'Oedipode turquoise, protégé en Île-de-France, l'Oedipode aigue-marine, menacé et le Sympétrum de Fondscolombe, assez rare en Île-de-France).

Une seule espèce de reptiles a été observée sur le tronçon de la petite ceinture : le lézard des murailles. Il s'agit d'une espèce protégée dont l'enjeu est moyen à fort. Des individus juvéniles ont été observés : la reproduction est donc avérée sur l'emprise de la petite ceinture ferroviaire.

Concernant les mammifères et amphibiens, le périmètre du projet n'est actuellement pas particulièrement favorable à leur présence. En revanche, le hérisson d'Europe, espèce protégée, est potentiellement présent sur le tronçon de la petite ceinture : l'enjeu est donc fort, avec une nécessité d'assurer des connexions entre la petite ceinture et le site de projet. Aucun amphibien n'a été recensé, le projet devra donc s'assurer d'installer des espaces qui leur sont favorables.

Quelques-unes des espèces recensées sont identifiées comme espèces d'importance pour la Trame verte et bleue de la ville de Paris. Il s'agit d'espèces jugées déterminantes/indicatrices d'habitats qui y sont peu représentés, à savoir des friches avec une végétation dense et spontanée. Ces habitats correspondent à la petite ceinture ferroviaire ou à sa proximité immédiate, dont un tronçon longe le site d'études et où de nombreuses espèces remarquables ont été recensées :

- l'Azuré commun, le Paon du jour, le Tircis et le Vulcain (papillons) ;
- l'Oedipode aigue-marine et l'Oedipode turquoise (orthoptères)
- l'Agriion à larges pattes, le Caloptéryx éclatant, l'Orthétrum réticulé, le Sympétrum de Fondscolombe et le Sympétrum fascié (odonates)
- le Lézard des murailles relevé sur le tronçon de la petite ceinture et à proximité directe de la mare du jardin d'Oudiné

Au niveau de la mare Oudiné, les espèces d'odonates observées (l'Agrion élégant, le Leste vert, le Sympétrum fascié et le Sympétrum rouge sang) sont également identifiées comme importantes pour la Trame Verte et Bleue de la ville de Paris.

III.3 Patrimoine existant : monuments, sites et grand paysage urbain

Situé au Sud de Paris, à l'Ouest de la Seine, le secteur Bédier Oudiné est à la fois en contrebas du grand secteur d'aménagement Paris Rive Gauche (partie Oudiné) et s'élève en suivant le coteau de la Seine (partie Bédier). Le secteur est majoritairement urbain, avec néanmoins une grande emprise végétalisée : le stade Boutroux et ses talus arborés, avec en continuité le square Clara Zetkin. Le secteur est traversé par la petite ceinture ferroviaire qui est à cet endroit en superstructure et présente des talus très intéressants au regard de la biodiversité.

III.4 Contexte démographique, habitat et activités économiques

Repères socio-économiques

En 2013, le quartier compte 6 639 habitants, soit une hausse de 1,8% par rapport à 2008, tandis que dans le même temps, la population parisienne connaissait une relative stagnation (-0,1%) et la population française croissait de +5%.

Malgré la légère croissance de la population, le quartier se caractérise par un vieillissement structurel de la population, dans la moyenne des tendances nationales. En 2013, les moins de 25 ans représentent une part équivalente à la moyenne parisienne (28%), mais on observe une tendance à la baisse de la représentation de ce public dans le quartier (-1,4% entre 2008 et 2013). De plus, en 2013, les habitants de plus de 65 ans représentent 16% et sont en légère augmentation depuis 2008. Très localement, sur la barre BCDE, 75% des locataires ont plus de 50 ans et 28% ont plus de 70 ans. Au niveau de la barre Oudiné, la moyenne d'âge des locataires est de 59 ans avec une forte part des 60 ans et plus (51%).

Le quartier est marqué par une fragilité économique importante. Les revenus moyens annuels par ménage dans les secteurs Bédier (16 432 €) et Oudiné (14 600 €) sont nettement inférieurs à la médiane du 13^{ème} arrondissement (23 000 €). De plus les revenus provenant de prestations sociales sont sur-représentés (en 2013 plus de 25,7% des locataires bénéficient d'aide de la CAF). En résumé, le quartier comptabilise près de 24% de ménages à bas revenus en 2016. Enfin les taux de chômage de 19,6% sur le secteur Bédier et atteignant 24,5% sur le secteur Oudiné sont également très importants comparativement au 13^{ème} arrondissement où ce taux s'élève à 14,5% contre 12,5% en moyenne à Paris.

Le secteur Bédier-Oudiné a été retenu comme territoire d'expérimentation pour résorber le chômage de longue durée et l'entreprise à but d'emploi « 13 Avenir » a, dans ce cadre, été missionnée sur le secteur.

Le profil social moyen des habitants du secteur Bédier-Oudiné révèle par ailleurs une grande fragilité sociale dans le quartier.

Les catégories socio-professionnelles d'employés et ouvriers sont sur-représentées (61%) parmi les actifs, ainsi que les personnes non diplômées (environ la moitié des habitants contre ¼ pour le 13^{ème}). Par ailleurs, le quartier accueille majoritairement des familles vulnérables (55 % de familles monoparentales). Bien qu'inférieur dans le secteur Bédier (15%) à celui du 13^{ème} arrondissement (17%), le taux de familles nombreuses atteint presque 25% des ménages dans le secteur Oudiné. Enfin le quartier accueille près de 22% d'étrangers et plus de 30% d'immigrés.

III.5 Les équipements de quartiers

Plusieurs équipements publics constituent aujourd'hui le cœur du secteur Bédier/Porte d'Ivry/Oudiné-Chevaleret et y jouent un rôle fondamental : le centre Paris'anim Oudiné, les deux centres Sociaux Chevaleret et Toussarego, les écoles Franc Nohain et Patay, ainsi que les équipements sportifs qui sont à la fois des équipements de proximité mais qui rayonnent très largement sur le territoire parisien.

Arrivés récemment, le café solidaire T KAWA, café créé par les Petits Frères Des Pauvres, et les services mis en place par 13 Avenir (notamment la conciergerie solidaire et les jardins partagés) assurent un rôle de lien social dans le quartier.

Le périmètre de la ZAC comprend également des équipements de petite enfance et deux lycées professionnels.

III.6 L'importance des réseaux de transport

Si le Sud 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 (terrains de sports, emprises de logements sociaux et d'équipements publics), entravent les déplacements locaux. La petite ceinture, si elle présente un intérêt écologique important et un poumon vert le long des maréchaux, est aussi un facteur d'enclavement car la situation en superstructure constitue à la fois une barrière physique et visuelle.

RÉSEAU VIAIRE

Un unique axe routier majeur du réseau magistral est présent en rive sud du secteur d'étude, il s'agit du boulevard périphérique, voie circulaire de 35 km de long, 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 d'Ivry.

Le réseau primaire, quant à lui, assure l'accès au périmètre opérationnel depuis l'extérieur. Il s'appuie sur une unique voie, le boulevard Masséna parallèle au boulevard périphérique. Il intègre une piste cyclable et la plateforme du tramway T3.

TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est assurée par les réseaux lourds existants : RER C, Métro lignes 7 et 14, ainsi que par le Tramway T3a. Plusieurs lignes de bus traversent le secteur : le 27, le 132 et le 83. 3 stations vélib métropole sont également présentes au sein du périmètre.

III.7 Qualité de vie

CADRE DE VIE

Le secteur accueille de nombreux équipements publics socio-éducatifs qui répondent aux besoins quantitatifs des habitants du quartier, mais ils sont relativement vétustes, peu visibles, peu fonctionnels et souvent mal connectés à l'espace public.

Les espaces publics déjà rénovés sont qualitatifs, mais une grande part restante des espaces publics ou collectifs privés est pauvre et sans usage.

Le parc de logement est essentiellement social avec un taux de logements sociaux (SRU) de 64% contre 19% à Paris et 36% dans le 13ème arrondissement. On y trouve une majorité de logements de petite taille et intermédiaires parfois sur-occupés, compte tenu de la forte proportion de familles nombreuses.

Les marques de dégradation et les pertes énergétiques témoignent d'un parc de logements majoritairement vieillissant construit entre les années 1930 et 1970 avec des locataires moyennement satisfaits de leur logement. En 2013, 10% des ménages du quartier Bédier Oudiné sont considérés comme mal-logés (9% à Paris et 7% dans le 13^{ème} arrondissement).

Confrontée à une offre commerciale forte dans un rayon de 400 m et très dense dans un rayon de 2 km, l'offre commerciale locale est faible et peu structurée au sein du périmètre d'étude. Il n'existe pas de polarité commerciale qui fasse centralité à l'échelle des deux quartiers, ni de parcours marchand au sein du périmètre.

QUALITÉ DE L'AIR

Outre les données de la station de mesure de qualité de l'air la plus proche du quartier Bédier Oudiné (rue George Eastman), une campagne spécifique de mesures de qualité de l'air a été effectuée dans le cadre du projet Bédier Oudiné. Cette étude s'est déroulée sur un total de 5 semaines : 1 campagne hivernale (09-30 janvier 2017) incluant 5 jours de pic de pollution sur 21 jours et 1 campagne estivale (mi-septembre – 02 octobre 2017).

La station Air Parif indique que, sur cette zone, le trafic routier constitue le premier secteur émetteur de polluants, à l'origine de plus de la moitié des émissions d'oxyde d'azote et de la moitié des émissions de particules fines, ces quantités restant comparables à celles observées à l'échelle du territoire parisien. L'usine d'incinération d'ordure ménagère située quai d'Ivry semble avoir peu d'impact sur la qualité de l'air du secteur

Les données de la station AirParif indiquent que la moyenne annuelle des concentrations d'oxyde d'azote (NO₂) dépasse les valeurs limites à proximité des principaux grands axes tels que l'Avenue de la Porte d'Ivry et de la Porte de Vitry, Boulevard Masséna (environ 50 µg/m³). En cœur d'îlot, les concentrations d'oxyde d'azote restent importantes mais inférieures à la valeur limite et comparables à l'ensemble de l'arrondissement et au territoire parisien (environ 35 µg/m³).

Concernant les particules fines, les objectifs de qualité sont respectés, à l'exception du boulevard périphérique à proximité directe du secteur Bédier, où les émissions avoisinent et dépassent par endroit la valeur limite de 40 µg/m³ et atteignent jusqu'à 50 µg/m³.

Plus localement, au niveau du site de projet, les campagnes de mesures ont permis de conclure à une qualité de l'air comparable aux moyennes parisiennes, et à une dispersion des polluants assez rapide vis-à-vis des principaux axes routiers environnants le secteur, ce qui permet de préserver des cœurs de quartiers moins impactés par les pollutions atmosphériques.

La concentration moyenne mesurée en NO₂ sur les 5 semaines est de 55 µg/m³ (57 µg/m³ sur Bédier et 52 µg/m³ sur Oudiné) ; la valeur limite réglementaire de 40 µg/m³ est donc dépassée mais ce constat est identique pour l'ensemble des stations Airparif urbaines de fond de Paris Intramuros durant cette même période. Le taux de NO₂ sur le secteur se situe donc dans la moyenne et l'influence des axes routiers, notamment du périphérique, se limite aux secteurs au contact direct de l'axe.

Le centre du secteur et les cœurs d'îlots sont préservés, les concentrations les plus faibles sont relevées dans l'école Franc Nohain pour Bédier et en cœur d'îlot pour Oudiné.

Concernant le benzène et les hydrocarbures, malgré le trafic routier à proximité, les moyennes des concentrations, sont relativement faibles, homogènes et inférieures aux seuils de qualité. Ainsi, il est possible de conclure à une diffusion rapide de ces polluants.

La concentration moyenne mesurée en PM₁₀ sur les 5 semaines de campagne reste inférieure à la valeur limite réglementaire de 40 µg/m³ et à l'objectif de qualité annuelle de 30 µg/m³.

A l'intérieur du secteur, les mesures réalisées montrent des concentrations comparables aux teneurs globales parisiennes, le mur anti-bruit du boulevard périphérique jouant un rôle très efficace de préservation de la qualité de l'air par rapport à la pollution due au trafic routier du périphérique. En revanche le long des axes routiers bd Masséna, avenue de la porte d'Ivry et avenue de la porte de Vitry, la pollution due au trafic automobile est plus élevée.

AMBIANCE SONORE

De même que pour la qualité de l'air, une campagne de mesures acoustiques et vibratoires a été réalisée.

La campagne de mesures acoustiques a permis d'aboutir aux résultats suivants :

En cœur d'îlot, les niveaux sonores sont inférieurs à 65 dB(A) sur la période jour et inférieurs à 60 dB(A) sur la période nuit alors qu'ils sont plus importants en bordure du boulevard Masséna, de la rue Patay, du boulevard Périphérique, de l'avenue de la Porte de Vitry et de l'avenue de la Porte d'Ivry (supérieurs à 65 dB(A) sur la période jour ou supérieurs à 60 dB(A) sur la période nuit).

Au vu de ces résultats, le site d'étude est considéré en zone d'ambiance sonore préexistante modérée au centre et en zone d'ambiance sonore préexistante non modérée en bordure des infrastructures dominantes : boulevard Masséna, rue Patay, avenue de la Porte de Vitry, avenue de la Porte d'Ivry.

A noter que le long du boulevard périphérique, les zones situées derrière le mur anti bruit (qui sont les zones habitées) ne subissent aucune nuisance sonore, ce qui n'est plus le cas au niveau du stade Boutroux où il n'y a plus de protection.

Concernant les vibrations, les sources potentielles sont la ligne de tramway T3a et la ligne 7 du métro. De manière générale, l'étude n'a montré aucun dépassement de seuil. L'ensemble du site n'est pas impacté par les nuisances vibratoires liées au passage des métros et des tramways.

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 Boutroux accueille des activités en soirée, les grands projecteurs contribuent à la production lumineuse du quartier. Bien que nécessaires, ces sources d'émission contribuent à la pollution lumineuse générale de Paris et de l'Île-de-France.

IV. EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR BÉDIER/PORTE D'IVRY/LOUDINÉ CHEVALERET

IV.1 Présentation du PLU de Paris

Le Plan Local d'Urbanisme de Paris a été approuvé en 2006. Il a fait l'objet de trois modifications générales approuvées en septembre 2009, en février 2012 et en juillet 2016. La première visait notamment à favoriser la production de logements et de logements sociaux et à faciliter la mise en œuvre du Plan climat approuvé en octobre 2007. La deuxième avait pour objet le rétablissement des dispositions des deux zones vertes annulées par la Cour administrative d'appel et à procéder à diverses adaptations réglementaires, notamment en faveur du logement. Suite à l'adoption des nouveaux SDRIF, PDUIF et PLH, à la suppression législative du COS et à la nécessité de participer à l'intensification urbaine inscrite dans les documents de planification franciliens, la troisième modification visait à répondre aux objectifs que la municipalité s'était fixé en matière de production de logements, notamment de logements sociaux, de lutte contre le changement climatique et la pollution, d'amélioration de la qualité de l'environnement et de la place du végétal dans la Ville ou encore de l'attractivité économique. Le Conseil de Paris a approuvé cette modification générale lors de sa séance des 4, 5 et 6 juillet 2016.

Depuis 2006, d'autres procédures, sectorielles – modifications, révisions simplifiées ou déclarations de projet – ont par ailleurs adapté certaines dispositions du PLU pour permettre la mise en œuvre de projets urbains tels que Clichy-Batignolles (17^e), le secteur Masséna-Bruneseau dans la ZAC Paris Rive Gauche (13^e), Bercy-Charenton (12^e), Chapelle International (18^e), ou la restructuration du secteur Paul Bourget dans le 13^e arrondissement.

Le PLU de Paris se compose :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la capitale ;
- d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'un règlement, composé de 2 pièces écrites et de documents graphiques :
 - o Le tome 1, qui présente un avertissement, les dispositions générales et les règlements par zone ;
 - o Le tome 2, qui est constitué des différentes listes nécessaires à l'application de certaines règles ;
 - o Les documents graphiques : l'atlas général, qui comprend des cartes générales et thématiques à petite échelle et des planches à grande échelle précisant les prescriptions localisées sur le territoire communal (1/2000 intramuros et 1/5000 pour les bois) et un atlas de plans de détail à plus grande échelle, qui rassemble les mêmes prescriptions sur certains secteurs.
- D'annexes comprenant les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire parisien ainsi que des documents d'information complémentaires.

IV.2 Situation du projet au regard du 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 (OAP).

Ce chapitre analyse la compatibilité ou la conformité avec les différentes pièces du PLU.

Projet d'aménagement et de développement durable :

Le projet de la ZAC Bédier Oudiné répond à la majorité des orientations du PADD, en particulier :

ORIENTATION I : AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN DE TOUS LES PARISIENS

➤ METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE PARIS

Les bâtiments remarquables du site Bédier-Oudiné sont le Gymnase Marcel Cerdan, la caserne Masséna et les ensembles HBM côté Bédier. Aucune intervention n'est prévue sur ces deux derniers. Le toit du gymnase Marcel Cerdan sera insonorisé, son mur latéral et ses gradins touchés par la démolition du centre d'animation seront reconstitués de manière à réaliser une 2ème façade, ludosportive sur ce côté du gymnase, permettant d'y réintégrer des gradins. Ce projet fera l'objet d'un concours d'architecture idoine afin d'aboutir, en sus des objectifs d'usages, à une meilleure visibilité de l'équipement et à une mise en valeur du bâti existant.

Les règles d'implantation et de hauteur n'étant pas concernées par la présente mise en compatibilité, la composition urbaine et les bâtiments futurs respectent la PLU et à ce titre doivent s'intégrer harmonieusement dans la ville. Une architecture plus contemporaine, support d'un bâti de meilleure qualité ainsi que le renforcement de la végétalisation ne pourront que valoriser le patrimoine et le paysage urbains.

➤ RENDRE LES ESPACES LIBRES PLUS AGRÉABLES, DÉVELOPPER LA TRAME VERTE DE PARIS ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ :

Le projet prévoit créera ou renforcera les continuités entre les espaces d'intérêt écologiques : square du Dessous des Berges et sa mare, petite ceinture, square et stade Boutroux, talus. Les nouvelles voies du secteur Oudiné seront très végétalisées, en particulier le mail reliant les rues Oudiné et Regnault, dont le trottoir sud sera élargi et végétalisé en continuité du talus de petite ceinture.

Côté Bédier il est prévu de végétaliser la voie d'accès au square en amenant visuellement l'entrée du square sur l'avenue Boutroux par la plantation d'au moins deux strates végétales. Le choix de réaliser un sentier piétonnier le long du talus situé entre le stade et le square, participe du souci de maintien et de développement des continuités végétales dans le secteur.

Celui-ci se poursuivra par le verdissement de l'avenue Boutroux (présentant actuellement une seule strate, arborée) et de la rue Théroigne de Méricourt en lien avec le talus du périphérique.

D'une manière générale, les strates sous-représentées seront renforcées afin de permettre à la petite faune de nicher et de se déplacer plus aisément d'un spot de biodiversité à l'autre.

➤ METTRE EN VALEUR LA SEINE ET LES CANAUX

Bien que proche de la Seine, le site et le projet ne lui sont pas liés directement. Néanmoins, les vues remarquables du secteur Bédier vers le paysage de la vallée de la Seine sont préservées.

➤ AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

Au sein du projet, les voiries seront aménagées de manière à favoriser les modes doux de déplacement en privilégiant la sécurité des piétons et des cyclistes.

➤ FAIRE RESPIRER PARIS : UNE NOUVELLE POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS

1. Adapter la circulation de surface aux nouveaux objectifs

Le projet favorisera les circulations douces et le schéma de circulation retenu visera à garantir une circulation apaisée et fluide au sein de l'opération et en accroche sur les axes bordant le secteur. Le maillage prévu au sein de l'opération donne une place importante pour les déplacements piétons et cycles, avec des aménagements paysagers agréables et sécurisés.

2. Poursuivre le développement du réseau de transports collectifs - Sans objet ici

3. Réguler l'offre de stationnement en fonction des objectifs de circulation automobile

Le projet vise à diminuer l'offre de stationnement de surface, notamment sur la place Yersin et l'avenue Joseph Bédier. Néanmoins, compte tenu de la proximité du boulevard périphérique et de la forte demande de stationnement, des places de stationnement souterrain sont prévues dans les futurs immeubles de logement en vue d'être louées aux habitants du quartier.

4 Promouvoir les modes doux (marche, vélo, roller...)

Le principal objectif des créations et aménagements d'espaces publics est de désenclaver le quartier, d'offrir des espaces paysagers confortables et de sécuriser les piétons en apaisant le secteur.

Par exemple, la place Yersin qui représente actuellement un espace essentiellement dédié à la voiture sera requalifiée et dédiée aux piétons. Côté Oudiné, outre une rue circulée aménagée en zone de rencontre, deux espaces publics dédiés aux piétons et aux circulations douces permettront de desservir l'école Patay et de désenclaver l'îlot en menant directement à la station de tramway; ils seront végétalisés et aménagés pour le repos, la détente et pour être support d'usages conviviaux.

5. Acheminer les marchandises et organiser les livraisons

Le projet est peu concerné par cet aspect, sauf au niveau de l'avenue de la porte d'Ivry et au niveau de la Maison Internationale de Séjour (MIS) rue Théroigne de Méricourt.

Côté avenue de la porte d'Ivry, seul un immeuble d'activités reste à construire, et le dimensionnement de la voie ainsi que les espaces de stationnement intègrent déjà les besoins logistiques de ce programme. Conformément au PLU, le futur immeuble devra comporter à l'intérieur de sa parcelle ses propres espaces de livraison.

Côté rue Théroigne de Méricourt, la réflexion est à approfondir pour permettre la bonne desserte logistique de la MIS tout en affirmant le caractère non ouvert à la circulation générale de la voie.

➤ OFFRIR UN MEILLEUR ENVIRONNEMENT

1. Améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement

Pour réduire les consommations en eau potable, la stratégie développée s'appuie sur une réduction des besoins à la source (choix des palettes végétales notamment) et un recours préférentiel à l'eau non potable (réseau d'ENP parisien, réutilisation d'eau pluviale) pour les usages non nobles.

Afin de répondre aux objectifs du Zonage d'Assainissement adopté le 20 mars 2018 par le Conseil de Paris), le projet applique le Plan Paris-Pluie en prévoyant des dispositifs favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou limitant le rejet dans les réseaux actuels par des techniques alternatives).

2. Lutter contre la pollution de l'air d'origine automobile

Le projet ne permet pas d'agir sur les grands axes de circulation que sont le boulevard périphérique, le boulevard Masséna et les avenues des portes d'Ivry et de Vitry.

Néanmoins, l'objectif est d'améliorer la qualité de l'air au sein du quartier, notamment par le projet de prolongement du mur anti-bruit et par la végétalisation des espaces publics.

3. Lutter contre le bruit

L'étude acoustique a mis en évidence la grande efficacité du mur anti bruit, dont le prolongement est envisagé. Par ailleurs, les espaces publics neufs ou remaniés au sein de Bédier-Oudiné seront des espaces apaisés, dévolus aux circulations douces ou aménagés en zone de rencontre.

Enfin les nouvelles constructions répondront aux normes acoustiques actuelles et celles situées aux abords des axes les plus bruyants auront une protection supérieure.

4. Améliorer la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables

Le projet respectera le Plan Climat de Paris avec pour le projet Bédier-Oudiné la volonté de se rapprocher d'objectifs plus ambitieux.

Des études sont en cours pour les raccordements aux réseaux de chaleur urbain en parallèle de l'étude menée sur le potentiel en énergie renouvelable du projet.

5. Réduire la production de déchets et optimiser leur gestion

Ce projet de renouvellement urbain est l'occasion d'améliorer le dispositif de gestion des déchets actuellement en place sur le quartier. Il prendra appui sur les documents cadres locaux qui favorisent la diminution de la production des déchets ménagers et assimilés par le compostage ou le recyclage.

En outre des réflexions sont menées sur des formes alternatives de collectes à expérimenter à l'occasion du projet. Enfin, la réorganisation des voies locales sur Oudiné et la création d'une voie au sein de Bédier permettront un meilleur accès à l'ensemble des îlots.

6. Construire et réhabiliter les bâtiments selon les principes de la haute qualité environnementale

Tous les projets actuels répondent à cet objectif et l'opération Bédier-Oudiné ne fera pas exception.

7. Veiller à un développement contrôlé des réseaux de communication - Sans objet ici.

8. Améliorer la gestion des risques

Le respect du PPRI ainsi que la prise en compte des caractéristiques des sols (pollution et géotechnique) dans le cadre des aménagements d'espaces publics et des constructions neuves constitue une bonne réponse aux risques identifiés sur le secteur.

Ainsi le projet ambitionne-t-il d'améliorer la perméabilité des sols, de concevoir de manière bioclimatique les bâtiments et les espaces publics et privés, de réutiliser les eaux pluviales, d'intégrer l'eau dans l'espace public, de réduire les effets « d'îlot de chaleur urbain », de protéger le quartier des nuisances sonores et de pollution de l'air et de diminuer les consommations énergétiques.

ORIENTATION II : PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT DE PARIS ET STIMULER LA CRÉATION D'EMPLOI POUR TOUS

➤ RÉÉQUILIBRER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE PARISIEN ET CRÉER DE NOUVEAUX PÔLES ÉCONOMIQUES

L'un des objectifs prioritaires du projet est d'établir sur ce secteur une mixité des usages et des fonctions. Celle-ci amorcée sur la partie Bédier dans le cadre de l'opération d'aménagement en

cours, s'y poursuivra avenue de la porte d'Ivry par la programmation d'un immeuble d'activité mixte (IPHE) et comprenant un commerce à rez-de-chaussée.

Côté Oudiné, une part importante du programme est dévolue à de l'activité (6 320 m²) ou à du commerce (600 m²). La destination précise de ces programmes sera travaillée avec la DAE afin qu'ils favorisent l'emploi local, notamment pour les jeunes du quartier. Cela complètera le dispositif déployé sur le périmètre du NPNRU Bédier Oudiné, à savoir l'expérimentation « Territoire zéro chômeurs de longue durée » et mis en œuvre par l'entreprise à but d'emploi (EBE) Treize Avenir.

➤ FAVORISER LES SECTEURS ÉCONOMIQUES LES PLUS INNOVANTS

L'immeuble tertiaire prévu sur la porte de Vitry est un immeuble à vocation mixte : incubateur, pépinière hôtel d'entreprises (IPHE). Côté Oudiné, les locaux dédiés à de l'activité ou de l'artisanat doivent pouvoir générer de l'emploi local. L'innovation ne résidera pas forcément dans la destination exacte de ces locaux, mais dans le montage à trouver pour répondre à cet objectif.

➤ S'APPUYER SUR LES POINTS FORTS DE L'ÉCONOMIE PARISIENNE

1. *Permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche*

2. *Inscrire la création contemporaine et l'innovation au cœur du projet parisien*

Sans objet ici

3. *Favoriser de nouvelles formes de tourisme*

La maison internationale de séjour créée sur le secteur Bédier attire de nombreux visiteurs.

ORIENTATION III : RÉDUIRE LES INÉGALITÉS POUR UN PARIS PLUS SOLIDAIRE

➤ INTÉGRER LES QUARTIERS EN DIFFICULTÉ DANS LA VILLE ET LUTTER CONTRE L'EXCLUSION

1. *La réinsertion sociale et économique des quartiers en difficulté*

La volonté de redonner des perspectives d'emploi aux habitants comme indiqué plus haut constitue une des réponses à cet objectif. Par ailleurs, le renouvellement des équipements publics ainsi que l'aménagement qualitatif des espaces publics contribuera à revaloriser le quartier et à donner une certaine fierté à ses habitants qui ne se sentiront plus relégués aux franges de la ville.

2. *Soutenir les plus démunis*

Actuellement un restaurant social géré par l'association « Les Restos du Cœur » est présent en rez-de-chaussée de l'immeuble BCDE. Il sera relocalisé dans la ZAC ou à proximité immédiate.

➤ METTRE EN ŒUVRE UNE NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT

1. *Conduire une politique efficace et juste de production et d'attribution de logements sociaux*

Situé en QPV, le site est en très grande majorité composé de logements familiaux sociaux. L'enjeu ici est d'y amener de la mixité en prévoyant des logements privés, intermédiaires et étudiants, avec néanmoins une reconstitution modérée des logements sociaux démolis pour les personnes souhaitant rester dans leur quartier.

2. *Résorber l'habitat insalubre et lutter contre le saturnisme*

Sans parler réellement d'insalubrité, les 2 immeubles à démolir sont vétustes et ne correspondent pas aux normes actuelles. Le relogement de leurs habitants dans les immeubles neufs ou dans le parc existant plus récent correspond à une amélioration notable de leurs conditions d'habitation.

➤ FAVORISER LA VIE DE QUARTIER

1. Renforcer les centres de quartiers

Désenclaver le quartier, ce n'est pas seulement créer de nouveaux maillages, mais c'est aussi y créer une dynamique susceptible à la fois de couvrir les besoins de proximité des habitants et d'apporter de l'animation et du lien social. À cet égard, l'ensemble des aménagements prévus seront supports d'une nouvelle vie de quartier par leurs espaces conviviaux, agréables et vivants.

2. Favoriser l'essor de la diversité commerciale

Le projet vise à créer sur ce quartier une dynamique commerciale locale susceptible à la fois de couvrir les besoins des habitants et d'animer les espaces publics. Environ 1000 m² d'occupation de pieds d'immeubles par des commerces, des locaux artisanaux ou associatifs sont prévus.

3. Prendre en compte les rythmes urbains et la gestion des temps dans la définition et la gestion des équipements de proximité

La création de cours « oasis » au sein des écoles Patay et Franc-Nohain ouvre la voie à l'utilisation de ces espaces par d'autres organismes en dehors des temps scolaires.

➤ REPENSER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

1. Adapter la ville aux enfants et aux familles

Le renouvellement des équipements publics ainsi que la réalisation de voies apaisées ou piétonnes les desservant répondent à cet objectif

2. Améliorer l'accueil scolaire

La démolition/reconstruction de l'école Franc-Nohain vise à offrir de meilleures conditions d'accueil, alors que l'école actuelle est vétuste et tourne ostensiblement le dos au quartier.

En outre, cette école bénéficie du dispositif « tous mobilisés » qui prévoit des actions culturelles et éducatives spécifiques actuellement mises en œuvre (classes musicales, artistes en résidence,...).

Quant à l'école Patay, l'accueil des enfants y sera amélioré par sa réorientation côté nouveau mail.

Enfin, la Direction des Affaires Scolaires a lancé au cours de l'été 2018 un Appel à Projets (AAP DASCO NPNRU) afin de mettre en place des ateliers visant à faciliter l'appropriation par les enfants des futurs changements de leur quartier par la sensibilisation à l'architecture et à l'urbanisme.

3. Multiplier les initiatives culturelles en direction de tous les Parisiens

De nombreux projets culturels coordonnés par l'Équipe de Développement Local du 13^{ème} sont menés sur ce secteur. De plus dans le cadre du NPNRU, le secteur Bédier-Oudiné a été retenu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île de France (DRAC) pour réaliser un projet culturel avec les enfants du quartier sur une durée de 3 ans.

4. Promouvoir la pratique sportive

L'aménagement d'espaces sportifs extérieurs (Street work Out rue Charpentier, parcours marathonien de la biodiversité avenue Boutroux et parcours sportif le long du talus du périphérique), ainsi que la réalisation d'un TEP clos avenue de la porte de Vitry, répondent à cet objectif.

➤ MIEUX VIVRE ENSEMBLE

1. Renforcer la solidarité entre les générations par le développement de structures adaptées aux personnes âgées

Un établissement pour personnes âgées a été créé place Yersin dans le cadre de la ZAC actuelle.

2. Intégrer les personnes handicapées dans la cité

L'ensemble des nouvelles voies créées et constructions seront accessibles aux personnes à mobilité réduite, sauf le sentier piétonnier et le parcours sportif intégrés dans les talus qui s'apparentent à des sentiers type randonnée, et pour lesquels les conditions d'accessibilités seront réduites.

3. Soutenir la vie étudiante

Une résidence étudiante de 200 chambres est prévue coté Bédier, sur l'avenue de la porte de Vitry.

4. Donner toute leur place aux jeunes Parisiens

Le renouvellement des équipements publics dédiés aux jeunes et aux enfants, ainsi que les aménagements ludiques et sportifs prévus au sein des espaces publics répondent à cet objectif.

➤ IMPLIQUER TOUS LES PARTENAIRES, ACTEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

1. Penser ensemble l'avenir de Paris et celui de l'agglomération parisienne - Sans objet ici

2. Renforcer le dialogue et la concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs partenaires de la Ville

La concertation menée dans le cadre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et clôturée le 12 janvier 2019 a donné lieu à de multiples événements participatifs pendant plus de 2 ans. Celle-ci reprendra en phase opérationnelle et se poursuivra tout au long du projet.

3. Garantir la cohérence des projets conçus en application du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU encadre l'ensemble des projets d'aménagement, en terme de composition urbaine, notamment les hauteurs, les espaces libres, les alignements ...

À cet égard, tous les projets parisiens s'inscrivent dans la globalité d'un paysage urbain cohérent.

ORIENTATION III : INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL, HUMAIN, URBAIN

➤ INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, le projet urbain a fait l'objet, tout au long de son avancement, d'une concertation avec le public et les habitants du secteur.

Celle-ci a été menée entre janvier 2016 et janvier 2019. Le dispositif de concertation a associé les habitants du quartier, les associations locales et au-delà, via le site « www.paris.fr » et l'adresse mail dédiée. Une votation a été organisée concernant le devenir de l'immeuble Oudiné. Cette procédure a notamment permis de mesurer le degré d'insertion du projet dans l'environnement humain.

L'opération propose la mise en place d'une mixité sociale et fonctionnelle en cohérence avec les objectifs du NPNRU parisien ainsi que le renouvellement et la création d'équipements publics qui profiteront aux habitants actuels du secteur comme aux néo-habitants ou néo-usagers.

➤ INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les enjeux d'économie circulaire, de gestion des terres et sols liés aux travaux de démolition et de terrassement ainsi que de management de chantier inter-projets sont relativement importants pour cette opération. Les travaux de démolition seront menés dans le cadre de la réglementation en vigueur mais aussi dans le respect de la Charte Chantier qui sera établie par l'aménageur spécifiquement pour cette opération.

Une réflexion est engagée dans le cadre du projet d'aménagement sur les possibilités de réutilisation des matériaux du site, et sur la gestion des terres et des sols, en cohérence avec les études menées à l'échelle de la Ville de Paris (stratégie de valorisation des terres en cours d'élaboration) et au regard des pollutions présentes dans le milieu souterrain.

Enfin la volonté de préserver le talus existant entre stade et square Boutroux traduit la volonté d'inscrire le projet dans le respect de son environnement naturel existant.

➤ INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le sud du 13ème arrondissement constitue actuellement un territoire où se développent plusieurs projets soit à l'étude, soit en phase opérationnelle.

En premier lieu, concerné directement par le présent rapport, le périmètre de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry, largement décrite plus haut.

Par ailleurs, depuis 30 ans se construit le nouveau quartier Paris Rive Gauche, à proximité immédiate du site Bédier-Oudiné. Ce secteur constitue l'un des derniers quartiers totalement neufs de Paris, construit sur du foncier gagné en couvrant les voies du faisceau ferroviaire Austerlitz. Il s'agit d'un quartier mixte qui se développe de part et d'autre d'un axe principal, l'avenue de France, celle-ci étant principalement support de programmes tertiaires.

Une grande partie de ce nouveau quartier est achevée et livrée, notamment le quartier qui jouxte le secteur Oudiné. Une autre partie, le secteur Austerlitz est en phase opérationnelle. Enfin, une autre partie de ce quartier, le secteur « Bruneseau Sud », situé en rive Est du secteur Bédier, de l'autre côté de l'avenue de la porte de Vitry, est aujourd'hui à l'étude, avec un calendrier qui permet d'imaginer le début de la phase opérationnelle vers 2027.

La proximité immédiate de ce quartier neuf et moderne avec le secteur Bédier-Oudiné rend encore plus criante la situation de relégation du quartier Bédier-Oudiné, en particulier le secteur Oudiné.

Un des enjeux de la ZAC Bédier-Oudiné est de mieux relier ce quartier au secteur Paris Rive Gauche, notamment par la création d'un maillage viaire complémentaire et par la localisation d'équipements publics en lien direct avec les 2 quartiers mais aussi par la composition urbaine des futurs ilots.

Cela se traduit plus particulièrement sur le secteur Oudiné où le nouveau tissu urbain est pensé à la manière d'une « couture » réconciliant la composition en petits ilots du bâti traditionnel du «vieux 13ème» et les ilots plus massifs supports d'architecture moderne des quartiers neufs.

Un peu plus loin, des projets de renouvellement urbain sont en chantier ou à l'étude : la ZAC Paul Bourget-Porte d'Italie, les secteurs Olympiades et place de Vénétie-Villa d'Este.

Enfin, des projets sont en phase opérationnelle sur le territoire des communes riveraines, notamment Ivry sur Seine, avec la ZAC du Plateau, le projet Ivry Port Nord et le projet Pierre Sépard en lien direct avec l'avenue de la porte de Vitry.

S'agissant de la programmation, l'opération permettra de renouveler l'offre de logements et d'équipements publics et d'impulser une dynamique de développement économique génératrice d'emplois locaux.

L'insertion dans l'environnement urbain sera potentiellement plus délicate concernant les phases de chantiers. Sur ce point, un management de chantiers efficace, en application de la Charte Chantier, piloté par l'aménageur est indispensable pour minimiser les nuisances auprès des riverains.

En conclusion, le projet d'aménagement Bédier-Oudiné met en œuvre les principales orientations du PADD de Paris. Ce faisant, il ne porte pas atteinte à son économie générale.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU

Le 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 tout Paris les orientations du SDRIF, du SRCE et du Plan Biodiversité de Paris sur ce sujet ;
- 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 sur certains secteurs.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN FAVEUR DE LA COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE :

L'OAP thématique du PLU en faveur de la cohérence écologique indique deux orientations pour le secteur Bédier-Oudiné :

- 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 ».

Ces orientations correspondent à l'objectif du projet «Créer des continuités végétales en mettant à profit la présence de la petite ceinture ferroviaire et du potentiel paysager existant de la ceinture verte », dont l'importance est mise en évidence dans l'étude biodiversité menée sur le secteur.

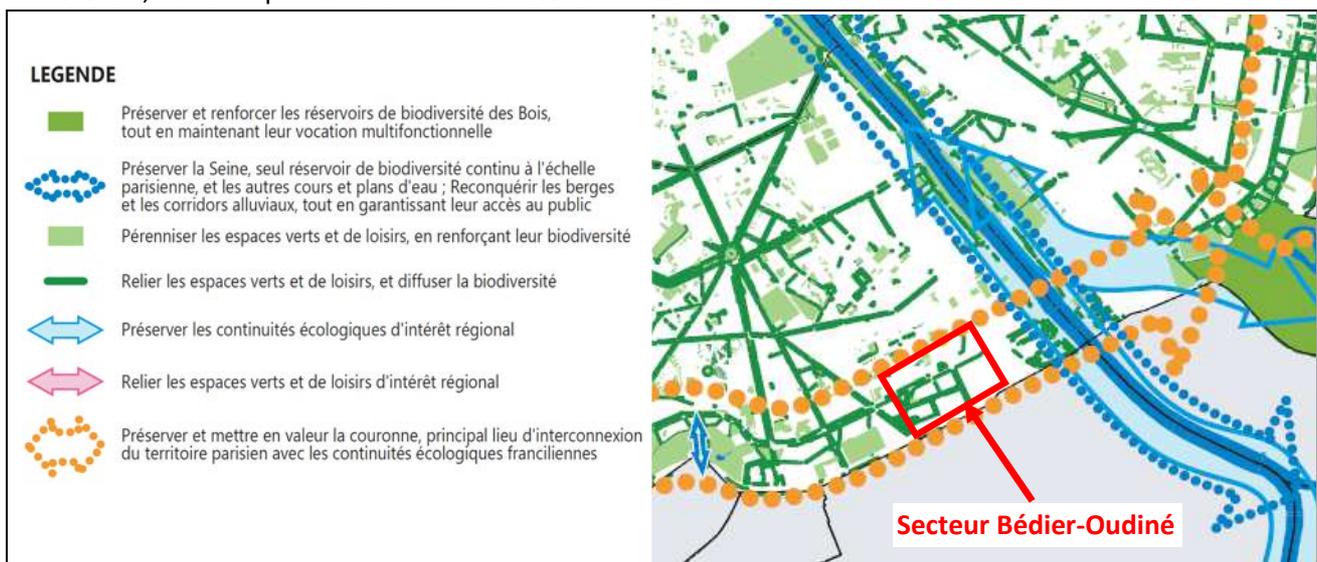


FIGURE 6 : CARTE RELATIVE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN FAVEUR DE LA COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

La mise en œuvre du projet Bédier-Oudiné s'inscrit dans l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR QUARTIER OU PAR SECTEUR

Dans le PLU en vigueur, les orientations d'aménagement et de programmation du secteur **Joseph Bédier/Porte d'Ivry/Chevaleret Oudiné** fixent des objectifs d'aménagement et de programmation.

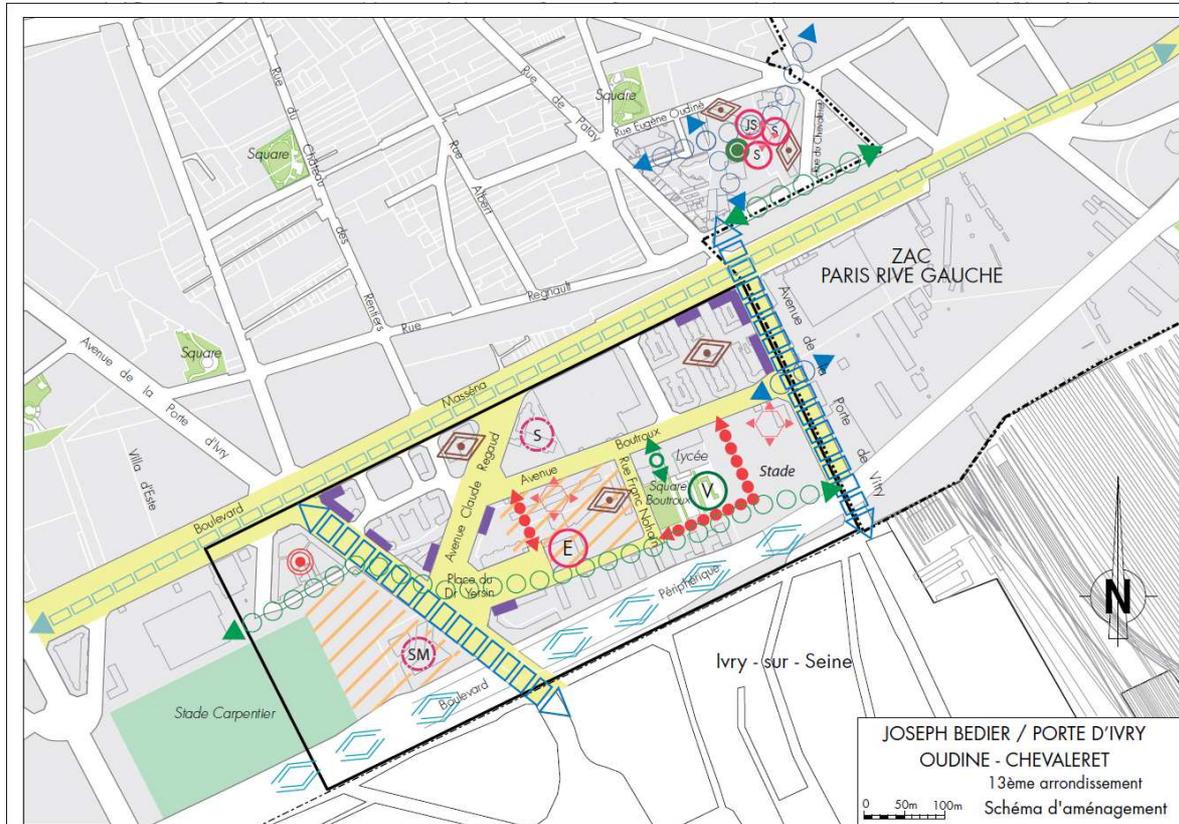
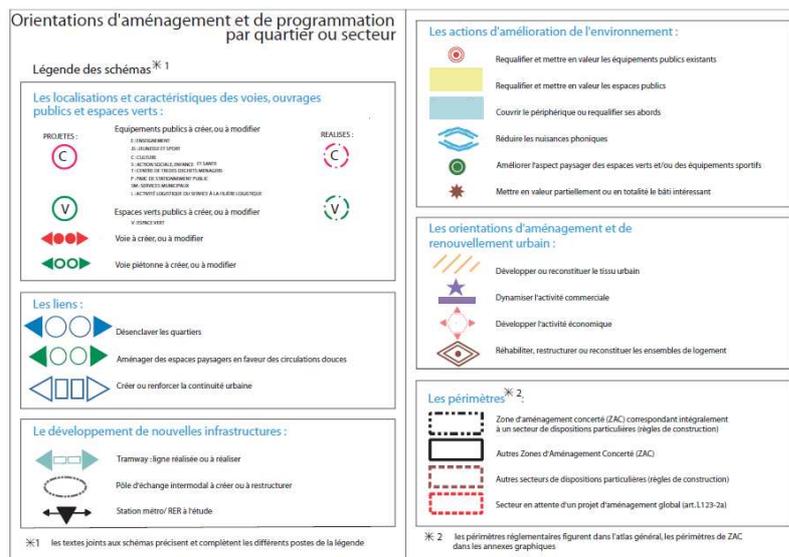


FIGURE 7 : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE JOSEPH BÉDIER/PORTE D'IVRY/ OUDINÉ CHEVALERET EN VIGUEUR



Les orientations d'aménagement du secteur Joseph Bédier/Porte d'Ivry/Chevaleret Oudiné correspondent aux premières réflexions menées pour l'aménagement du secteur mais la suite des études a conduit à reformuler la programmation de l'opération suivant les modalités exposées aux chapitres I et II du présent document.

Il s'agit, à ce titre :

- sur le site Bédier :

- ✓ de relocaliser avenue de la porte d'Ivry les activités prévues à l'origine avenue de la porte de Vitry, tout en prévoyant de reconstituer un tissu urbain en bordure de l'avenue de la porte de Vitry ;
- ✓ de transformer la voie circulée initialement prévue entre le square et le stade Boutroux en sentier piéton , ce qui amène à modifier la disposition graphique des OAP en remplaçant le symbole « voie à créer ou à modifier » par le symbole « aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces » ainsi que le texte des OAP pour traduire cette disposition ;
- ✓ d'indiquer dans le document écrit des OAP la démolition de l'immeuble BCDE et de mettre à jour le calendrier des programmes prévus en indiquant ceux qui ont été réalisés ;
- ✓ d'affirmer dans ce document écrit la volonté de prolonger le mur anti bruit le long du stade.

- sur le site Oudiné :

- ✓ de mettre à jour le document graphique des OAP en remplaçant le symbole « désenclaver les quartiers » par deux symboles plus précis et concrets traduisant cette intention, à savoir : « voie à créer ou à modifier » et « voie piétonne à créer ou à modifier » ;
- ✓ d'ajouter sur le document graphique le symbole « développer ou reconstituer le tissu urbain », qui traduit bien la reconfiguration complète de l'ilot envisagée grâce à la démolition de l'immeuble Oudiné souhaitée par les habitants et actée par la Ville de Paris ;
- ✓ de décrire dans le document écrit ces dispositions graphiques, en précisant notamment la largeur des voies circulées et piétonnes prévues.

Le projet Bédier Oudiné tel qu'il est défini aujourd'hui n'est pas compatible avec certaines dispositions des Orientations d'aménagement et de programmation en vigueur sur le secteur Joseph Bédier/Porte d'Ivry /Chevaleret Oudiné.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dont le présent document constitue le rapport de présentation a pour objet cette évolution des OAP « par quartiers ou par secteurs » relative au secteur « Joseph Bédier/Porte d'Ivry/Oudiné Chevaleret » .

Le texte ci-dessous présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vigueur sur le secteur Joseph Bédier/Porte d'Ivry/Chevaleret Oudiné assorties des modifications proposées (en rouge) :

« Le secteur Bédier-Boutroux Porte d'Ivry fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont l'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants, de renouer les solidarités urbaines entre les quartiers parisiens et les communes riveraines, de développer une politique sociale adaptée et innovante et de favoriser le développement économique de ces territoires.

Le projet vise à accueillir des activités économiques, essentiellement autour des portes (avenue de la Porte d'Ivry, avenue de la Porte de Vitry) et à conforter et développer le commerce de proximité en prenant appui sur l'appareil commercial existant sur le périmètre de Joseph Bédier (avenue de la Porte d'Ivry- boulevard Masséna et avenue de la Porte de Vitry-boulevard Masséna) et sur le tissu commercial d'Ivry situé dans le prolongement de l'avenue de la porte d'Ivry.

L'élargissement du secteur opérationnel Joseph Bédier – Porte d'Ivry existant au site Oudiné-Chevaleret, qui rencontre des problématiques urbaines et sociales similaires, permet d'assurer un traitement cohérent des

quartiers situés en frange sud de la ZAC Paris Rive Gauche, de créer des liens urbains, sociaux et des synergies fonctionnelles avec ce vaste territoire en mutation, et de renforcer les connexions de part et d'autre du boulevard Masséna, dont les aménagements liés au tramway et la suppression de l'autopont ont déjà largement contribué à favoriser les coutures urbaines.

Le projet passe aussi par l'accueil de nouveaux programmes de logements qui diversifieront l'offre actuelle dans un objectif de mixité sociale à la fois au cœur des quartiers et aux abords de l'avenue de la Porte d'Ivry de façon à établir des continuités bâties support d'attractivité économique et sociale.

L'amélioration du cadre de vie s'appuie sur la vocation résidentielle de ces quartiers en tirant profit des atouts existants et notamment de la forte présence végétale.

Le projet poursuivi repose sur une recomposition urbaine qui prévoit le réaménagement des espaces publics existants, le fractionnement des îlots actuellement enclavés par la création d'un nouveau maillage viaire irrigant mieux le quartier et la mise en œuvre de programmations nouvelles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.

En accord avec le projet de territoire, ont été réalisées en application de la délibération 2005 DU 209-2° des 12-13 et 14 décembre 2005 créant la Zone d'Aménagement Concerté Joseph Bédier-Porte d'Ivry, ou sont prévues ~~sont prévues ou ont déjà été réalisées~~ les interventions suivantes:

• **L'amélioration des équipements publics présents sur le site**

La crèche Masséna a été restructurée et étendue. Le groupe scolaire E. Levassor sera réhabilité et modernisé. Le groupe scolaire Franc Nohain sera reconstruit dans le cadre de la recomposition de l'îlot intégrant la barre BCDE de Paris Habitat. Le centre social de la CAF a été déplacé avenue Claude Régaut et agrandi. Les améliorations du square Boutroux seront poursuivies afin de renforcer son ouverture sur le quartier. La voie accompagnée d'un mail planté crée le long du périphérique entre le stade et la rue Franc Nohain, de 14 à 22 m en largeur, ~~permet-permettant~~ la desserte de bâtiments écrans vis à vis des bruits routiers. ~~Elle se prolongera d'une part vers l'avenue Boutroux par un sentier piéton intégré au square, longeant le stade, et d'autre part vers l'avenue de la porte de Vitry par un parcours sportif protégé des nuisances du périphérique par un nouvel écran de protection.~~ Cela achèvera le désenclavement du quartier ~~se retournera le long du stade vers l'avenue Boutroux pour parachever le désenclavement du quartier.~~

La crèche, le centre social et le centre d'animation Oudiné, vétustes, seront reconstitués pour offrir un accueil amélioré, mieux s'inscrire en lien avec le reste du quartier et favoriser l'animation de l'espace public. Leur localisation sur le document graphique des OAP est indicative.

• **De nouveaux équipements municipaux**

Des équipements de quartier (espace jeunes, espace public numérique...) ainsi que des services aux habitants ont été réalisés en pied d'immeuble afin de constituer un pôle au cœur du quartier.

Une unité de vie pour personnes âgées, un centre international de séjour ainsi que la reconstitution des services techniques municipaux ~~sont en cours de réalisation~~ ont également été réalisés.

• **La requalification des espaces publics**

Une attention particulière sera portée aux circulations douces sur les plans à la fois du confort et de la sécurité. L'embellissement des espaces publics (propreté, traitement) et leur réaménagement pour offrir davantage d'espaces verts et d'aires de jeux seront entrepris. La façade du stade Carpentier sera traitée de manière à favoriser les continuités avec le quartier.

Des voies nouvelles seront créées pour désenclaver des îlots actuellement mal connectés à l'espace public et qui imposent des contournements incompatibles avec une bonne diffusion des flux de desserte.

Sont prévues sur Bédier: la création d'une voie d'une largeur d'environ 18 à 20 m reliant l'avenue Joseph Bédier réaménagée à l'avenue Boutroux; la création d'une voie d'une largeur d'environ 14 à 20 m au sud du square Boutroux ~~puis d'environ 8 à 12 m entre le square et le stade Boutroux reliant la rue Maryse Bastié à l'avenue Boutroux~~ puis d'un sentier entre le square et le stade Boutroux reliant la rue Maryse Bastié à l'avenue Boutroux ;

Sur le secteur Oudiné : la création d'une voie nouvelle d'une largeur d'environ 13 m reliant la rue Regnault au carrefour Cantagrel-Oudiné-Chevaleret; la création d'un mail piéton d'une largeur de 9 à 25 m selon les sections, reliant la rue Regnault à la rue Oudiné et la création d'une voie piétonne d'une largeur de 20 m environ reliant le mail à la voie nouvelle.

En outre, afin d'accroître les possibilités de cheminer au sein d'espaces non ouverts à la circulation motorisée, la possibilité de ménager une traversée en journée au travers de l'ensemble résidentiel Paris Habitat situé entre les rues Oudiné et Cantagrel sera étudiée, en lien avec ce bailleur. Ce passage, aménagé dans la continuité de celui existant au travers du site de l'INALCO, permettra de relier ainsi la station de tramway Maryse Bastié à la station de métro Bibliothèque François Mitterrand par un itinéraire exclusivement dédié aux piétons et circulations douces

• **Le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle**

De nouveaux programmes bâtis ~~se substituant aux immeubles BCDE et Oudiné~~ seront mis en œuvre sur les îlots remodelés au bénéfice d'une plus grande mixité sociale sur un secteur actuellement dévolu au parc social. Ces nouvelles constructions permettront de recomposer une véritable façade urbaine, support d'attractivité économique et sociale par une recherche d'occupation diversifiée des rez-de-chaussée. Des programmes d'activité répondant à l'objectif de mixité fonctionnelle et d'animation du quartier prendront place dans les RDC sur les deux sites. »

Le document graphique (schéma d'aménagement) est modifié comme suit :

- il figure le nouveau périmètre de ZAC : celui de la ZAC Bédier-Oudiné;
- il localise de manière plus précise les voies, notamment piétonnes, à créer ou à modifier;
- il 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) ;
- il supprime l'indication d'immeuble d'activité côté avenue de la porte de Vitry et laisse ainsi la programmation plus ouverte ;
- il conserve les intentions de renforcement des continuités urbaines et paysagères ;
- il indique les secteurs où s'affirme la volonté de reconstituer un tissu urbain.

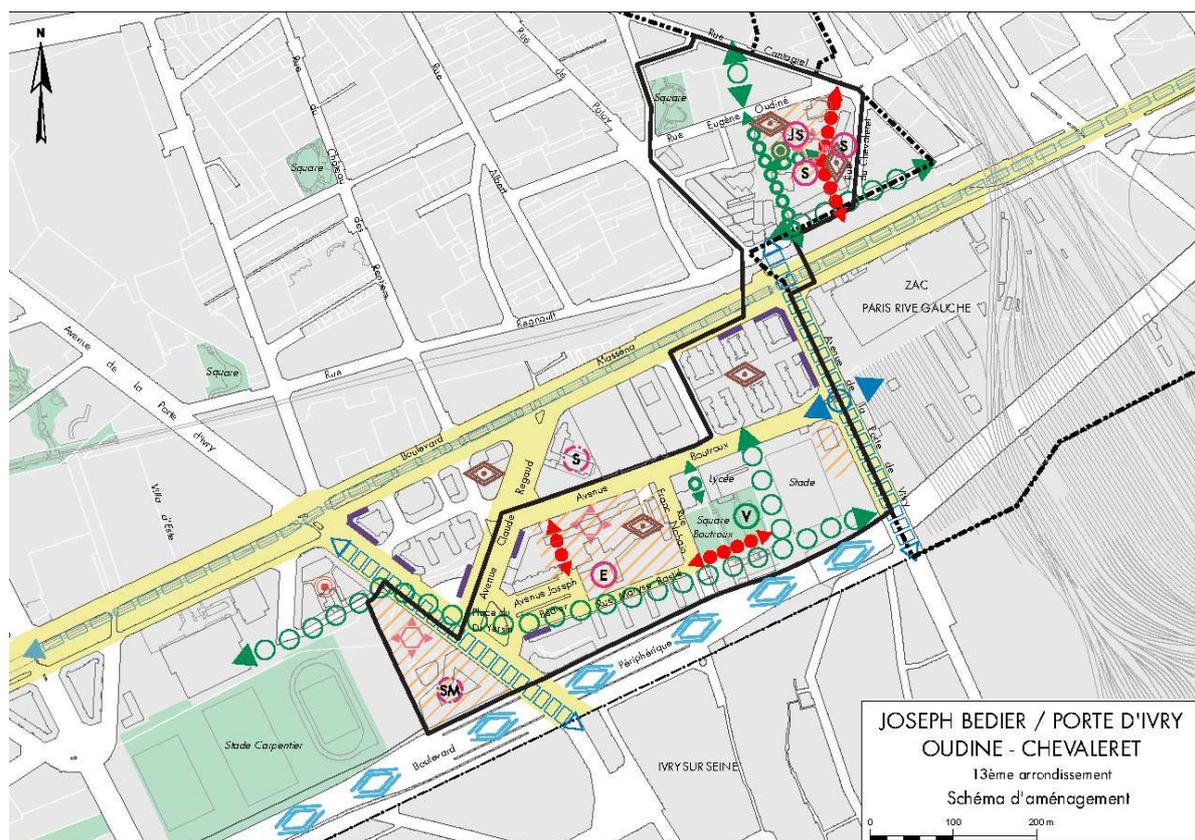


FIGURE 8 : PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE JOSEPH BÉDIER/PORTE D'IVRY/ OUDINÉ CHEVALERET AVEC PÉRIMÈTRE DE LA FUTURE ZAC BÉDIER-LOUDINÉ

Nota : la différence de rendu graphique entre les OAP actuelles et projetées proviennent d'un changement de format informatique dans l'élaboration des documents graphiques. Les OAP en vigueur ont été réalisées sous Illustrator, alors que le projet actuel est réalisé sur la base du SIG maintenant opérationnel à la Ville de Paris, qui fait apparaître des couches supplémentaires, notamment les indications de zonage (en effet, la zone UV apparaît sur le fond de plan du projet alors qu'elle n'apparaît pas sur le fond de plan des OAP actuelles).

Le règlement du PLU :

Le périmètre se situe en zone Urbaine Générale (UG), à l'exception de la partie ouest du square Clara Zetkin (dit square Boutroux) et du Square du Dessous des Berges qui se trouvent en zone Urbaine Verte. Le projet prévu est compatible avec ce zonage et la zone UV n'est pas impactée.

Concernant les destinations (article UG 2.2.1), l'ensemble du périmètre se situe dans le « secteur d'incitation à la mixité habitat/emploi », c'est-à-dire que la surface de plancher destinée à la fonction résidentielle (SPH) après travaux ne doit pas être inférieure à celle avant travaux, ce qui correspond au programme prévu.

Cependant, pour le site de Bédier qui se trouve dans le « sous-secteur plus favorable à l'emploi », la disposition précédente s'applique uniquement si la SPH représente plus de 1/3 de la SDP totale, ce qui est ici le cas.

Par ailleurs le secteur Bédier-Oudiné comprend deux périmètres de localisation « des voies et ouvrages publics, installations d'intérêts général et espaces verts à créer ou modifier » :

le périmètre P13-1 « Équipement sportif, espace vert » positionné sur les emprises du stade et du square Boutroux ;

le périmètre P13-20 « voies de desserte et équipements publics à reconstituer ou à réhabiliter », positionné sur le secteur Oudiné

Ces deux périmètres correspondent aux objectifs du projet sur ces emprises, à savoir :

Désenclaver les quartiers par la création d'un nouveau maillage de voies publiques de dessertes permettant de fractionner les vastes ilots et de reconstituer des façades urbaines vertes favorisant l'animation, les flux, les usages ;

Revaloriser l'offre en équipements publics et lui donner un rôle fédérateur et structurant dans la recomposition de Bédier Oudiné : démolition/reconstruction du groupe scolaire Franc-Nohain, des équipements de la rue Oudiné (crèche et centre d'animation) ; accompagnement de la mise aux normes du stade Boutroux et valorisation de son patrimoine arboré ;

Créer des continuités végétales en mettant à profit la présence de la petite ceinture ferroviaire et du potentiel paysager existant de la ceinture verte ;

Le projet urbain est conforme au règlement du PLU, comme exposé ci-dessus.
--

V. Articulation du PLU avec les documents communaux et supra-communaux

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU de Paris doit être compatible avec² :

- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-13 ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE);
- Les objectifs définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE);
- Les dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- Le Programme Local de l'Habitat de Paris (PLH);
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

De plus, selon les articles L.131-5 et L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte⁴ :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Paris.

V.1 Documents communaux et supra-communaux s'imposant dans un rapport de compatibilité

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est le document de planification régional qui prévoit le cadre d'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, «ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques».

L'ensemble de ces dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles sont précisées dans le livret «orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (cdgt) ». Afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie régionale sur le site Bédier-Oudiné, les orientations sont déclinées autour des trois piliers suivants :

- « Relier et structurer » : le site d'étude se situe à proximité d'un axe routier important : le boulevard périphérique. Néanmoins c'est à l'intérieur du quartier que s'exprime cette orientation : il s'agit de relier des parcelles et des cheminements existants entre eux à une échelle très locale, de structurer un maillage plus fonctionnel, à l'échelle du piéton et de créer des liens avec les quartiers environnants..

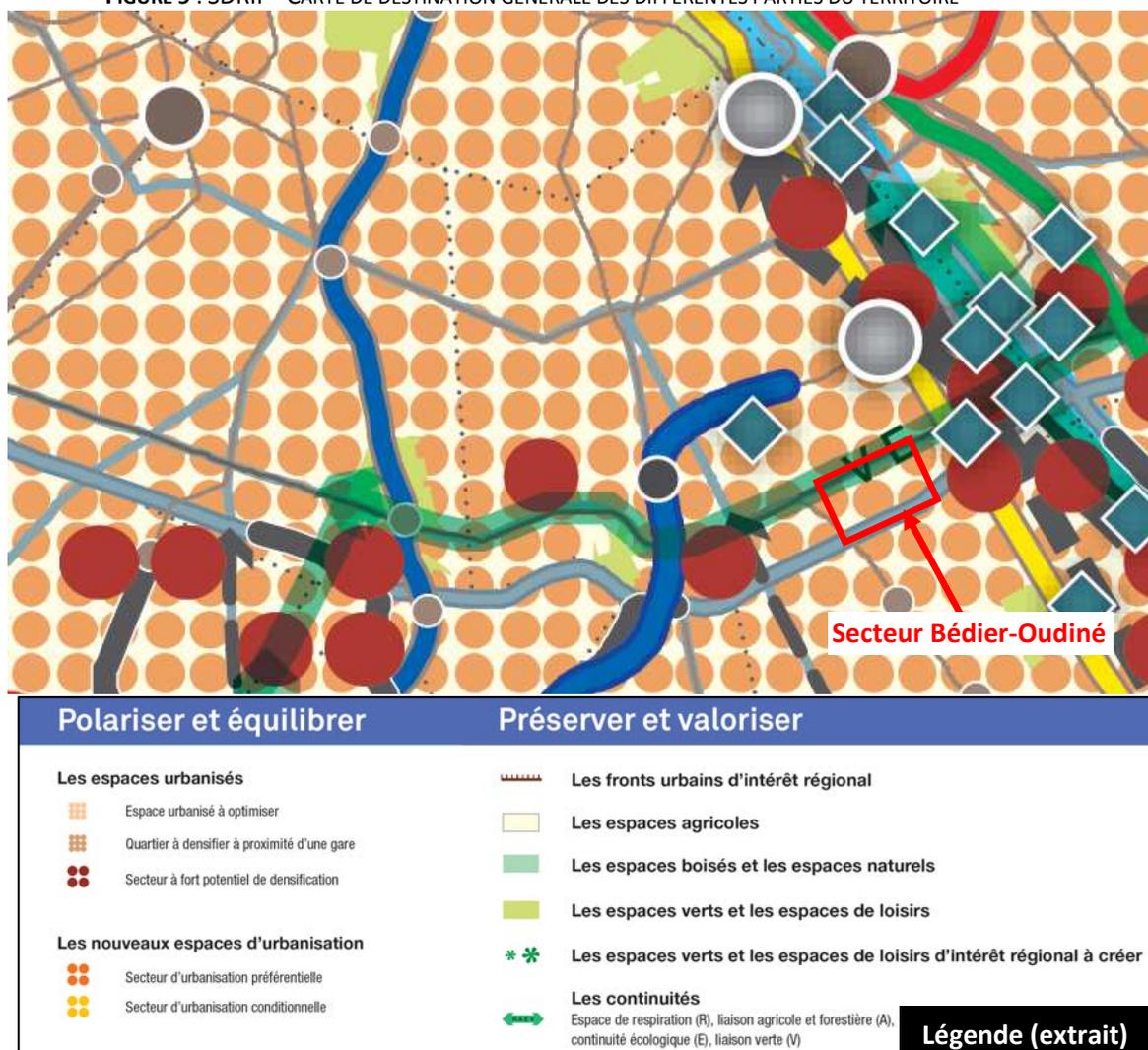
² Le territoire parisien n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable. Cependant, un SCoT est en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris. Il n'est pas non plus couvert par une charte de parc national, une charte de parc naturel régional ni une directive paysagère.

³ Conformément à l'article L. 4251-1 du CGCT, il n'est pas élaboré de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) sur la région Ile-de-France, couverte par le SDRIF.

⁴ Le territoire parisien n'est pas couvert par un schéma départemental d'accès à la ressource forestière, un schéma régional de développement de l'aquaculture marine ou un schéma régional des carrières..

- « Polariser et équilibrer » : Pour le quartier Bédier-Oudiné, dévolu essentiellement au logement familial social et aux équipements publics, même s'ils sont vétustes, aller vers un équilibre signifie apporter de la mixité sociale et d'usage. Le projet, en apportant une offre de logements nouvelle permet de diversifier les populations. De même, l'apport d'activités et de commerces ainsi que d'équipements publics renouvelés permettra d'aller vers un quartier plus mixte, aux usages variés. Des polarités de quartiers seront créées, essentiellement sur la place Yersin et sur le mail Oudiné en lien avec l'école et les rez de chaussée actifs.
- « Préserver et valoriser » : Les espaces verts et de loisirs doivent être intégrés dans l'aménagement. Les squares sont préservés. La Zone Urbaine Verte n'est pas modifiée. Le secteur Bédier-Oudiné est concerné par un symbole de « continuité VE » (continuité écologique et liaison verte) le long des abords du boulevard périphérique et de la petite ceinture ferroviaire. Les continuités sont renforcées et exprimées dans les OAP par l'aménagement d'espaces paysagers. Des continuités écologiques sont créées et/ou renforcées le long des voies parallèles au boulevard périphérique (avenue Boutroux) et le long de la petite ceinture (rue Regnault). Enfin, le maillage transversal établira des continuités écologiques Nord-Sud actuellement inexistantes. Aucun espace agricole n'est présent sur le site.

FIGURE 9 : SDRIF - CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE



La mise en compatibilité du PLU respecte les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Le SDAGE Seine Normandie

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans l'intérêt général et, dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, souterraines). Ils sont régis par l'article L. 212-1 du Code de l'environnement et sont au nombre de douze, un pour chaque « bassin » de la France métropolitaine et d'outre-mer.

Les évolutions du PLU sur le secteur Bédier-Oudiné sont sans effet sur la compatibilité du PLU avec les orientations et les objectifs définis par le SDAGE du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté n°2009-1531 du 20 novembre 2009 du Préfet de la Région Ile-de-France⁵. En effet, sur l'ensemble du projet, les orientations suivantes seront respectées :

- Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques ;
- Étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation ;
- Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite pour limiter l'aléa au risque inondation à l'aval.

Aucun SAGE ne couvre le site d'étude.

La mise en compatibilité du PLU respecte les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassins Seine-Normandie.

Le PDUIF

Le PDU est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements du territoire concerné. Ses mesures doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Le PDU intègre aussi des orientations d'aménagement liées aux problématiques de transport. Il doit être compatible avec le SDRIF et avec le SRCAE.

Le premier PDUIF a été élaboré en 2000 par l'État, en association avec la Région Ile-de-France, le STIF, devenu Île-de-France Mobilité et la Ville de Paris. Il préconisait pour la première fois, à l'échelle régionale, une rupture avec le « tout automobile ».

Le projet du PDUIF en vigueur a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012. Suite à l'enquête publique tenue du 15 Avril au 18 Mai 2013, à la même période que celle relative au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

⁵ Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie le 1er décembre 2015, pour la période 2016-2021 a été annulé par jugement n°1608547/4-1 du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le précédent SDAGE.

Les évolutions du PLU respectent le PDUIF, dont l'objectif majeur est de garantir à tous une mobilité durable, en luttant concrètement contre le problème de santé publique que constitue la pollution. Il a pour but de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%. 3 objectifs sous-tendent la réalisation de cette diminution :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports en commun ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

A Paris, où la part des modes actifs et de la marche est déjà élevée, il s'agit de conforter l'usage de ces derniers et de renforcer celui du vélo qui offre encore un fort potentiel de développement.

- Modes doux

Les espaces publics, neufs ou rénovés, seront conçus de manière à laisser une large place aux modes doux au sein du secteur Bédier-Oudiné.

- Développement du stationnement des vélos et encadrement du stationnement privé motorisé (y compris les deux-roues)

Pour être compatible avec le PDUIF, les dispositions réglementaires sur ce secteur seront celles de la zone UG qui fixe des normes maximales de stationnement pour les bureaux, intègrent les obligations résultant du code de la construction et de l'habitation concernant les dispositifs de rechargement nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides et fixe les normes de stationnement des vélos.

Dans le cadre du projet Bédier-Oudiné, 57 places du stationnement de surface seront supprimées, sur les 133 existantes, ainsi que les 40 places du parc de stationnement souterrain de la tour Paris Habitat de la rue Regnault, celui-ci étant démoli dans le cadre du projet. Dans ce secteur de forte demande de stationnement résidentiel, il est prévu de compenser cette perte par du stationnement souterrain locatif dans les futurs immeubles de logement.

La mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Le PLH de Paris

Le Conseil de Paris a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Paris lors de la séance des 28, 29 et 30 mars 2011. Ce document stratégique précise les orientations et objectifs de la Ville de Paris dans le domaine du logement et de l'habitat. Le PLH de Paris comprend : un diagnostic général et par arrondissement, des orientations accompagnées d'actions à mener et un dispositif de pilotage et de suivi.

Le PLH de Paris 2011-2016 a inscrit, dans sa première version, 4 axes :

1. Atteindre des objectifs volontaristes d'offre nouvelle de logements : notamment en produisant plus de 4500 logements par an et offrir 25% de logements sociaux d'ici 2030.
2. Adapter l'offre nouvelle et le parc existant à la diversité des besoins (personnes défavorisées, familles, jeunes adultes, personnes âgées, classes moyennes...)
3. Poursuivre les efforts pour une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements (améliorer le maintien dans le logement et la qualité du parc social)
4. Poursuivre la requalification du parc de logement et l'adapter aux objectifs du plan climat et aux exigences de l'environnement, tant pour le parc privé et public, et en particulier en termes de performance environnementale et énergétique.

En Juin 2014, le PLH 2011-2016 a fait l'objet d'un bilan à mi-parcours. Chaque orientation et objectif du PLH a ainsi fait l'objet d'une analyse permettant de mettre en avant la bonne réalisation des actions engagées, et d'établir un bilan des évolutions réglementaires récentes.

Suite à ce bilan, le PLH a été modifié, en février 2015, afin d'intégrer les modifications suivantes :

- Nouveaux objectifs en matière de logement social (75% des logements sociaux dédiés aux familles contre 66% auparavant), avec un objectif de 30% de logements sociaux en 2030 ;
- Intensifier les actions en faveur du logement des classes moyennes ;
- mobiliser les réserves foncières disponibles pour la construction neuve, au moyen notamment de développement d'opérations d'aménagements ;
- optimiser l'affectation des surfaces de logement dans les opérations d'aménagement en visant un objectif de 50% du total des surfaces, selon les contraintes de chaque site ;
- Affecter au logement social 60% des surfaces dédiées au logement au sein des opérations d'aménagement, de manière à renforcer la mixité sociale au cœur de l'agglomération ;
- Améliorer les conditions d'accès au logement social et la gestion du parc par les bailleurs ;
- Mise aux normes énergétiques.

Le quartier Bédier-Oudiné étant en grande majorité occupé par du logement familial social, l'enjeu de mixité réside d'une part dans le fait de faire venir d'autres types d'habitants (classes moyennes et/ou supérieures, étudiants) et donc de produire des logements adéquats (privés, intermédiaires et étudiants), et d'autre part, dans l'apport de programmes d'activités et de commerces en cohérence avec le règlement du PLU qui a inscrit ce périmètre dans un secteur d'incitation à la mixité habitat/emploi, et dans un sous-secteur plus favorable à l'emploi.

Appliquant ces principes et compte tenu du grand nombre de logements sociaux existants dans le périmètre, les surfaces affectées au logement social et au logement familial correspondent aux prescriptions du PLH de Paris.

La déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur le secteur Bédier-Oudiné est compatible avec les orientations du PLH».
--

Le PGRI Seine Normandie

La Ville de Paris fait partie des Territoires à Risques Importants d'inondation mentionnés dans le PGRI 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie.

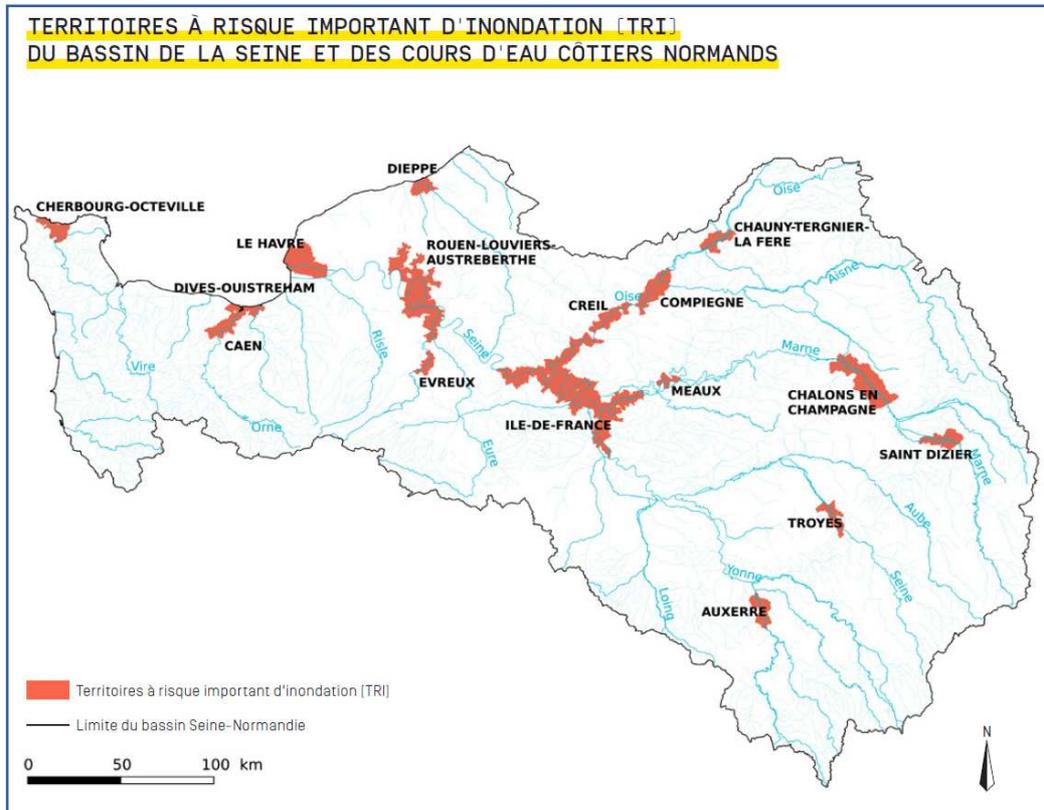


FIGURE 10

C'est pourquoi il existe un PPRi approuvé à Paris par arrêté préfectoral en date du 19 avril 2007, comme le montre la carte ci-dessous extraite du PGRI du bassin Seine-Normandie.

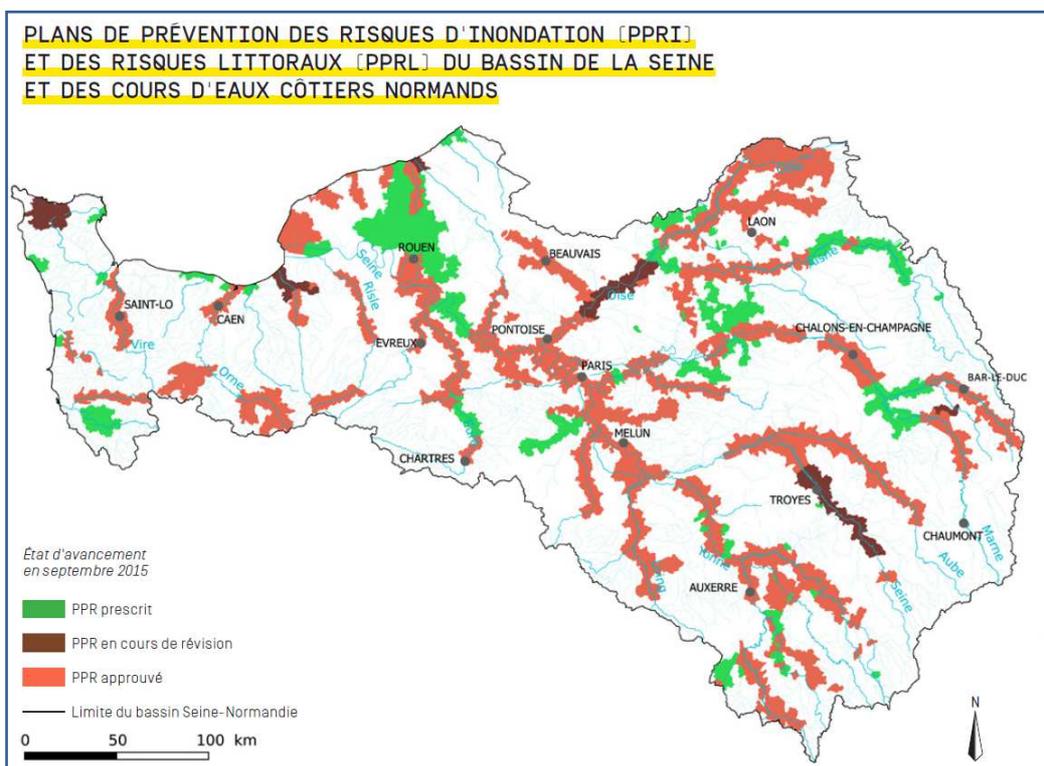


FIGURE 11

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Paris, établi en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement définit un ensemble de règles, déclinées suivant différentes zones, destinées à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque de débordement de la Seine. Il est opposable à toute personne publique et privée

Le secteur Oudiné se situe en zone bleue du PPRI, ce qui correspond aux zones urbanisées situées en zone inondables, la partie bleu sombre correspondant à une exposition à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à 1m.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue, auxquelles devra se conformer le projet Bédier-Oudiné imposent :

- la réduction des activités pouvant présenter un risque pour l'environnement dans les zones d'aléas le plus fort et à prévenir les dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux du fleuve en crue ou de la nappe ;
- la réduction des risques en interdisant le stockage de biens sensibles ou coûteux dans les niveaux inondés, sauf à prendre des dispositions de protection particulières ;
- la limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements ;
- pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.



FIGURE 12 : ALÉA INONDATION PAR DÉBOURDEMENT DE COURS D'EAU ET ZONES SOUMISES AUX RISQUES PAR LE PPRI DE PARIS

La déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur le secteur Bédier-Oudiné est compatible avec les orientations du PGRI Seine Normandie.

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Les Plans d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) sont institués en application de l'article L. 112-4 du Code de l'urbanisme. Ils visent à encadrer l'urbanisation au voisinage des plates-formes aéroportuaires afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores générées par le trafic aérien, en conciliant les activités aéronautiques et le développement maîtrisé des communes riveraines.

Le territoire parisien est directement concerné par le seul PEB de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux (Paris 15e arrdt). Les dispositions réglementaires correspondantes s'appliquent sur des emprises limitées situées au sud-ouest du 15e arrondissement.

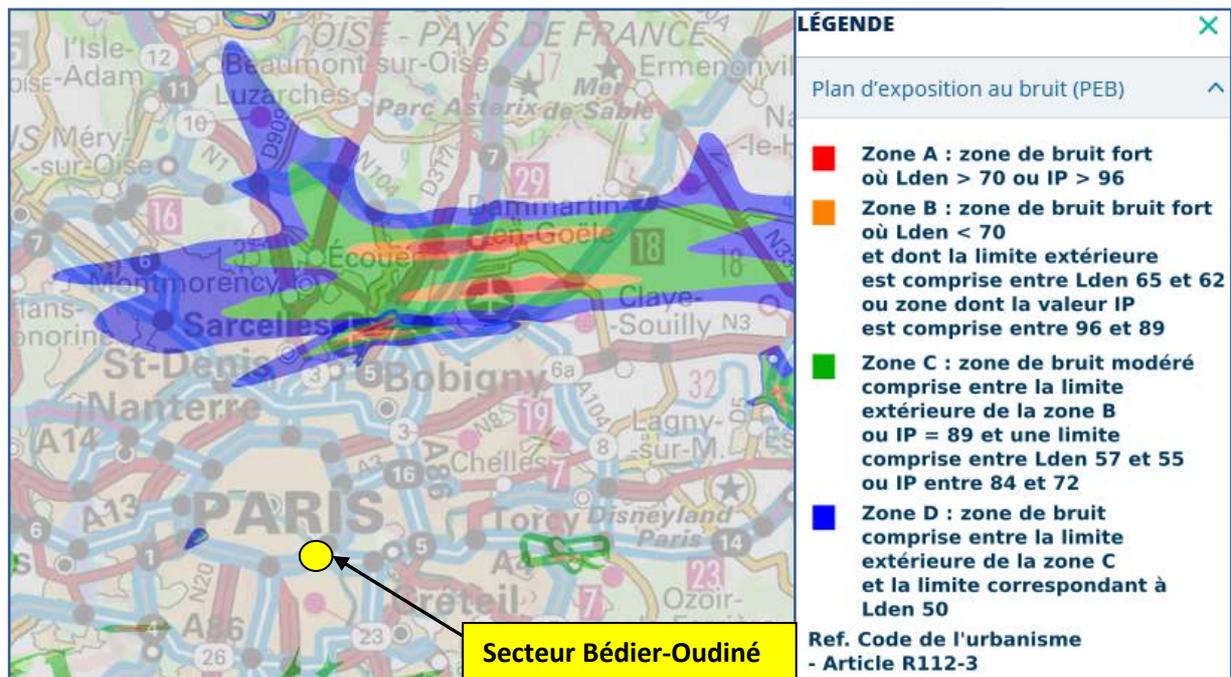


FIGURE 13 : PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE PARIS

La déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU portant sur le secteur Bédier-Oudiné est compatible avec les orientations du Plan d'exposition au Bruit des aérodromes.

V.2 Documents communaux et supra-communaux s'imposant dans un rapport de prise en compte

Le Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. Il est régi par l'article L. 371-3 du Code de l'environnement. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

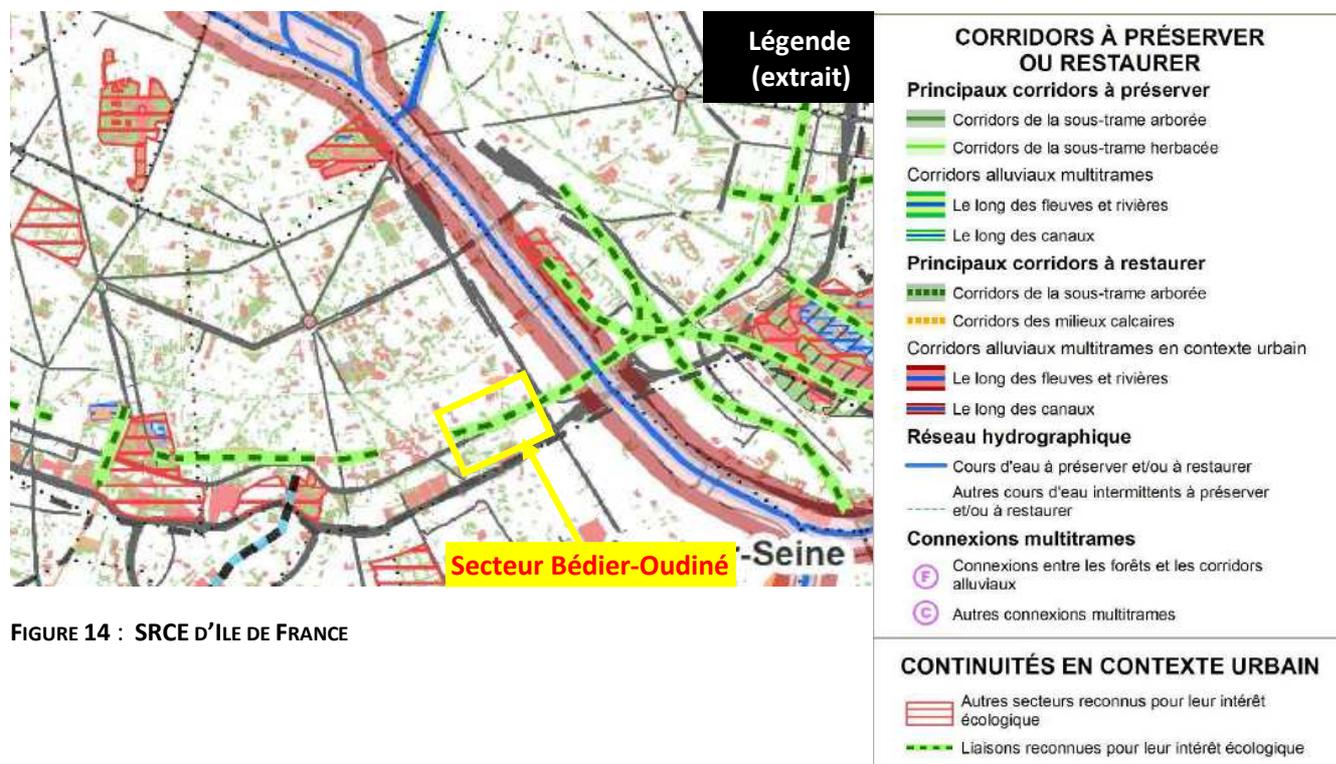


FIGURE 14 : SRCE D'ÎLE DE FRANCE

Le site n'intercepte aucune Trame verte et bleue identifiée au SRCE d'Île-de-France mais jouxte la Ceinture Verte de Paris. Au titre du référentiel des « Chemins de Nature », le projet jouxte le Cimetière parisien de la Chapelle et inclue le Parc Charles Hermite, chacun classés comme Réservoir Urbain de Biodiversité secondaire. Les talus du Boulevard périphérique constituent des corridors écologiques à renforcer. Le projet prévoit la création d'espaces verts végétalisés avec la volonté de diversifier les strates dans le but d'augmenter à terme le potentiel d'accueil de la biodiversité. Tous ces éléments participeront au maillage vert du territoire et au renforcement des continuités écologiques.

La mise en compatibilité du PLU prend en compte les dispositions du SRCE

Le PCAET de Paris

La Ville de Paris s'est engagée, depuis 2005, dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial. Un premier PCET a été adopté le 1er octobre 2007. Ce Plan Climat a fixé les objectifs, les actions retenues et les modalités de mise en œuvre dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

Un deuxième plan climat a été adopté le 11 Décembre 2012 la par la Ville de Paris, renouvelant ses engagements jusqu'à l'horizon 2020. Son plan d'actions recoupe un total de 44 actions spécifiques qui portent sur les différents éléments ayant rapport avec le rôle de la ville de Paris : l'aménagement du territoire, le fonctionnement administratif, la sensibilisation, la communication...

En 2018, la Ville de Paris ouvre une nouvelle page de ses politiques climat-énergie à travers l'adoption de son nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Ce document trace la voie vers une capitale neutre en carbone et résiliente à l'horizon 2050, pour limiter l'élévation de la température moyenne mondiale à +1,5°C d'ici 2100, conformément aux objectifs de l'Accord de Paris.

L'application des articles de la zone UG et notamment les articles UG.13 et UG.15 renforcent les normes en matière d'espaces libres et de végétalisation du bâti pour créer des îlots de fraîcheur ainsi que les dispositions en faveur des performances énergétiques et environnementales des constructions.

Le projet Bédier Oudiné est compatible avec ses dispositions

V.3 Conclusion

Dans la mesure où le projet répond aux orientations du PADD, où le règlement du PLU n'est pas modifié, où seules les OAP sectorielles sont modifiées et ce de manière marginale, le PLU dans sa globalité garde son entière compatibilité avec les documents communaux et supra communaux.

VI.Évaluation des incidences des évolutions du PLU sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Cette partie reprend les éléments du document réalisé par le société Even Conseil dans le cadre de la mission qui lui a été confiée par la Direction de l'urbanisme concernant l'évaluation environnementale du projet Bédier-Oudiné et les incidences environnementales de la modification du PLU.

Elle analyse en particulier les thématiques suivantes :

- Milieux naturels et biodiversité ;
- Paysages, patrimoine naturel et bâti ;
- Ressource en eau ;
- Risques et nuisances ;
- Air, énergie, climat.

Après un rappel des principaux constats et enjeux liés à chaque thématique, les incidences sont exposées avec la codification suivante : (+) pour les **incidences positives**, (-) pour les **incidences négatives**, (=) pour les **incidences nulles** de la modification de l'OAP sur l'environnement.

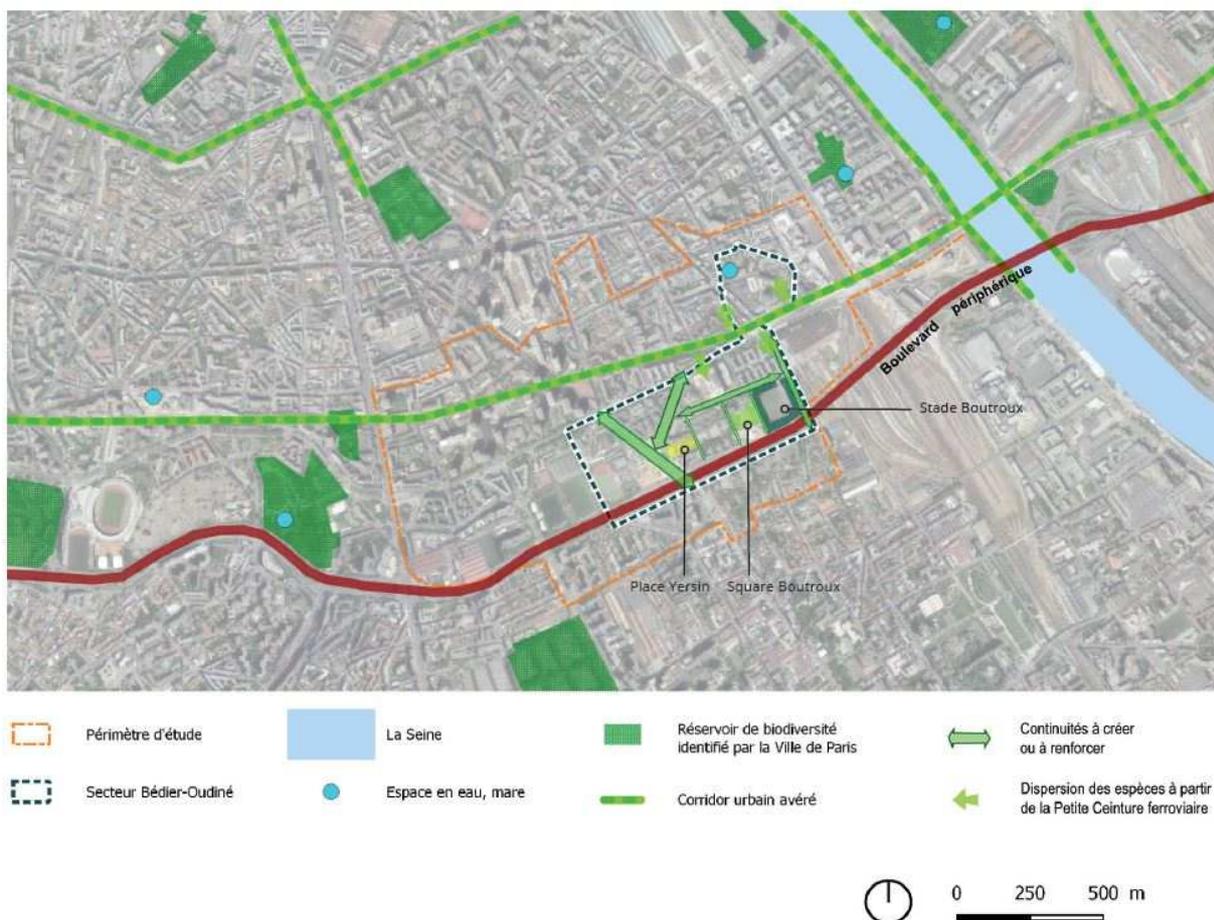
Les effets négatifs sont détaillés, en mettant en avant les mesures d'évitement et/ou de réduction intégrées au nouveau projet d'OAP.

Note importante : les modifications de l'OAP n'entraînent aucune réduction d'une protection édictée sur les risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Milieux naturels et biodiversité,

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement du site

Atouts	Faiblesses
Des trames boisée et herbacée relativement bien développées au sein du site De nombreuses espèces présentes, dont plusieurs protégées, notamment certains oiseaux, les chiroptères et les insectes	Des espaces majoritairement anthropisés peu propices à l'accueil de biodiversité et qui laissent peu de place à la flore spontanée Aucune espèce d'amphibien ni de mammifères recensées
Opportunités	Menaces
Des espaces libres potentiels pour diversifier les habitats et renforcer la trame verte. Proximité de la petite ceinture ferroviaire, lieu préservé qui abrite des espèces protégées Un nouveau PLU orienté vers le développement de la biodiversité et en faveur de la TVB Intérêt grandissant pour l'agriculture urbaine	Des espèces exotiques invasives dont le développement est à contrôler



Fonctionnement écologique (source TRANS-FAIRE, d'après Ville de Paris, 2017)

2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP

+ Création de nouvelles voies piétonnes

Le remplacement de 2 liens de désenclavement par 2 voies piétonnes végétalisées au niveau du secteur Oudiné permet de limiter la fragmentation des milieux et de renforcer la porosité du quartier pour la biodiversité, en ouvrant les cœurs d'îlots sur l'extérieur. Ces voies piétonnes sont moins impactantes que de potentielles voiries circulées.

+ Remplacement de la création d'une voirie par une voie douce le long du stade Boutroux

Secteur identifié comme à enjeux forts pour la biodiversité, le cordon boisé entourant le stade est amené à être en partie détruit selon l'OAP en vigueur. La nouvelle OAP prévoit de remplacer cette voie par un aménagement paysager en faveur des circulations douces, permettant de préserver la trame arborée. Cette modification est bien relayée dans le texte de l'OAP.

+ Renforcement global des continuités écologiques locales

De manière plus générale, cette nouvelle OAP donne une plus grande place aux espaces paysagers et à la création de cheminement doux favorables à la biodiversité. Ceux-ci facilitent les déplacements de la biodiversité sur l'ensemble du quartier par la végétalisation des voiries et la création de couloirs de circulation privilégiés de la biodiversité, en contexte urbain dense. En particulier, l'OAP renforce les liens avec les secteurs environnants. Par ailleurs, le projet d'aménagement du quartier prévoit une végétalisation complémentaire au talus de la petite ceinture sur le trottoir sud de la rue Renault.

⊕ **Création d'une voirie le long de la barre Chevaleret, secteur Oudiné**

Ce secteur étant initialement destiné à l'installation d'équipements dans l'OAP en vigueur et ne présentant pas d'enjeu écologique particulier, la création d'une voie nouvelle le long de la barre Chevaleret sur le secteur Oudiné n'aura pas d'impact particulier sur la biodiversité. En effet, cette voie reprend le tracé de la voie privé existante à l'intérieur de la cité de logements actuelles. Cette voie sera en outre agrémentée d'arbre d'alignements, de jardinières et de noues La végétalisation prévue des voiries contribuera également à créer des espaces refuges pour la biodiversité et à renforcer les continuités vertes, ce qui limite encore de potentiels impacts.

⊖ **Conservation de la pastille indiquant l'amélioration de l'aspect paysager des espaces verts secteur Oudiné**

L'OAP en vigueur prévoit l'amélioration paysagère du secteur Oudiné, ce qui se traduit par le maintien de la pastille verte affirmant l'objectif « améliorer l'aspect paysager des espaces verts et/ou des équipements sportifs ». La modification de l'OAP n'entraîne donc aucune réduction de la qualité des sites et des milieux naturels prévus dans le projet.

Paysage, patrimoine naturel et bâti, cadre de vie

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement - volet paysage

Atouts	Faiblesses
Une topographie et des axes viaires qui structurent le quartier et ouvrent des perspectives remarquables ; Des espaces de respiration à l'échelle de l'îlot qui ouvrent des vues et rythment le paysage ; Des espaces publics récemment réaménagés, de qualité Une perméabilité entre espace public et privé qui ouvre l'espace et forme des continuités visuelles à conserver.	D'importants axes viaires qui structurent le quartier et constituent des ruptures à dépasser ; Des espaces publics parfois peu valorisés et de qualité inégale ; Peu d'offre d'espaces de rencontre dans l'espace public au sein du quartier.
Opportunités	Menaces
Un site au cœur de la ceinture verte de Paris et inscrit dans un réseau d'espaces verts, avec un potentiel d'espaces de nature à développer Proximité de la petite ceinture ferroviaire offrant un potentiel d'appui pour le développement des espaces verts au sein du site ; Des rues larges à fort potentiel de revalorisation	

2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP – volet paysage

⊕ **Création de nouvelles voies piétonnes**

L'inscription de 2 voies piétonnes (notamment un mail piéton) au niveau du secteur Oudiné conforte la volonté de désenclaver ce secteur initiée dans l'OAP en vigueur. En améliorant la circulation piétonne, ce secteur devient plus praticable et facilite les liens avec le tissu urbain environnant. Il est prévu de végétaliser ces voies, valorisant ainsi le paysage et améliorant l'attractivité du secteur.

⊕ **Renforcement des aménagements paysagers en faveur des circulations douces**

Deux nouveaux liens paysagers ont été ajoutés au projet d'OAP : le long du stade Boutroux et au nord du secteur Oudiné. Ils créent des continuités paysagères et proposent de nouveaux

cheminements renforçant la qualité paysagère du secteur. Ils s'attachent également à relier le quartier aux secteurs environnants.

⊕ **Création d'un parcours sportif longeant le stade Boutroux**

Le projet d'OAP prévoit la création d'un parcours sportif venant compléter les cheminements du quartier et relier le secteur Boutroux à la porte de Vitry, en le protégeant des nuisances du périphérique par le prolongement de l'écran existant. Ce nouvel espace contribue à la qualité de vie des habitants en proposant un nouvel aménagement sportif léger, qui permet de conserver le cordon boisé entourant le stade Boutroux.

⊕ **Un désenclavement global du quartier appuyé sur les aménagements paysagers**

De manière globale, l'abandon de voies circulées au profit d'aménagements paysagers favorables aux cheminements doux (sentier piéton entre stade et square Boutroux) contribue au désenclavement du quartier dans une logique d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Le contexte urbain étant dense, le projet d'OAP prend le parti de ne pas renforcer la présence de la voiture et donne une place plus importante aux circulations douces, ce qui facilite l'appropriation du quartier par ses habitants et améliore de manière plus globale la qualité du cadre de vie du secteur.

⊕ **Création d'une voirie le long de la barre Chevaleret**

Le secteur Oudiné étant très enclavé, la création d'une voie Nord-Sud permet en sus des aménagements paysagers prévus, d'en faciliter l'accès, de l'ouvrir sur l'extérieur et de desservir les logements. Le projet s'accompagne d'une forte végétalisation des trottoirs, renforçant la présence du végétal sur le secteur et limitant les potentiels impacts visuels liés au passage de véhicules. Cette voie renforce la sécurité du secteur, améliorant la qualité du cadre de vie des habitants.

⊕ **Développement de l'activité économique face à la place Yersin**

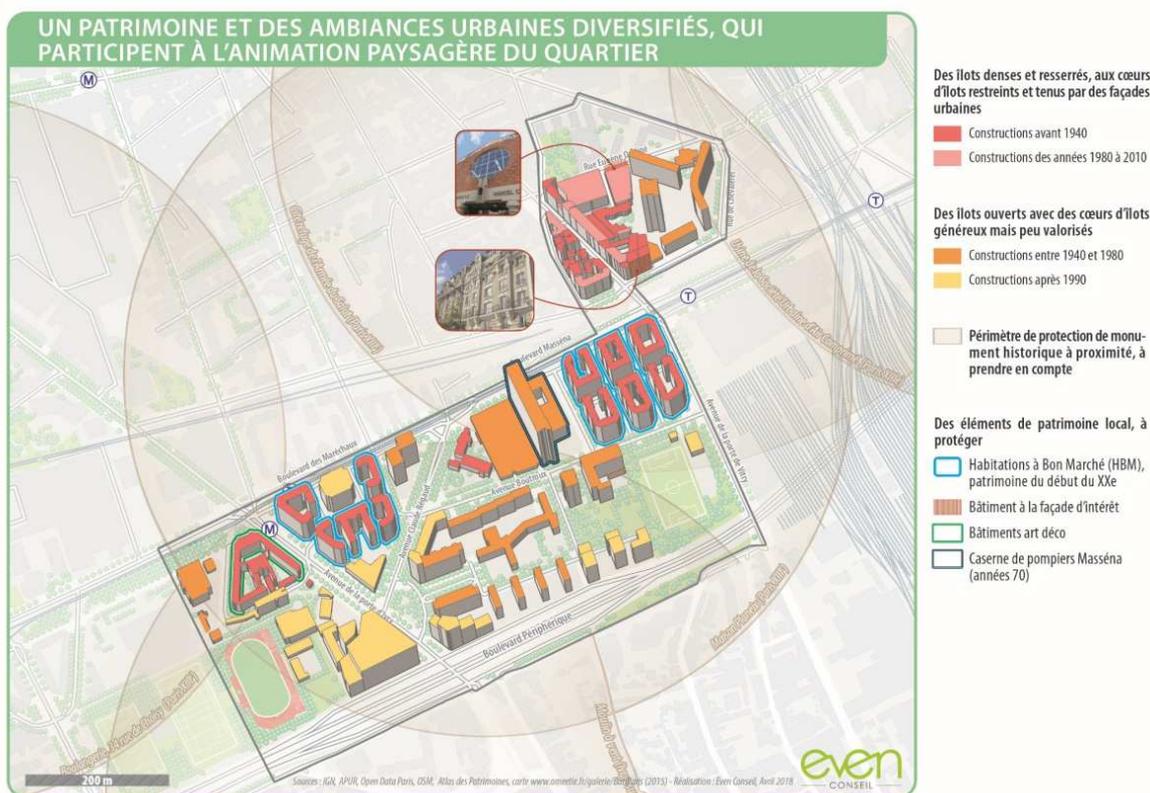
Le projet d'OAP prévoit le déplacement d'un secteur de développement commercial, initialement localisé au niveau du stade Boutroux, en face de la place Yersin. Cette nouvelle localisation s'inscrit de manière plus cohérente dans le projet du quartier : le stade reste un espace d'ambiance calme, tandis que l'activité commerciale trouve sa place sur l'avenue de la porte d'Ivry, très fréquentée.

⊖ **Conservation de la pastille indiquant l'amélioration de l'aspect paysager des espaces verts secteur Oudiné**

Le volet paysager du secteur Oudiné est confirmé sur l'OAP par le maintien de la pastille verte signifiant « améliorer l'aspect paysager des espaces verts et/ou des équipements sportifs ». La modification de l'OAP n'entraîne donc aucune réduction de la qualité des sites et des paysages.

3) Synthèse de l'état initial de l'environnement du site – volet patrimoine et formes urbaines

Atouts	Faiblesses
Diversité de formes urbaines structurant l'espace public: îlots HBM ordonnant l'espace de leurs façades régulières ponctuées de respiration, bâtis implantés en plan libre avec de grands espaces de respiration. Quelques bâtiments remarquables animant le paysage.	Certains bâtiments imposants aux linéaires de façades massifs qui viennent parfois fermer le paysage de la rue ; Pieds d'immeubles parfois peu valorisés.
Opportunités	Menaces
Des îlots ouverts aux cœurs d'îlots généreux, à valoriser ; Des pieds d'immeubles larges à végétaliser.	Un patrimoine bâti qui nécessite d'être entretenu et valorisé



4) Incidences pressenties de la modification de l'OAP – volet patrimoine et formes urbaines

⊕ Une démolition de deux immeubles de logements sociaux vétustes et mal implantés

En inscrivant la démolition de certains immeubles vétustes (immeuble Oudiné et barre BCDE de l'îlot Franc Nohain), la nouvelle OAP affirme la volonté d'améliorer la qualité urbaine et paysagère par des îlots mieux dimensionnés générant des porosités, ainsi que les conditions d'habitabilité. Un bâti plus moderne contribue à améliorer la qualité paysagère du quartier et renvoie une image plus attractive.

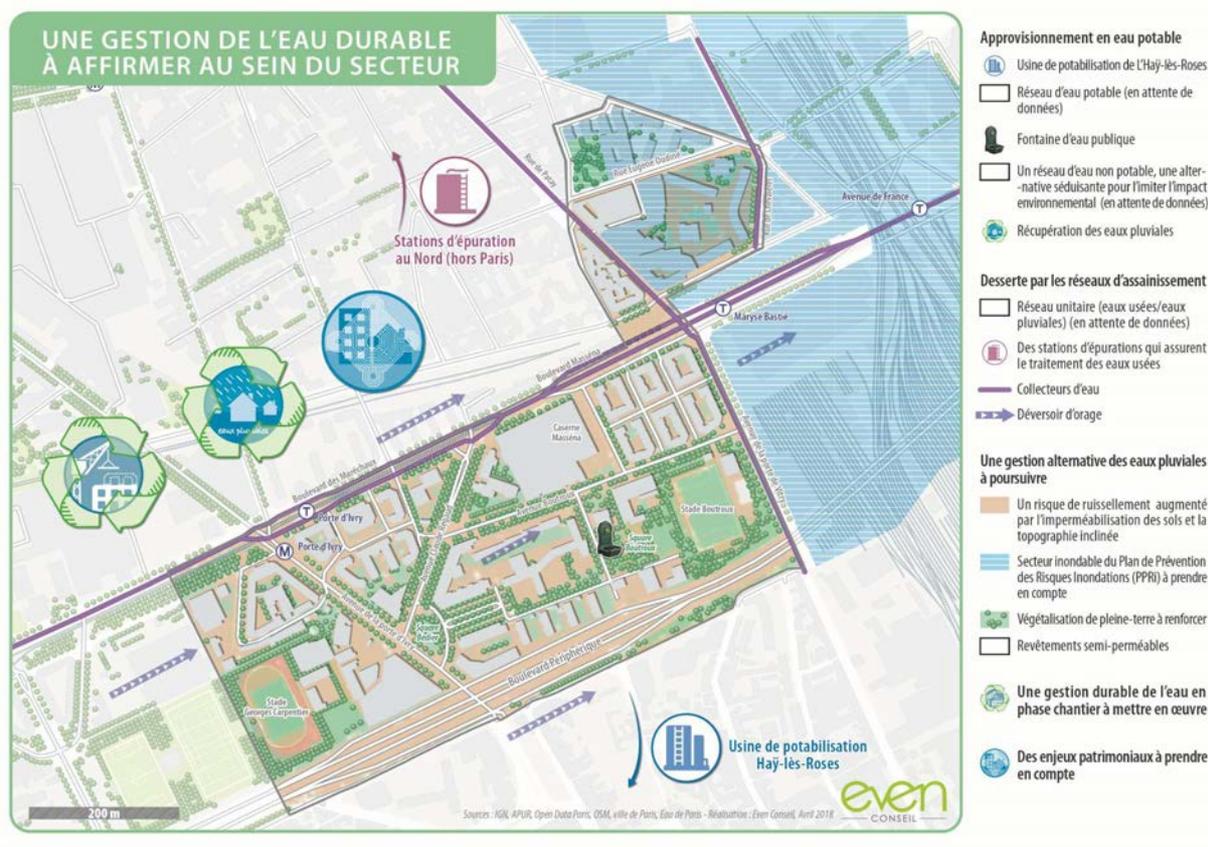
⊕ De nouveaux équipements municipaux déjà installés sur le quartier

Le texte de l'OAP a été adapté pour prendre en compte la réalisation effective d'éléments prévus dans l'OAP initiale. Sans impact direct sur la qualité des paysages et du bâti, ce sont néanmoins des éléments fondamentaux de la vie du quartier qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie.

Ressource en eau

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Atouts	Faiblesses
Bonne qualité de l'alimentation en eau potable grâce à un traitement efficace ; Gestion des eaux usées bien assurée ; Existence d'un réseau d'eau non potable (ENP).	Ressource en eau relativement vulnérable ; Majorité de réseaux unitaires, ce qui engendre un risque d'inondation en période de forte pluie ; Station d'épuration en limite de capacité.
Opportunités	Menaces
Améliorer la qualité des eaux prélevées pour l'alimentation en eau potable ; Potentiels de gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, noues, ...) Aménager des réseaux séparatifs ; Développer l'utilisation du réseau d'ENP.	Augmentation des besoins en eau potable et des résidus d'assainissement à traiter ; Amplification des risques de ruissellement en cas de densification du quartier ; Sensibilité forte aux remontées de nappes sur un des secteurs, contraignante pour l'infiltrer les EP



2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP

+ Une diminution à la marge des risques de ruissellement et de pollutions sur les secteurs Bédier et Oudiné

Une diminution ponctuelle des effets néfastes du ruissellement pluvial et sur les ressources souterraines et superficielles est à prévoir sur certains secteurs :

- L'OAP en vigueur prévoit la réalisation ou la modification de voies routières sur le secteur Bédier. Néanmoins, l'OAP en projet substitue à la voie routière initialement prévue le long du stade Boutroux une voie de circulation douce qui représente une surface perméable supérieure, et s'affranchit des risques de pollutions liées à la circulation ;
- L'OAP en projet inscrit la création de deux nouvelles voies piétonnes sur le secteur Oudiné qui auront les mêmes effets positifs ;
- Les aménagements paysagers initiaux sont maintenus, ce limite les surfaces imperméables, et optimise les surfaces d'infiltration des eaux.

Ainsi, l'apaisement des circulations routières au profit des modes doux permettra-t-elle de limiter les risques de ruissellement urbain et de pollutions pour les eaux souterraines et superficielles.

+ Une augmentation potentielle de la gestion alternative des eaux pluviales réduisant le volume rejeté dans les réseaux

La création d'espaces paysagers et la modification de voies routières au profit des circulations douces auront un impact sur la gestion alternative des eaux pluviales. En effet, les potentiels espaces végétalisés et les revêtements qui pourront être utilisés pour ces espaces publics amélioreront légèrement la perméabilité des sols en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

= Le raccordement de la nouvelle programmation aux réseaux

La nouvelle programmation se substituant aux logements démolis (barre BCDE, îlot Franc Nohain, Oudiné) prévoit le raccordement des immeubles aux usines et réseaux d'alimentation en eau potable

et aux réseaux pour l'élimination des eaux usées. Concernant les eaux pluviales, le règlement d'assainissement impose une gestion à la parcelle pour tendre vers zéro rejet au réseau

⊖ Des besoins en eau potable relativement similaires

Le nouveau projet d'OAP n'entraîne aucune hausse conséquente des besoins en eau. La construction d'équipements (unité de vie pour personnes âgées, centre international de séjour) et la reconstitution des services techniques engendrent une hausse des besoins déjà anticipée par l'inscription de ces programmes dans l'OAP en vigueur actuelle. Le déplacement place Yersin des activités, initialement côté stade, n'engendrera pas non plus d'impact sur la consommation d'eau.

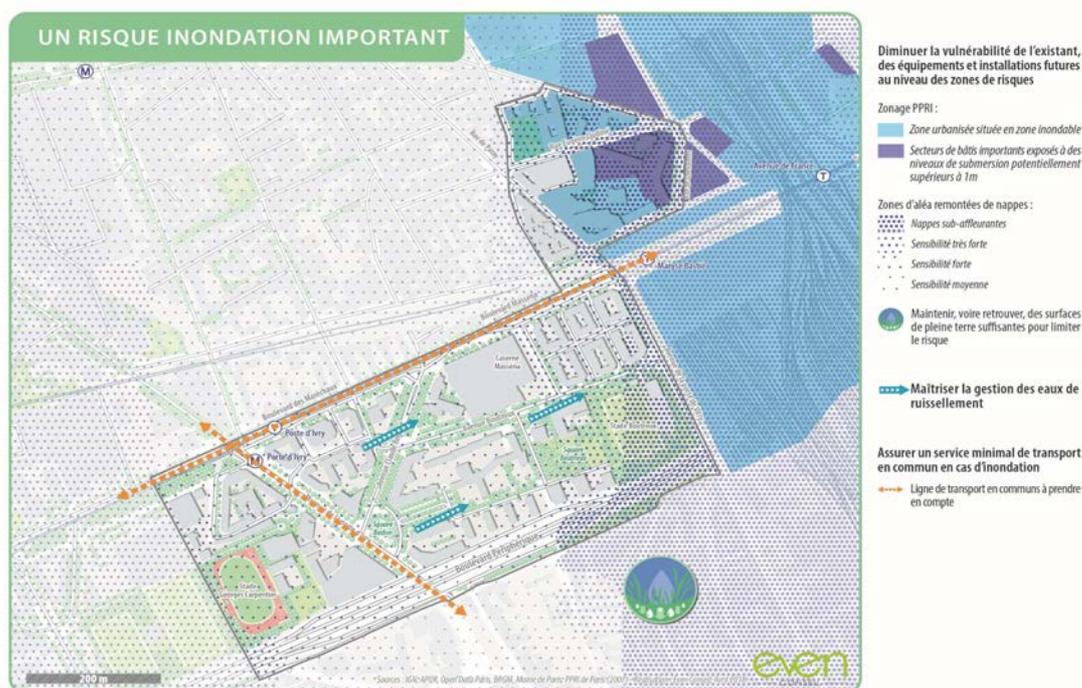
⊖ Des eaux usées supplémentaires à traiter négligeables

Sur le même principe que pour les besoins en eau potable, les effluents supplémentaires à traiter seront équivalents.

Risques naturels et technologiques

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement - risques naturels

Atouts	Faiblesses
Des risques de retrait-gonflement des sols argileux et sismiques faibles, voire nuls Un Plan de Prévention du Risque d'Inondation qui encadre les constructions dans le secteur exposé aux inondations de la Seine	Risques inondations importants : débordement du cours d'eau, aléa fort de nappes phréatiques, ruissellements urbains Risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières Risque amplifié par la topographie
Opportunités	Menaces
Une opportunité de gestion alternative des eaux pluviales et d'une re-végétalisation Un zonage pluvial parisien qui tend à encadrer et à diminuer le risque d'inondation	Des habitants vulnérables dans le contexte d'augmentation de la population et de changement climatique



⊕ Une gestion du risque d'inondation (ruissellement, débordement des réseaux) améliorée

Le contexte urbain étant dense, le projet d'OAP prend le parti de donner davantage de place aux espaces végétalisés et aux circulations douces.

- Le projet d'OAP inscrit notamment 2 voies piétonnes au niveau du secteur Oudiné, la modification de la voie routière au sud du stade Boutroux au profit d'un sentier à circulation douce, la végétalisation des voies et l'amélioration des espaces verts. Ces choix permettent de promouvoir les surfaces perméables et la végétalisation et de diminuer légèrement les risques de ruissellement urbain. De plus, les espaces perméables et végétalisés sont favorables à une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les risques d'inondation liés au débordement des réseaux d'eaux pluviales et unitaires.
- Par ailleurs, le projet d'OAP prévoit la création d'une voie routière sur le secteur Oudiné. Dans le cadre d'une gestion alternative des eaux pluviales, récupérant toute l'eau des parties piétonnes du bassin versant que constitue l'îlot par des noues infiltrantes, la voie nouvelle n'engendrera aucun risque d'inondation par ruissellement supplémentaire.

⊖ Une vulnérabilité des nouveaux habitants aux risques naturels similaire

Les habitants des nouveaux programmes de logements ne seront pas plus impactés par les risques naturels diagnostiqués sur les secteurs Bédier et Oudiné.

⊖ Des activités économiques et des logements qui prendront place dans un secteur affecté par des risques liés aux anciennes carrières

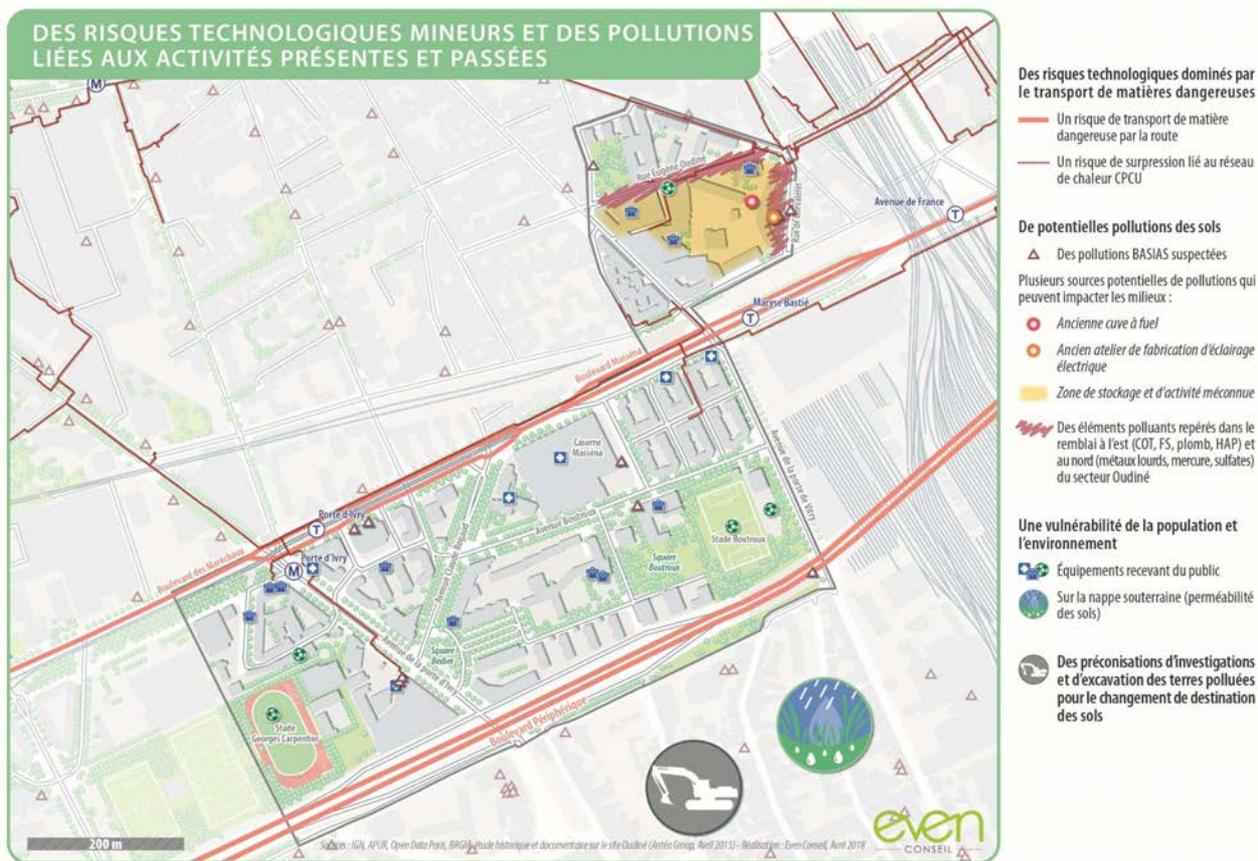
Le secteur autour de la place Yersin où le développement économique est désormais inscrit dans l'OAP en projet et le centre international de séjour se localisent sur des secteurs d'anciennes carrières. Ainsi, dans ces conditions, les nouvelles constructions réalisées devront bénéficier de fondations solides pour ne pas augmenter le risque et la vulnérabilité des personnes sur ce secteur.

- ⇒ **Cependant, le projet d'aménagement du quartier** prévoit, comme indiqué dans l'étude d'impact de la ZAC, la mise en œuvre d'études du sous-sol en amont des travaux dans l'objectif d'adapter les fondations des futures constructions. Cette mesure permettra de prendre en compte le risque sur le secteur. De plus, dans le cadre de l'opération d'aménagement en cours, des injections ont été réalisées au niveau de l'îlot franc Nohain dans le cadre de la requalification des espaces publics)

A l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme (PC), des prescriptions techniques sont formulées par l'autorité compétente conformément aux avis techniques rendus par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dont la consultation est systématique.

3) Synthèse de l'état initial de l'environnement - risques technologiques et pollutions

Atouts	Faiblesses
Des risques industriels relativement faibles Aucun site BASOL au sein du secteur Des dépollutions déjà réalisées (îlot Yersin, est, ouest, MIS) dans le cadre de la ZAC Bédier porte d'Ivry	Etablissements BASIAS et pollutions des sols mesurées dans les secteurs Bédier et Oudiné Risques industriels liés au réseau de chaleur Risque de transports de matières dangereuses route
Opportunités	Menaces
Dépollution des sols prévue dans le cadre du projet Bédier-Oudiné Un travail sur les voies de circulations et les espaces publics qui tend à diminuer les risques de transports de matières dangereuses	Une vulnérabilité accrue dans le cadre de l'arrivée de nouvelles populations



4) Incidences pressenties de la modification de l'OAP - risques technologiques et pollutions

⊖ Des modifications de voies qui n'ont pas d'impact sur les risques technologiques et les pollutions

Le projet d'OAP inscrit la modification de la voirie sur les secteurs Bédier et Oudiné. Il s'agit de créer deux voies piétonnes sur le secteur Oudiné et d'une voie sentier se substituant à une voie routière sur le secteur Bédier. En parallèle, l'OAP prévoit également l'ouverture d'une voie routière de desserte sur le secteur Oudiné. L'ensemble de ces modifications n'aura pas d'impact majeur en termes de risques technologiques. En effet, globalement, les voiries qui seront modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU sur ces deux secteurs ne constituent pas initialement des lieux de passage importants de transports de matières dangereuses et n'auront pas d'impact sur cette problématique. Par ailleurs, elles ne constituent pas non plus des lieux d'accueils d'entreprises représentant un risque sur le secteur.

⊖ Une augmentation du risque de transports de matières dangereuses en phase travaux

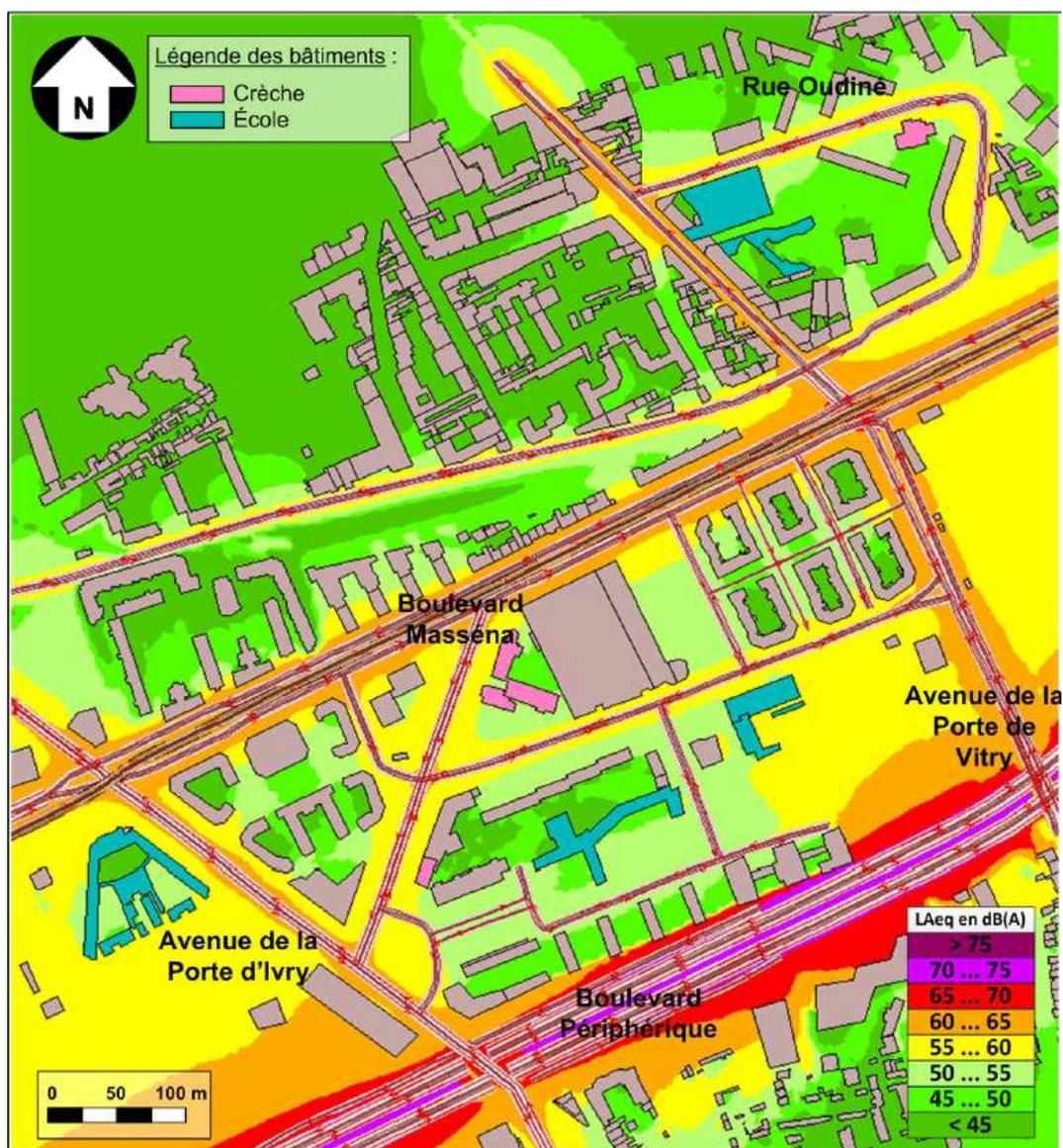
La phase travaux pourra potentiellement engendrer un risque de transports de matières dangereuses supplémentaire.

⇒ **Cependant, le projet d'aménagement du quartier** prévoit, comme indiqué dans l'étude d'impact de la ZAC, le suivi d'une charte chantier à faibles nuisances qui permettra de limiter les risques et les nuisances lors de la phase travaux.

Bruit

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Atouts	Faiblesses
Une qualité sonore préservée en cœur d'îlot	Des nuisances sonores en périphérie du quartier (boulevard Masséna, rue Patay, boulevard périphérique, avenue de la Porte de Vitry, avenue de la Porte d'Ivry)
Opportunités	Menaces
Le renforcement de l'usage des modes doux et de la végétalisation au cœur du site qui limitent les nuisances sonores et leurs perceptions par les habitants	Un quartier dense, qui accueille des équipements et populations relativement sensibles aux nuisances sonores (publics jeunes, âgés, sportifs) L'arrivée de nouvelles populations qui augmentera potentiellement les flux automobiles et par conséquent les nuisances sonores



Source : AcoustB

2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP - nuisances sonores

+ Une baisse globale des nuisances sonores liées au trafic routier

Le projet d'OAP inscrit plusieurs orientations qui permettront de limiter globalement les nuisances sonores liées au trafic routier sur le secteur Bédier-Oudiné. En effet, la mise en compatibilité du PLU prévoit d'affecter 2 liens de désenclavement à des voies piétonnes au niveau du secteur Oudiné et de remplacer les voies prévues au Sud et à l'Est du stade Boutroux par un aménagement paysager en faveur des circulations douces et/ou des piétons. Dans ce contexte urbain dense, le renforcement de la végétalisation et la diminution des flux circulés par le reclassement des voies, limiteront les nuisances sonores. Par ailleurs, le projet assure la protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores par le projet de prolongation du mur « anti-bruit » au sud du stade Boutroux.

= Une création de voirie le long de la barre Chevaleret qui aura peu d'impact en termes de nuisances

Ce secteur en cœur d'îlot étant destiné à l'installation d'équipements dans l'OAP en vigueur et projeté, et ne présentant pas d'enjeu particulier en termes de nuisances sonores, la création d'une voie nouvelle le long de la barre Chevaleret n'aura pas d'impact particulier.

- Une dégradation très ponctuelle de la qualité de l'ambiance sonore sur un cœur d'îlot, en lien avec la démolition de la barre BCDE

Comme expliqué dans l'étude d'impact, la reconfiguration de l'îlot Franc Nohain, notamment la démolition de la barre BCDE, inscrite dans l'OAP et la création de la voie de desserte interne, entraîneront une légère dégradation de l'ambiance sonore dans le cœur d'îlot à l'ouest de l'îlot Franc Nohain. En effet, la configuration de ce bâtiment imposant et l'absence de traversée protégeaient le cœur d'îlot voisin, qui se retrouve légèrement plus exposé.

⇒ **Cependant, le projet d'aménagement du quartier**, prévoit plusieurs mesures permettant de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores en phase d'exploitation : mesures liées à l'aménagement de cheminements doux et d'espaces végétalisés, limitation de l'exposition au bruit des logements et établissements sensibles.

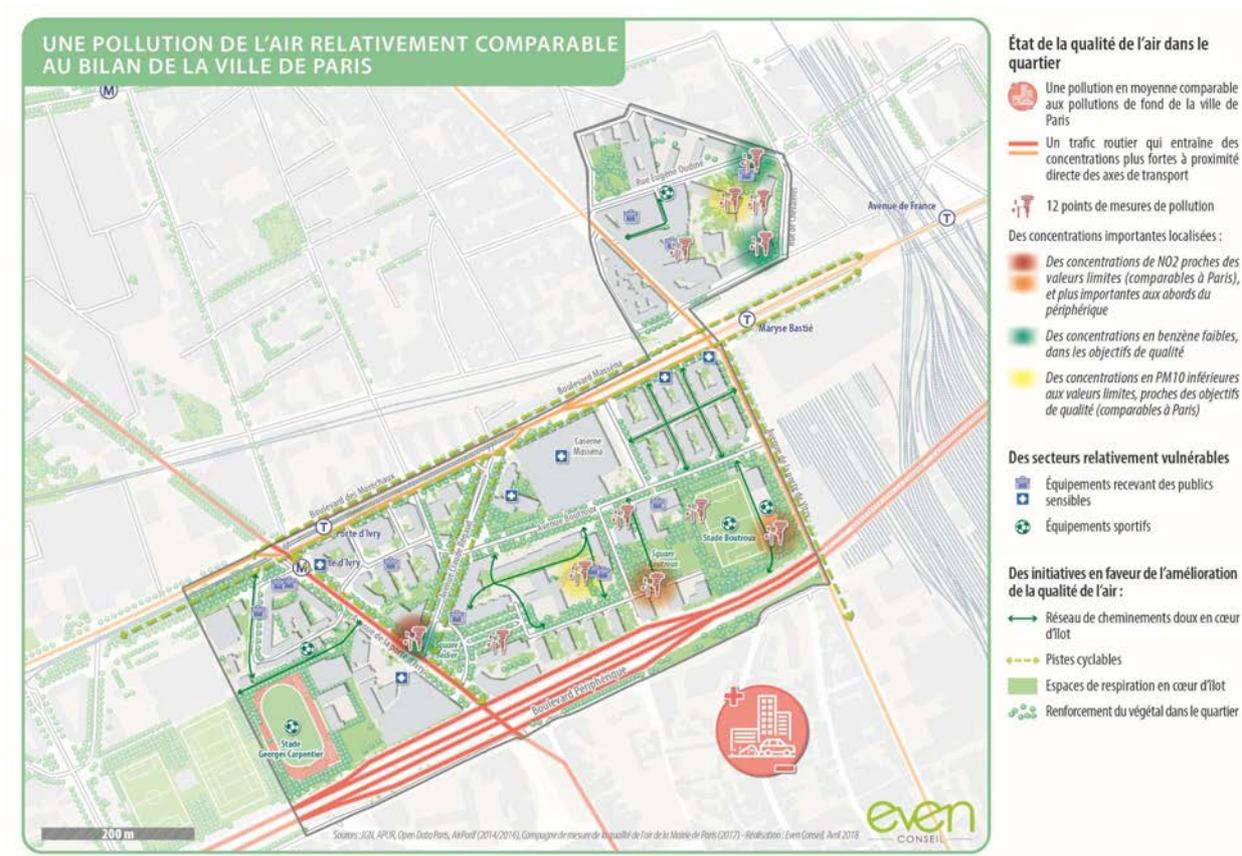
= Des activités économiques qui induiront de légères nuisances sonores

Le projet prévoit d'orienter la centralité commerciale face à la place Yersin. Cette délocalisation n'aura pas d'impact sur le secteur de la place Yersin qui est déjà le lieu d'une plus forte intensité urbaine et subit actuellement les nuisances liées à la forte présence de l'automobile.

Qualité de l'air

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement - qualité de l'air

Atouts	Faiblesses
Qualité de l'air préservée en cœur d'îlot Dispersion assez rapide des polluants près des axes routiers principaux. Concentrations annuelles moyennes en particules et benzène sous les valeurs limites.	Des pollutions de fond qui altèrent la qualité de l'air, notamment lors des pics de pollution Des populations à proximité de grands axes routiers urbains vulnérables à la pollution de l'air
Opportunités	Menaces
Plans et programmes en cours pour favoriser l'amélioration de la qualité de l'air ; Renforcement des modes doux et de la végétalisation du site limitant l'émission de polluants et gaz à effet de serre.	Un quartier dense, qui accueille des équipements et populations sensibles à la pollution atmosphérique (publics jeunes, âgés, sportifs) Augmentation de la population et potentiellement des émissions liées aux véhicules et aux bâtiments.



2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP – qualité de l'air

+ Des circulations douces qui atténuent la pollution de l'air

Le projet d'OAP inscrit plusieurs orientations qui permettront de limiter globalement la pollution de l'air liée au trafic routier sur le secteur Bédier-Oudiné. En effet, la mise en compatibilité du PLU prévoit d'affecter 2 liens de désenclavement à des voies piétonnes au niveau du secteur Oudiné, et de remplacer les voies prévues au Sud et à l'Est du stade par des aménagements paysager en faveur des circulations douces et/ou des piétons, renforçant ainsi la place accordée aux espaces paysagers. Dans ce contexte urbain dense, le renforcement de la végétalisation et la diminution des flux circulés par le reclassement des voies limiteront les pollutions de l'air. Par ailleurs, le projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, envisage de prolonger le mur « anti-bruit » au sud du stade, contribuant ainsi à la protéger la population de la pollution du boulevard périphérique.

+ Des démolitions qui limitent l'exposition de la population aux pollutions

En inscrivant la démolition de certains immeubles vétustes du secteur comme l'immeuble Oudiné et la barre BCDE, l'OAP limite l'exposition de la population aux pollutions de l'air de fond. La réalisation de nouveaux logements dans du bâti de meilleure qualité contribuera à limiter la vulnérabilité de la population aux pollutions de l'air à l'intérieur des logements.

= Une création de voirie le long de la barre Chevaleret qui aura peu d'impact sur la pollution de l'air

Ce secteur en cœur d'îlot étant destiné à l'installation d'équipements dans l'OAP en vigueur et projeté, et ne présentant pas d'enjeu particulier en termes de qualité de l'air, la création d'une voie nouvelle le long de la barre Chevaleret n'aura pas d'impact particulier.

Environnement climatique

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement - lutte contre le changement climatique

Atouts	Faiblesses
Quartier au sein de la ceinture verte et intégrant la Petite Ceinture ferroviaire ; Présence d'espaces végétalisés (parcs, square, arbres) limitant les risques d'îlots de chaleur ; Des risques naturels bien encadrés limitant la vulnérabilité des populations du quartier.	Forte imperméabilisation du quartier qui augmente les risques naturels (débordement des cours d'eaux, ruissellements urbains, etc.) et les effets du changement climatique
Opportunités	Menaces
Re-végétaliser le secteur et limiter l'effet d'îlot de chaleur et les risques naturels amplifiés par le changement climatique Une gestion alternative des eaux pluviales demandée dans le cadre du plan Paris Pluie	L'arrivée de nouvelles populations accentuant potentiellement la vulnérabilité du quartier face aux risques et aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain.



2) Incidences pressenties de la modification de l'OAP – lutte contre le changement climatique

⊕ **Des démolitions et des nouvelles constructions plus performantes qui limitent les déperditions énergétiques et les émissions de gaz à effet-de-serre**

Le projet d'OAP prévoit de remplacer certains bâtiments vétustes et énergivores, par de nouveaux bâtiments qui répondront aux normes de réglementations thermiques actuelles et aux objectifs fixés

par le plan Paris Climat (niveau E3C1 du label E+C- équivalent à RT2012 -20%). L'ensemble de ces opérations favorisera ainsi la réduction des consommations des émissions de gaz à effet-de-serre.

⊕ Une place augmentée accordée aux espaces apaisés et paysagers participant à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

De manière plus générale, cette nouvelle OAP donne une plus grande place aux espaces paysagers et à la création de cheminements doux. Ainsi, la réduction de la place de l'automobile en cœur d'îlot et l'aménagement de ces espaces végétalisés publics et privés participeront à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

⇒ **En outre, le projet d'aménagement du quartier** prévoit la création de 2 cours d'école OASIS qui participeront à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

⊖ Une création de voirie le long de la barre Chevaleret qui aura peu d'impact sur les flux circulés sur le secteur Oudiné

Ce secteur en cœur d'îlot étant destiné à l'installation d'équipements dans l'OAP en vigueur et projeté, et ne présentant pas d'enjeu particulier en termes de flux circulés, la création d'une voie nouvelle le long de la barre Chevaleret n'engendrera pas nécessairement de flux supplémentaires. Les émissions de gaz à effet-de-serre supplémentaires seront négligeables.

⊖ De nouvelles opérations de construction responsables d'émissions de gaz à effet-de-serre phase chantier

La mise en compatibilité du PLU prévoit des travaux de réaménagement des voiries et des travaux de démolitions et constructions de nouveaux bâtiments. Les activités de la phase chantier par l'utilisation de matériel et d'engins de construction engendreront des émissions de gaz à effet-de-serre supplémentaires sur le secteur défavorables au changement climatique.

⇒ **Cependant, le projet d'aménagement du quartier** prend en compte les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet-de-serre en phase chantier, *conformément aux mesures intégrées dans l'étude d'impacts du projet*. L'utilisation de matériaux issus de la déconstruction conformes aux normes en vigueur, l'utilisation de matériaux biosourcés, et le respect des mesures issues de la charte chantier faibles nuisances de l'aménageur limiteront les impacts négatifs.

VII. Indicateurs retenus pour analyser les résultats de la mise en œuvre des évolutions réglementaires

La modification générale du PLU de 2016 a été l'occasion de fixer un ensemble de critères permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU (chapitre G, pages 73 à 77 du Tome 2 du rapport de présentation de cette procédure).

La mise en compatibilité du PLU nécessaire au présent projet de ZAC « Bédier-Oudiné » ne présente pas de caractéristiques particulières imposant l'adoption d'indicateurs complémentaires à la liste approuvée en juillet 2016.