

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC PYTHON DUVERNOIS

20^{ème} arrondissement



Rapport de Présentation

Annexe au Projet de délibération n°2019 DU 244 n°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TABLE DES MATIERES

I.	CONTEXTE, HISTORIQUE, OBJET ET SITUATION DE L'OPERATION.....	3
I.1	CONTEXTE ET HISTORIQUE.....	4
I.2	OBJECTIFS ET PREMIÈRES ORIENTATIONS URBAINES.....	7
I.3	JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION PYTHON-DUVERNOIS ET ORIENTATIONS URBAINES EN VUE DU PROJET DE ZAC	9
II.	DIAGNOSTIC : ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	14
II.1	LE PÉRIMÈTRE	14
II.2	LA SITUATION FONCIÈRE.....	18
II.3	L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN	19
II.4	L'ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	23
III.	PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER SUR LA ZONE.....	26
III.1	PROGRAMME GENERAL.....	26
III.2	PROGRAMME DE LOGEMENTS	27
III.3	PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	27
III.4	LES VOIES ET LES ESPACES PUBLICS.....	27
IV.	LES MOTIFS DU CHOIX DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN	28
IV.1	RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	28
IV.2	DISPOSITIONS D'URBANISME PROPOSÉES DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	29
IV.3	INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL, HUMAIN ET URBAIN	37
V.	REGIME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	38

I. CONTEXTE, HISTORIQUE, OBJET ET SITUATION DE L'OPERATION



Le site dans la ceinture verte parisienne – Source : Even

Le secteur Python Duvernois est situé à l'extrémité Est du 20ème arrondissement au sud de la porte de Bagnole, entre le Boulevard Périphérique et le Boulevard des Maréchaux, en bordure des quartiers Gambetta et Saint-Blaise.

Carte de situation du NPNRU porte du 20è dans le 20^{ème} arrondissement :



Source : Even – avril 2019

Vue sur la situation du secteur d'étude :



Source : Even – avril 2019



Source : Even – avril 2019

Il est délimité par le boulevard périphérique, l'avenue Cartelier et l'avenue de la porte de Bagnole à l'est et au nord, par le boulevard Davout à l'ouest et par la rue Serpollet ainsi qu'une partie du centre Louis Lumière au Sud. Il représente une surface d'environ 10 ha.

I.1 CONTEXTE ET HISTORIQUE

Le territoire où est situé le projet de ZAC Python-Duvernois est issu du regroupement de plusieurs bourgs ruraux (Charonne, Belleville, St-Fargeau, etc). Au 18^{ème} siècle, le secteur se développe avec l'arrivée de commerçants et artisans en lien avec la progression de la population rurale, et l'arrivée de Parisiens en recherche de campagne. Ce développement est renforcé par d'autres activités, notamment les guinguettes et cabarets au pied du Mur des Fermiers Généraux, enceinte construite juste avant la Révolution Française, de 1784 à 1790. L'enceinte de Thiers sera la dernière fortification construite autour de Paris et achevée en 1840 en fixant les frontières de l'agrandissement de Paris ayant eu lieu en 1860, date à laquelle les trois faubourgs sont annexés à Paris, créant le 20^{ème} arrondissement. Le 14^{ème} bastion de cette enceinte dont la destruction s'est achevée en 1919 se situait à Porte de Bagnole : elle a été remplacée par une ceinture de logements sociaux construits dans l'entre-deux-guerres, d'équipements sportifs et de parcs. Ainsi, le projet de ZAC de Python-Duvernois se situe sur l'ancienne zone de fortifications et zone non aedificandi.

Le secteur d'aménagement Python-Duvernois appartient à cette séquence de la ceinture HBM et de la ceinture verte parisienne – délimitée par le Boulevard périphérique et le boulevard des maréchaux – comprise entre la Porte de Bagnole et le sud de la rue Serpollet. Il regroupe différents équipements sportifs et des espaces verts aujourd'hui très cloisonnés ainsi qu'un ensemble de logements appartenant à la RIVP. La succession des architectures et des fonctions s'y est faite sans articulation, d'abord par la juxtaposition de grandes emprises monofonctionnelles (stades, logement sociaux), puis par l'aménagement du boulevard périphérique et de l'échangeur de l'autoroute A3, ce qui explique les différents îlots du territoire. Ces aménagements ont provoqué une rupture entre Paris et Bagnole, enclavant aujourd'hui le site du côté Est alors que jusqu'aux années 1950, il pouvait être traversé par les piétons dans la continuité des tracés viaires et dans un espace avec des caractéristiques naturelles.

Compris dans un cadre de réflexion urbaine allant de la Porte de Bagnole à la Porte de Vincennes et embrassant le quartier Saint-Blaise situé de l'autre côté du boulevard Davout, le secteur d'aménagement Python-Duvernois fait partie intégrante de la volonté de renforcement de la ceinture verte parisienne, visant à préserver ses espaces verts tout en proposant un cadre invitant à la promenade et à la pratique sportive.

Le site est inscrit dans la géographie prioritaire depuis 2004, qui l'envisage dans un périmètre élargi allant de la Porte de Montreuil au groupe de logements Bagnole zone verte. Si l'arrivée du tramway en 2012 a métamorphosé le boulevard Davout et a permis une meilleure desserte en transports en commun du secteur, le quartier Python-Duvernois, séparé de ces aménagements par la ceinture caractéristique des HBM, apparaît cependant comme une entité à part, marquée par des difficultés sociales importantes et soumise aux nuisances liées à la présence du boulevard périphérique.

Le boulevard périphérique est installé en tranchée sur le secteur d'aménagement et la présence de l'infrastructure routière située Porte de Bagnole (au Nord du secteur) avec notamment l'échangeur vers l'autoroute A3, limite fortement les connections douces entre les villes de Paris et de Bagnole et rend celles qui existent inconfortables, participant ainsi de son isolement.

Les nombreux équipements sportifs –TEP Davout, Centre sportif Bagnole, Centre sportif Louis Lumière – éléments clefs de l'identité du secteur, sont avant tout destinés à un public associatif et scolaire, et l'accès de la population locale en est très limitée. Ils sont, de fait, fortement cloisonnés par des successions de grilles ce qui les déconnecte de la vie de quartier et participe de l'enclavement de ce dernier, en réduisant les espaces publics et les perspectives paysagères. Le sentiment des habitants est que ces équipements sont peu accessibles.

Le secteur, partagé entre habitat et équipements sportifs, est donc caractérisé par ses nombreuses barrières aussi bien visuelles que physiques entre la rue et les espaces publics, et les équipements sportifs comme les cours de tennis et les gymnases. De surcroît, sa faible mixité fonctionnelle (quartier de logements sociaux) semble participer du phénomène d'enclavement et de concentration des problèmes sociaux auxquels il est confronté.

L'activité commerciale se concentre sur le boulevard Davout et les pieds d'immeubles des résidences « Bagnole zone verte » sont avant tout occupés par des associations ou ont des fonctions de stockage, ce qui participe peu de la vie de l'espace public. Dans le secteur d'aménagement Python-Duvernois, la densité commerciale est faible avec seulement 8 commerces pour 1000 habitants (29 pour 1000 habitants à Paris). Dans un périmètre élargi, le quartier est marqué par la présence de commerce informel avec les puces de Montreuil qui « débordent » systématiquement dans la rue Lucien Lambeau et dans la rue Louis Lumière, au sud du secteur d'aménagement. Des mesures visant à circonscrire cette activité commerciale hebdomadaire ont été prises avec la fermeture de la rue Lucien Lambeau au droit de la rue Louis Lumière les jours de puces. Si le périmètre de l'étude ne comprend pas expressément les « puces » celles-ci ont néanmoins un impact sur la vie quotidienne du quartier puisqu'elles ont conduit à la multiplication des barrières ayant pour but de protéger les infrastructures des nuisances qu'elles peuvent générer.

Il est limitrophe des GPRU Saint Blaise et Porte de Montreuil et à proximité de celui de la Porte de Vincennes et au cœur du Quartier Prioritaire des « portes du XXème ». Le quartier Saint Blaise, situé de l'autre côté du boulevard Davout, connaît des problématiques similaires d'un point de vue social. Ce GPRU a vu ses premiers aménagements lancés en 2010 et est aujourd'hui entré dans une seconde phase d'études afin de créer de nouveaux espaces publics de qualité et ainsi aérer un quartier jusqu'alors enclavé et replié sur lui-même.

Le GPRU Porte de Montreuil quant à lui, a pour but de proposer des réponses aux dysfonctionnements liés à la présence des puces de Montreuil, de réduire les discontinuités existantes (problématique similaire au secteur Python-Duvernois) et de repenser les rapports entre ensembles d'habitations et espaces publics. Une étude urbaine est en cours pour l'inclure à la réflexion globale sur le renforcement de la ceinture verte parisienne. Plus au Sud, sur le GPRU de la Porte de Vincennes une ZAC a été créée en 2013. Ce secteur a également été le cadre d'une réflexion concernant le rapport entre espaces publics et espaces privés, d'apport de mixité fonctionnelle ou encore la réduction des discontinuités et des nuisances liées aux infrastructures routières.

Le plan du quartier Python-Duvernois conçu en 1956, composé par les immeubles situés rues Henri Duvernois et Joseph Python, les 3 tours de HLM et les 2 immeubles rue Henri Duvernois donnant sur le boulevard périphérique, et renforcé par les deux bâtiments conçus en 1990 – en bas à droite sur la photo ci-après - par l'architecte Gérard Thurnauer le long de la Porte de Bagnole, a produit un ensemble bâti replié sur lui-même au fil du temps qui communique peu ou prou avec le reste du quartier et notamment avec la ceinture de HBM construite en 1928 le long de la rue Louis Lumière. Seule la barre le long de la rue Louis Lumière participe de la fonction résidentielle du quartier. Ils concentrent des populations fragiles avec notamment un taux de chômage plus élevé que dans le reste de la capitale (24 % contre 12 % à Paris, Annexe 6 étude Gerau 2009) et sont à l'origine des réflexions menées sur l'ensemble de la zone. Les deux immeubles de 1956, comportant 124 logements situés le long du boulevard périphérique et appartenant à la RIVP sont fortement soumis aux nuisances de ce dernier, certains appartements étant mono-orientés en direction du périphérique. Leur démolition est donc d'ores et déjà envisagée. Le logement des familles a d'ailleurs déjà

commencé et certaines seront directement relogées sur l'opération immobilière menée par la RIVP en cours sur le TEP Davout qui prévoit la construction de 64 logements sociaux. La confrontation entre les logements et le boulevard périphérique doit réinterroger les fonctions du site, notamment en contact immédiat avec le boulevard périphérique.

Le boulevard périphérique est aujourd'hui une contrainte forte du site en raison de la primauté de la fonction résidentielle. Il peut devenir un atout si l'on modifie la fonction de ce site.

Si le quartier connaît de nombreuses difficultés, des actions ont cependant d'ores et déjà été menées comme la requalification des aires de jeux des résidences pour enfants et pré-adolescents en 2011 ou la réfection d'une partie des rues. Néanmoins l'absence d'un véritable cœur de quartier structuré, avec des espaces publics offrant de larges perspectives, ne permet pas de mettre en valeur les atouts paysagers certains du secteur. La ceinture verte est vécue comme enclavée et produit peu d'usages pour les habitants. Elle est déconnectée des quartiers environnants et notamment du réseau de parc urbains alentours à Paris, Montreuil ou Bagnolet.

La création d'une piscine implantée sur le TEP Davout, qui sera relogé, envisagée dans le cadre du plan piscine de la mairie de Paris durant le présent mandat municipal (2014-2020), vise à renforcer l'offre existante jusque-là très limitée dans le 20ème arrondissement. Sa livraison est prévue pour la mi-2019.

Vue sur le secteur d'aménagement en 1955, avant la construction du boulevard périphérique ¹



Source : Apur

Ainsi, le quartier Python-Duvernois est caractérisé par une séparation de ses différentes fonctions, ce qui nuit à sa lisibilité, à sa cohérence et participe à son image dégradée. Sa fragmentation en entités cloisonnées et repliées sur elles-mêmes, soumises notamment aux nuisances du boulevard périphérique et aux difficultés sociales rend difficile l'animation du quartier qui apparaît alors enclavé au sein de son environnement.

Compte tenu des diverses difficultés sociales, économiques et urbaines rencontrées par les habitants, le secteur compris entre la porte de Bagnolet et la porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « les portes du XXème ». Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013. Fin 2014, l'État a sélectionné Le territoire des « Portes du XXème », secteur situé entre le Boulevard périphérique, les boulevards des maréchaux, la Porte de Bagnolet et la Porte de Montreuil parmi les 200 quartiers nationaux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) compte-tenu de la forte concentration

¹ Substitution de la photographie afin de rectifier l'erreur matérielle conformément à la réserve de la Commission d'enquête

des difficultés sociales, économiques et urbaines de ce territoire. La Ville de Paris a signé en avril 2017 le protocole de préfiguration qui détaille un programme de travail aboutissant par la suite à une convention de financement entre la Ville de Paris et l'Etat.

I.2 OBJECTIFS ET PREMIÈRES ORIENTATIONS URBAINES

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

En 2012-2013, une première étude réalisée par l'agence BABEL sur la ceinture verte de la porte de Bagnole à la porte de Montreuil a consisté à définir une programmation urbaine sportive et paysagère ainsi que les conditions de sa faisabilité. Elle a permis à la ville de Paris de définir un programme selon des séquences sportives identifiées (accès libre, accès mixte, accès réservés) ainsi que les bases de son organisation spatiale au regard des contraintes architecturales, paysagères et géographiques du site. Le secteur Python-Duvernois se retrouve ainsi dans une évolution de la ceinture verte au profit d'équipements en accès libre.

Mi- 2015, une nouvelle étude a été confiée à BABEL+PRADO afin d'aboutir à une étude pré-opérationnelle sur la base d'une programmation mixte, axée principalement sur l'activité économique et le sport. Le plan-programme réalisé proposait la démolition de 124 logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique.

Cependant, début 2016, la Ville, à la suite d'échange avec l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU et de la première phase de concertation, souhaite envisager davantage de démolitions afin de transformer en profondeur le quartier, tant dans sa morphologie que dans sa programmation et supprimer les logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique.

Par ailleurs, la société TRAPIL a annoncé l'arrêt programmé pour 2017 du fonctionnement de sa canalisation. Compte tenu des modifications importantes impliquées par l'étude des démolitions supplémentaires de logements et la levée des contraintes liées à l'arrêt du Trapil, il n'a pas été possible de faire un avenant au marché d'études précité.

L'étude urbaine lancée début 2015 et confiée à l'agence BABEL+PRADO était fondée sur un programme qui ne répond plus de manière satisfaisante à l'ambition que la Ville souhaite désormais porter pour transformer durablement le secteur Python-Duvernois. Cette étude a été interrompue. Il est nécessaire aujourd'hui de lancer une nouvelle étude.

Afin de sérier les sujets et de ne pas perdre de temps, une étude de prospective a été confiée à l'APUR début 2016. Elle a eu pour objectifs de déterminer jusqu'où peut aller la transformation urbaine du secteur et notamment de l'entrée du quartier, entre Bagnole, l'échangeur de la porte, le bd périphérique, de confronter le potentiel de développement économique et la vocation métropolitaine du site aux réalités urbaines et sociales du territoire et à une échelle plus domestique en bordure du bd des Maréchaux.

L'APUR a réexaminé le contexte urbain et l'habitabilité des différents lieux et fait un diagnostic pour permettre de définir une stratégie acceptable au regard des contraintes du site qui permette le développement de fonctions urbaines nouvelles dans la partie nord du quartier Python-Duvernois dit « Bagnole zone verte » (619 logements) tout en conservant l'identité spécifique de la ceinture verte et en relation avec les projets de développement de Bagnole. La RIVP a également étudié les transformations possibles de son parc de logements dans la zone.

Le diagnostic et les premières analyses en matière de démolition convergent. Des démolitions pouvant aller de 340 à 500 logements sont envisageables. A leur place, un pôle de développement économique permettant d'introduire de la mixité urbaine pourrait bénéficier d'une entrée métropolitaine et des infrastructures en place pour articuler l'échelle métropolitaine avec des nouvelles fonctions économiques, à une échelle plus domestique côté rue Louis Lumière. Une nouvelle trame viaire en prolongement de la rue Louis Ganne vers l'avenue Cartelier et vers l'avenue de la porte de Bagnole permettrait de répondre aux nécessités de desserte des nouveaux programmes. L'étude d'un immeuble pont et d'un franchissement en prolongement de la rue Serpollet et en articulation avec les projets de développement économique côté Bagnole ont été étudiés afin de poursuivre le désenclavement du secteur au-delà du boulevard périphérique. Enfin le réaménagement du premier tronçon de la rue Serpollet est nécessaire pour offrir un espace public de qualité à la future piscine Davout, dont la consultation est en cours et la livraison prévue pour mi-2019.

L'ensemble de ces aménagements a nécessité une réflexion d'ensemble permettant de repenser les espaces et les équipements publics, de tisser les liens entre les quartiers, de proposer un phasage cohérent et efficace permettant à la fois un équilibre budgétaire et un raccourcissement de la durée des travaux de voirie mais aussi d'aménagement, sous la forme d'une étude urbaine plus opérationnelle en précisant le projet et les conditions de mise en œuvre de ses différentes parties. Une nouvelle étude urbaine a donc été lancée afin d'élaborer une vision urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble de nature à modifier durablement le cadre de vie du quartier et pouvant être pré-opérationnelle en recollant les différentes études menées et en les réinterrogeant en fonction de l'étendue des démolitions au Nord de la zone. Il en a résulté les principales orientations suivantes fondées sur un grand parc habité, sportif et paysager ouvert au Nord et sur la rue Louis Lumière afin de réintégrer les HBM dans la ceinture et sur une frange bâtie mixte en rive Est de ce parc.

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

L'objectif principal est d'aboutir à une réelle qualité du cadre de vie. Pour cela, toutes les composantes de l'environnement doivent être prises en compte. Ainsi, s'il est indispensable de limiter l'exposition des habitants aux nuisances, notamment par la démolition des logements les plus exposés ainsi que par des aménagements physiques de protection tout en agissant pour diminuer les effets de la pollution automobile, il est également nécessaire d'améliorer d'autres aspects du cadre de vie bénéfiques pour la santé. Ainsi les aménités vertes qui correspondent aux espaces verts et boisés, aux îlots de fraîcheur, aux zones humides, à la présence de l'eau, aux zones calmes, à une offre en végétation et d'espaces de détente, à la présence de jardins collectifs et récréatifs (etc..), sont de nature à améliorer le cadre de vie. Ces aménités ont un rôle indispensable dans la création d'un cadre de vie de qualité et dans l'amélioration globale de la santé et du bien-être.

Le projet s'intègre également dans une évolution future du boulevard périphérique avec un continuum bâti le long du boulevard périphérique constitué de bâtiments intelligents et résilients et d'écrans transparents, qui, le cas échéant, pourront être supprimés lorsque le boulevard périphérique sera devenu un boulevard urbain (les modélisations à échéance 2025 montrent que l'extension de la ZCR diminuera de moitié les taux de No2 et de particules fines à Paris).

Les infrastructures routières et l'articulation des échelles métropolitaines et locales

L'enjeu au Nord du secteur Python-Duvernois est de donner une fonction métropolitaine au site. Il s'agit donc de donner une véritable façade sur l'avenue de la porte de Bagnole et la porte elle-même, avec des entrées d'immeubles et des programmes à la bonne échelle et dont la proximité avec le boulevard périphérique peut se révéler être un atout et non plus un handicap. Les nouvelles constructions devront s'affirmer dans le site, faire face à l'échangeur et intégrer sa présence dans leur conception architecturale et urbaine et accueillir des programmes de niveau métropolitain

L'avenue de la porte de Bagnole, véritable Porte d'entrée dans l'urbanité parisienne, va bénéficier, en rive nord, de la rénovation du jardin public, le square Séverine ; l'enjeu devient donc aussi un enjeu de paysage et d'articulation à plus grande échelle entre les différents parcs; en rive sud, la façade de l'avenue de la porte de Bagnole doit s'affirmer comme une séquence particulière, qui articule les échelles métropolitaines et locales par une programmation mixte et une présence forte de programmes bâtis qui renforcent son statut d'avenue. Elle doit également permettre une fluidité des parcours piétons et cyclables. A l'inverse l'échelle domestique et locale de la cité et des ensembles bâtis autour de la rue Louis Lumière sont à conforter, diversifier et à valoriser par une intensification de la vie urbaine locale qui passe par une mixité des programmes et une pensée renouvelée des relations entre bâtiments et rues. L'espace public devra être requalifié.

Désenclaver le quartier et l'organiser autour d'un parc paysager et sportif pour rendre tangible la ceinture verte

Un des objectifs principaux est le désenclavement du quartier. Il s'agira de concevoir ce parc comme une entrée de quartier, avec des zones paysagères et écologiques, une promenade active au cœur du parc, des chambres sportives et ludiques, une boucle santé nature.

La ceinture verte verra son rôle d'accueil d'équipements sportifs et paysagers renforcé, le développement de la trame verte y sera un objectif majeur (plan biodiversité). Le lien avec le square Séverine, et les parcs environnants devra être affirmé. Les projets d'aménagements prévus permettront le renforcement de la trame végétale, l'affirmation du rôle du paysage et des espaces libres et la multiplication des connections « vertes » avec les communes limitrophes en même temps que la transformation urbaine et la recomposition des équipements sportifs la question du paysage autour de la ceinture verte doit rejoindre celle de la grande échelle. De ces principaux objectifs se déduisent différentes logiques de système viaire.

Transformer le réseau viaire et apaiser le quartier

La création d'un parc sportif en lieu et place des installations sportives actuelles dans l'îlot ainsi que l'implantation d'activités économiques en lieu et places d'immeubles de logements nécessitent de revoir le réseau viaire actuel et de l'adapter au nouveau parc. Les démolitions et reconstructions des bâtiments situés en bordure du Boulevard périphérique et nécessaires pour protéger le cœur du quartier des nuisances doivent pouvoir être en liaison avec le parc mais également dans une stratégie métropolitaine.

Redonner une attractivité économique au quartier autour d'un programme mixte d'activités économiques

Ce secteur, actuellement en situation d'enclavement et d'exclusion sociale, bénéficie pourtant d'un fort potentiel de développement. Sa situation aux Portes de Paris le place au cœur de la métropole et de la stratégie métropolitaine de l'Arc de l'Innovation. Le NPNRU doit constituer, à ce titre, un véritable accélérateur d'une stratégie urbaine visant à faire dialoguer deux échelles de projets, une échelle métropolitaine et une autre locale, et ainsi d'articuler développement économique endogène et métropolitain.

C'est pourquoi le projet urbain prévoit une programmation très ambitieuse en matière de développement économique.

Un projet urbain au service de la mixité sociale

L'opération prévoit un équilibre entre les logements : des logements sociaux avec une réelle volonté de la ville de maintenir un parc très social intramuros, des logements à loyer maîtrisé et des logements en accession à la propriété. La démolition d'un trop grand nombre de logements sociaux serait de nature à déstabiliser la politique de l'habitat à l'échelle parisienne et n'irait donc pas dans le sens de la politique de mixité portée par la Ville. Également, une image renouvelée des établissements scolaires sera une condition du retour de l'attractivité du quartier.

Réduire l'impact environnemental de la construction

La réhabilitation a un meilleur bilan environnemental qu'une démolition puis reconstruction.

I.3 JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION PYTHON-DUVERNOIS ET ORIENTATIONS URBAINES EN VUE DU PROJET DE ZAC

a. Justification de l'opération Python-Duvernois

L'opération se justifie en premier lieu par l'ensemble des problématiques sociales et des dysfonctionnements urbains constatés ainsi que par l'identification de possibilités d'intervention permettant d'y remédier.

L'inscription de ce secteur au sein du Nouveau Projet National de renouvellement Urbain d'intérêt National par l'ANRU, qui constitue le seul à Paris parmi les 200 quartiers inscrits dans toute la France, confirme la nécessité d'intervenir.

Plus précisément, les justifications de l'opération ont été traduites sous la forme des objectifs poursuivis en vue de la création d'une ZAC dans la délibération 2014 DU 1139. Par conséquent, les enjeux de l'opération sont les suivants :

- Mise en valeur du potentiel paysager de la ceinture verte pour valoriser et renforcer la ceinture verte tout en favorisant la biodiversité par la création des continuités vertes. Cela doit permettre de requalifier les espaces libres ainsi qu'à ouvrir et décloisonner les espaces de la ceinture verte.
- Requalification urbaine et amélioration de la trame viaire du secteur d'aménagement en décloisonnant les différents espaces. Cela passe par la création des continuités urbaines entre Paris et Bagnolet, des liaisons entre les résidences Python-Duvernois et leur environnements immédiat ainsi que par l'ouverture du quartier sur son environnement.
- Requalification et modernisation des équipements sportifs grâce à une nouvelle offre sportive, au développement des pratiques innovantes et en accès libre et par la création d'un parc urbain sportif au cœur du secteur d'aménagement ;
- Intégration d'une démarche de développement durable en inscrivant l'opération du secteur d'aménagement Python-Duvernois dans la démarche globale initiée par la Ville de Paris sur ses projets d'aménagement et en particulier en mettant en application les engagements de ses plans climat et biodiversité.
- Introduction de mixité sociale et fonctionnelle par la réalisation d'une piscine, et par la création d'activités le long du boulevard périphérique, par la réalisation de logements mixtes, et enfin par la transformation des rez-de-chaussée des résidences Python-Duvernois existants en activités (commerciales, logistiques de proximité ou associatives).

b. Orientations urbaines en vue du projet de ZAC

Les études menées depuis près de 10ans sur le site du projet de ZAC Python-Duvernois ont confirmé son potentiel de développement urbain et d'amélioration des conditions de vie des habitants comme rappelé précédemment. Le processus de travail mit en place a permis de mener une concertation approfondie avec les habitants et d'associer les partenaires intéressés par le projet. La rénovation urbaine du secteur porte des enjeux définis dans le protocole de préfiguration :

- Articuler les échelles métropolitaines et locales et relier le site aux territoires voisins

Cet objectif est mené grâce à la co-construction d'une vision stratégique métropolitaine et à la création de liens physiques entre les territoires pour de nouvelles mobilités favorables à la création de lien entre les territoires, au désenclavement et au changement d'image du secteur.

- Agir en faveur d'une diversité sociale et fonctionnelle dans un environnement mit en valeur et apaisé

Cet objectif est rempli grâce au développement d'une mixité sociale et fonctionnelle du secteur Python-Duvernois avec la diversification de l'offre de logements avec une nouvelle offre majoritairement dédiée aux classes moyenne et un parc social existant rénové et valorisé. La création de la piscine, d'un pôle de développement économique et la création/rénovation des infrastructures sportives participent également au développement d'une nouvelle mixité fonctionnelle.

- Transformer le site en un territoire attractif, générateur de développement économique et d'emploi

L'attractivité du territoire est renforcée par l'ouverture du grand parc sportif sur le secteur, combinant rayonnement parisien et facilité d'accès pour les habitants du quartier. L'attention portée à l'identité verte du secteur, la prise en compte de sa biodiversité et le renforcement des espaces verts sont également des facteurs d'attractivité. La création de nouveaux logements va amener une nouvelle population dans le quartier ; cela va dynamiser son activité et générer un développement économique du territoire, qui sera déjà diversifié par les nouveaux commerces et activités prévus dans le projet d'aménagement.

- Améliorer la santé et la qualité environnementale pour un meilleur cadre de vie

La lutte contre la précarité énergétique et contre l'insalubrité par la transformation du bâti sont au cœur du projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois avec la démolition d'environ 306 logements, la réhabilitation d'environ 300 logements, la reconstruction d'environ 100 000 m² de surface de plancher qui s'inscrivent dans la démarche d'excellence environnementale de la ville de Paris. L'augmentation de la surface d'EVP d'environ 6700 m² participe également à l'amélioration du cadre de vie et à la qualité environnementale du secteur.

- Mettre la participation des habitants et l'action citoyenne au service du projet

Ces orientations permettent de développer les principes d'aménagements suivants :

Un projet qui intègre une relation apaisée à l'infrastructure du périphérique

Aujourd'hui le site est adossé au nord au boulevard périphérique, de manière directe puisque des pièces à vivre de logements sont disposées en façade de l'infrastructure sur le secteur Python-Duvernois. Par ailleurs, les équipements sportifs de la ceinture verte sont enclavés, peu accessibles et peu visibles.

Une des bases du projet est dans un premier temps la démolition des logements les plus exposés. Les espaces ainsi libérés permettent alors de travailler un projet qui repose donc sur le principe de rendre accessible et visible ce parc sportif et paysager depuis le boulevard Davout en l'amplifiant et en l'inscrivant dans le réseau des parcs à l'échelle métropolitaine. Rendre visible le parc et l'amener jusqu'à l'avenue de la Porte de Bagnole et le boulevard Davout mais également enrichir la programmation sportive pour qu'elle soit ouverte à tous dans un environnement où la nature domine, tels sont les enjeux de cette amplification. Les trois tours dites Python s'inscrivent dans l'objectif de construction de 4 000 logements sociaux aux portes de Paris établi par la loi Lafay de 1953. Elles font partie de l'histoire urbaine de Paris et de sa ceinture verte au même titre que les HBM, mais sont aujourd'hui soumises à un déficit d'habitabilité en raison de leur proximité avec les infrastructures autoroutières et de leur situation géographique ressentie comme une situation de relégation. C'est pourquoi le projet entend faire de leur réhabilitation basse consommation le symbole du renouveau du quartier. Il vise d'une part à améliorer les qualités intrinsèques de ces bâtiments et d'autre part à profondément modifier leur situation urbaine pour les protéger des nuisances du boulevard périphérique et les inscrire dans un continuum de fonctions urbaines, à l'articulation de la métropole et du parc. Pour protéger la troisième tour, qui s'avère la plus exposée aux nuisances du boulevard périphérique, le plan prévoit de construire un bâtiment écran (bureau et activité). Des bâtiments d'activités en extension des tours associés à des écrans protégeront les tours jusqu'à cette nouvelle construction. Cet écran transparent et réversible, innovant, et support de possibles usages sera d'une hauteur suffisante pour protéger les tours. Il s'ouvre ponctuellement en rez-de-chaussée pour favoriser les flux piétons. Une couverture partielle du boulevard périphérique en prolongement de l'avenue Cartellier en pont est également prévue pour atténuer les nuisances phoniques.

Il est proposé de construire sur le secteur Python, un ensemble mixte (activités, logements, équipements) entre le boulevard périphérique et le parc sportif. Un pôle d'activités sera construit le long du périphérique avec une taille critique suffisante pour amener de nouveaux flux sur le quartier et créer ainsi une attractivité nouvelle. Ce pôle d'activités s'inscrit dans l'histoire de ce segment de la ceinture verte, qui a toujours été construit et qui accueille aujourd'hui des activités au sein de l'hôtel d'entreprises Serpollet. Dans sa partie nord, il viendra remplacer les immeubles de logements dits Thurnauer et offrira une nouvelle façade tertiaire sur l'avenue Cartellier et l'avenue de la Porte de Bagnole. Plus au sud, il se poursuit par d'autres bâtiments en lieu et en place des barres de logements. Des logements seront construits entre ces immeubles d'activités et le parc sportif. Ils seront ainsi à la fois protégés du périphérique par le pôle tertiaire, et bénéficieront d'une situation exceptionnelle, avec une exposition plein ouest et donnant sur le parc sportif, permettant d'attirer sur le quartier une population nouvelle et diversifiée. Offrir une double façade habitée et animée au parc sportif, c'est lui donner de plus grandes possibilités d'attractivité, de sécurité et d'animation et créer de nouveaux logements diversifiés dans un cadre de vie favorable.

Par ailleurs, une programmation sportive diversifiée, à la fois publique et privée, viendra enrichir l'offre sportive existante essentiellement en plein air de la ceinture verte. En plus de la piscine Davout dont la

livraison est prévue à la rentrée 2019, un équipement public multisports dédié au tennis, Beach volley, escrime, badminton, multisports sera réalisé à l'emplacement des terrains de Beach Volley actuels ; du sport privé, dont la programmation est à l'étude, viendra compléter cette offre publique, en extension des tours réhabilitées en pointe Nord du quartier.

Un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien

Secteur à dominante résidentielle et d'équipements, le périmètre des Portes du 20^{ème} est aujourd'hui un territoire au tissu économique et commercial peu dense et peu qualitatif, essentiellement concentré sur les axes structurants (rues d'Avron et Belgrand, boulevard Davout). Ce secteur, actuellement en situation d'enclavement et d'exclusion sociale, bénéficie pourtant d'un fort potentiel de développement. Sa situation aux Portes de Paris le place au cœur de la métropole et de la stratégie métropolitaine de l'Arc de l'Innovation. Le NPNRU doit constituer, à ce titre, un véritable accélérateur d'une stratégie urbaine visant à faire dialoguer deux échelles de projets, une échelle métropolitaine et une autre locale, et ainsi d'articuler développement économique endogène et métropolitain.

C'est pourquoi le projet urbain prévoit une programmation très ambitieuse en matière de développement économique avec la construction d'environ 55 000 m² d'activités à la Porte de Bagnole, et d'environ 60 000 m² à la Porte de Montreuil, qui viendront s'ajouter aux programmes de bureaux existants ou en projet à Bagnole (Pôle Gallieni) et à Montreuil (rue de Paris) en vue de constituer une nouvelle polarité tertiaire unifiée et identifiée dans l'est parisien. En s'inscrivant dans l'Arc de l'Innovation, la stratégie de développement économique doit permettre d'associer acteurs locaux, entrepreneurs et porteurs de projet pour un meilleur ancrage local et constituer un levier d'évolution du quartier. Les pistes programmatiques envisagées s'appuient sur les dynamiques à l'œuvre sur les portes Nord Est et sur l'émergence de la filière de l'économie numérique et de l'économie créative dans cette partie du territoire métropolitain, et la promotion de la diversité sociale dans l'écosystème start-up avec une cible prioritaire, les entrepreneurs de quartier (French Tech Diversité). Les filières économiques à investiguer par la suite entre dans le champ du tertiaire banalisé, pouvant cohabiter avec des éco activités et des activités productives en lien avec « Refabriquer Paris », avec des start-up orientées sur le sport Handicap, en lien avec la fédération Handisport implantée sur le site et tous les équipements sportifs, ou dans le champ de la logistique urbaine et enfin dans la thématique de l'enseignement supérieur avec un certain nombre d'établissements présents dans un environnement proche

L'économie circulaire, un levier du développement économique

Le secteur est marqué par la présence notable d'acteurs intervenant dans le secteur de l'économie circulaire, et rayonnant sur le territoire des Portes du 20^{ème}, et plus largement dans le Nord-Est Parisien. Ce secteur d'activités, particulièrement soutenu par la Ville de Paris et par l'ensemble des collectivités territoriales (Métropole du Grand Paris, Est-Ensemble, CRIF, etc.) constitue un levier en termes de création d'activités tout en bénéficiant aux habitants ayant des difficultés d'insertion professionnelle

Une stratégie environnementale forte avec un parc paysager et récréatif amplifié donnant une nouvelle situation urbaine au patrimoine social existant et une prise en compte des objectifs et ambitions du plan climat air énergie dans toutes les composantes du projet.

Au nord, les nombreux équipements sportifs de la ceinture verte sont aujourd'hui des espaces clos et réservés dans la pratique aux clubs. Le nouveau parc de plus de 3 hectares accueillera une bande programmatique composée d'espaces sportifs ouverts et grâce à un travail ambitieux, il sera intégré à la ceinture verte en amont et aval du site et au grand paysage.

Sur le secteur Python, l'ambition est l'ouverture du parc et des équipements sportifs au plus grand nombre. Le projet vise à la constitution d'un parc sportif et paysager, inscrit dans la ceinture verte pour le placer en réseau avec le parc Séverine au nord et le parc des Hauteurs sur Montreuil, et visible depuis le boulevard Davout par des espaces publics perméables et végétalisés. Le parc situé au centre de Python Duvernois possède un grand potentiel, il a les dimensions de grands parcs urbains et la végétation y est abondante. Mais

ce potentiel est aujourd'hui sous exploité et cloisonné, le parc est invisible depuis le boulevard Davout et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Le projet proposé permet de revaloriser ce potentiel, de l'enrichir de strates végétales, d'être poreux et de permettre des traversées confortables, d'attirer de nouveaux usagers pour s'y promener et y pratiquer des activités de loisirs. Il participe ainsi au désenclavement et à l'attractivité renouvelée du quartier. Le projet conduit à la suppression du terrain de grand jeu. Des options sont à l'étude pour reconstituer ce terrain de grand jeu dans le centre sportif Louis Lumière, dans le cadre d'un financement par l'opération d'aménagement, au titre de la reconstitution.

Le projet de parc amplifié repose aujourd'hui sur la démolition d'une partie de la barre Duvernois, sur la végétalisation des rues Louis-Lumière, Louis-Ganne, Weber et Serpollet, et sur une nouvelle relation plus harmonieuse et poreuse entre la ceinture HBM et la ceinture verte de manière à constituer un parc habité et visible :

- en réaménageant les espaces de sports afin de proposer des installations plus petites, le plus souvent perméables, ouvertes et accessibles à tous ;
- en prolongeant le parc jusqu'aux pieds des HBM, leur redonnant ainsi une assise végétale qu'ils n'ont pas. Le projet tend vers un équilibre entre densité et nature. L'axe Lumière sera, sur cette séquence, réservé aux déplacements doux et connecté au boulevard Davout ;
- en connectant le square Séverine et les équipements scolaires de l'autre côté de l'avenue de la Porte de Bagnolet. Le parc sportif et donc la ceinture verte seront visibles depuis l'avenue de la Porte de Bagnolet et inscrits dans le grand paysage du parc des Hauteurs.
- en renforçant la présence végétale et les continuités écologiques ;
- en requalifiant les espaces publics afin d'effacer la présence des infrastructures routières par une couverture du boulevard périphérique et une reprise de la bretelle du boulevard périphérique.
- Le foncier libéré par la démolition des 124 logements le long du boulevard périphérique et par les bâtiments Thurnauer permettra le développement d'une programmation nouvelle permettant une plus grande mixité sociale (par l'apport de nouvelles catégories de logement) et fonctionnelle (par une programmation tertiaire et d'équipements).

Un projet urbain au service de la mixité sociale

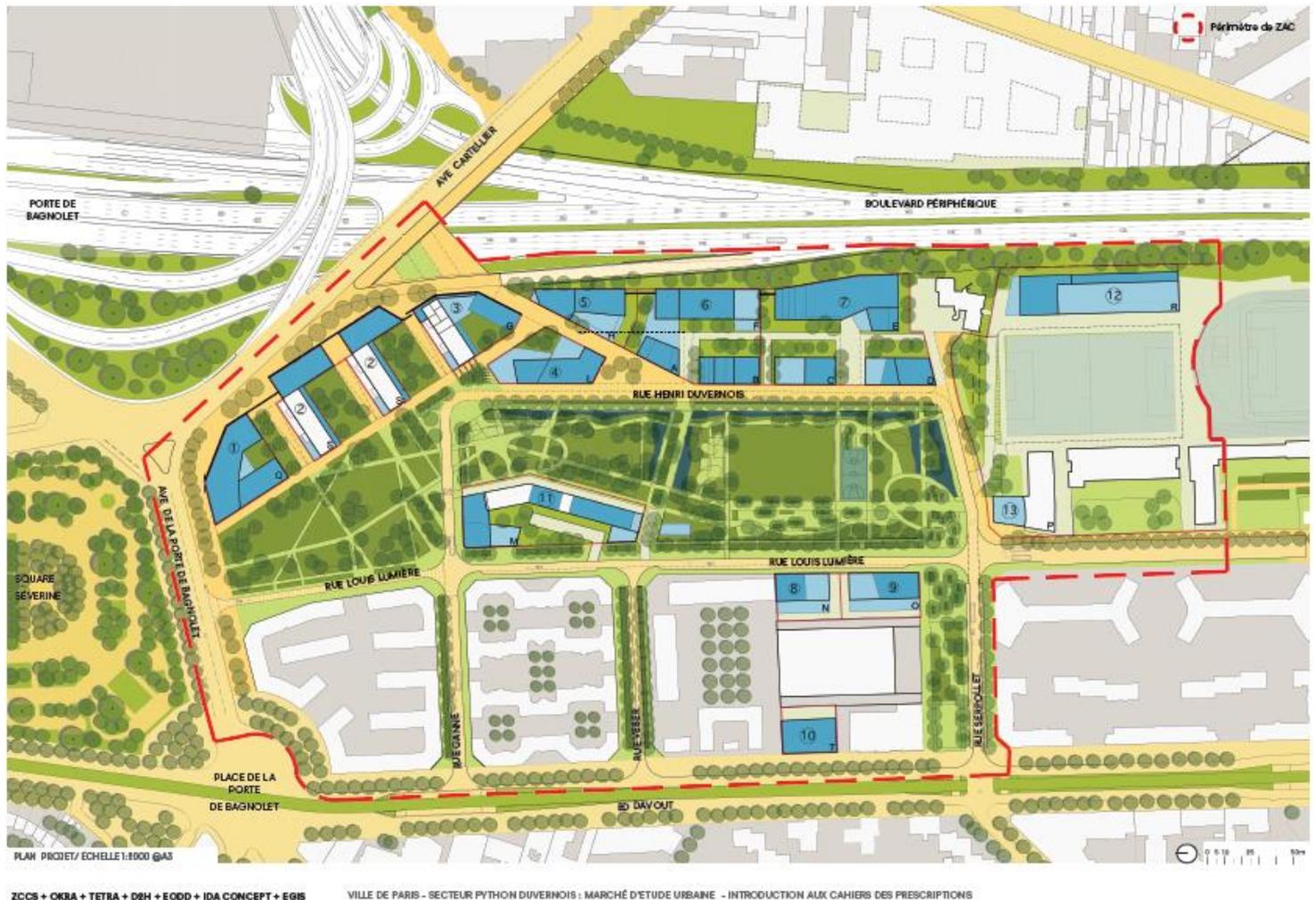
Pour atteindre ces objectifs au service de la mixité sociale, la Ville, en lien avec les bailleurs sociaux et leurs partenaires, entend s'appuyer sur différents leviers d'actions : une offre nouvelle majoritairement dédiée aux classes moyennes, un parc social existant rénové et valorisé pour une nouvelle attractivité résidentielle. Comme dans les autres secteurs NPNRU, la question du développement d'une politique d'attribution spécifique se pose. Cette politique pourrait s'appuyer sur des critères légèrement différents du droit commun en matière de taux d'effort notamment.

Le projet prévoit la démolition de 306 logements sociaux. Pour 193 d'entre eux, cette démolition se justifie par des conditions d'habitabilité problématiques liées à la localisation de ces logements. C'est notamment le cas des 124 logements des bâtiments de la barre Python le long du boulevard périphérique et des 69 logements des bâtiments dits bâtiments Thurnauer. Le projet prévoit également la démolition de la partie nord de la barre Duvernois (113 logements) dont la situation urbaine représente un verrou à l'origine de l'enclavement du quartier.

Un quartier à santé positive

L'Etude d'impact sur la santé a mis en évidence une offre de soins très pauvre sur le secteur et des problématiques spécifiques de santé, en particulier des troubles de santé mentale et de surpoids chez les enfants. En réponse, le projet prévoit d'améliorer l'accès au soin en implantant plusieurs équipements de santé tournés vers le bien-être des enfants et des familles, dont un équipement public coté Python-Duvernois. Elle a également mis en évidence la nécessité de croiser les enjeux environnementaux avec la question du bien-être, des modes de vie sains et de d'usage des espaces pour favoriser la cohésion sociale. Ainsi, le quartier se veut exemplaire en matière de lutte contre les îlots de chaleur urbain, de promotion de l'activité physique pour tous, d'accès à l'alimentation, de protection renforcée des habitants vis-à-vis des nuisances environnementales, de sécurité des déplacements des enfants, de propreté des espaces publics, ou

encore de lieux et d’initiative pour favoriser les liens sociaux. Le parc, la trame viaire seront également pensés pour renforcer le sentiment de sécurité des femmes dans l’espace public.



PLAN GUIDE DU PROJET 2018, SOURCE : ÉQUIPE DE MAITRISE D’ŒUVRE URBAINE ZCCS³

II. DIAGNOSTIC : ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

II.1 LE PÉRIMÈTRE

Le périmètre opérationnel : celui de la future ZAC

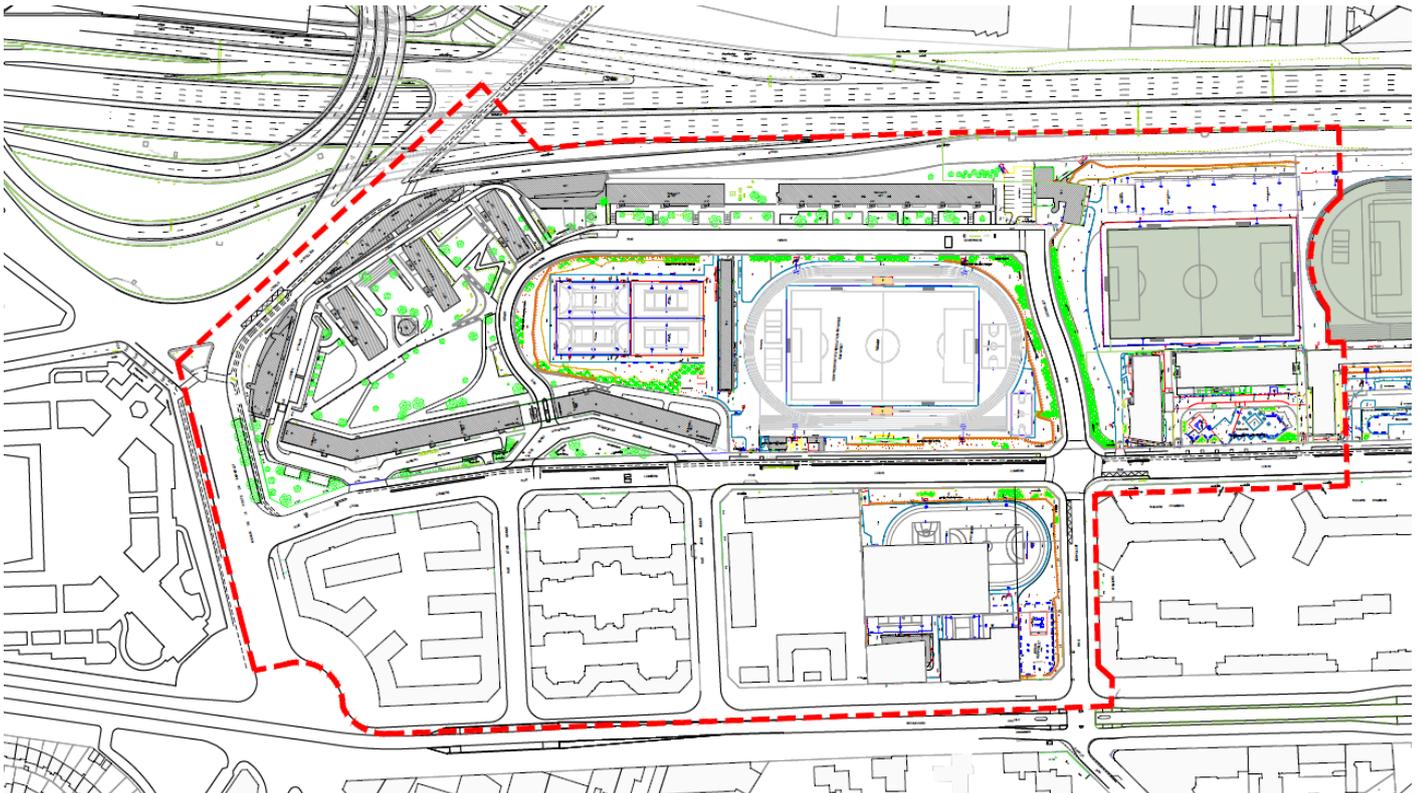
Lors de la conduite des différentes études, un périmètre opérationnel a été défini, légèrement modifié par rapport au périmètre d’étude pour intégrer une partie de l’avenue Cartellier et la couverture légère du

³ plan agrandi ou en meilleure définition destiné à en améliorer la lisibilité conformément à la réserve de la Commission d’enquête

boulevard périphérique. C'est le périmètre de la future ZAC au sein duquel sera mis en œuvre le projet urbain. Cette zone possède une surface d'environ 11 hectares.

Dans le cadre de l'analyse des incidences et des propositions de mesures émises dans l'étude d'impact, les réflexions ont été affinées autour de ce périmètre opérationnel.

Périmètre de la ZAC Python-Duvernois ⁴:



Le périmètre du NPNRU Porte du 20^{ème}, périmètre d'étude et de diagnostic :

Certaines réflexions menées notamment en matière d'environnement, de santé, ou de déplacement s'inscrivent dans un périmètre plus large que celui du périmètre d'étude, comme le périmètre du NPNRU par exemple.

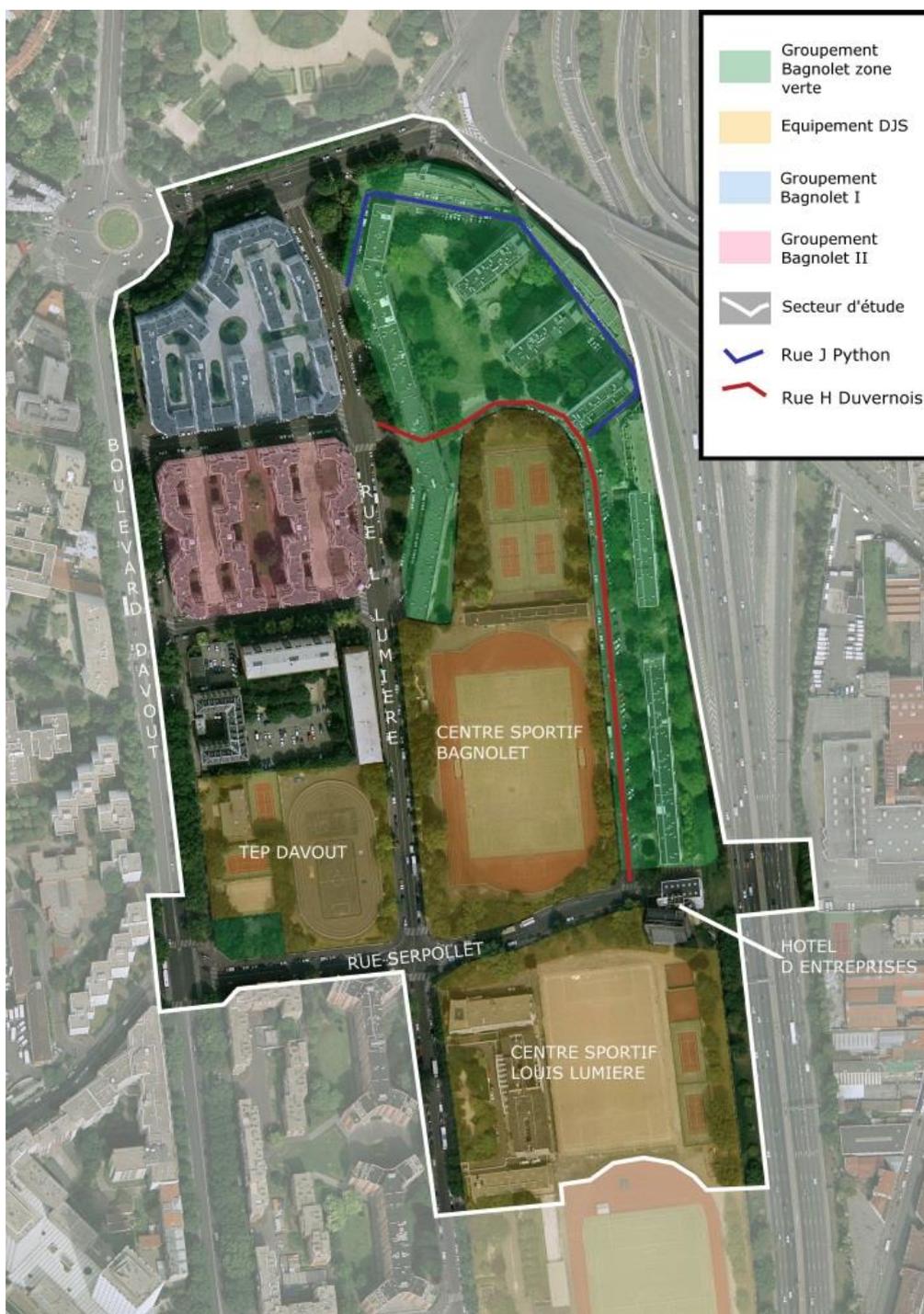
⁴ plan agrandi ou en meilleure définition destiné à en améliorer la lisibilité conformément à la réserve de la Commission d'enquête

Secteur NPNRU « les portes du 20^{ème} » :



Source : Even

Secteur d'étude Python-Duvernois, au nord du NPNRU ⁵



Source : Even

⁵ plan agrandi ou en meilleure définition destiné à en améliorer la lisibilité conformément à la réserve de la Commission d'enquête

II.2 LA SITUATION FONCIÈRE

La situation foncière du secteur correspond aux territoires de la ceinture verte avec de nombreuses emprises foncières monofonctionnelles appartenant à la Ville de Paris. On y trouve les stades de sport et les centres d'animations, les infrastructures autoroutières et voirie ainsi que des logements sociaux qui séparent le tissu urbain en îlots distincts. Ces emprises foncières sont gérées par différents services et directions de la Ville, notamment la DJS, la DVD, la DU ainsi que par la RIVP, second bailleur social parisien. La carte ci-dessous détaille les différentes occupations du sol sur le quartier Python-Duvernois.

Carte de l'occupation des sols du secteur Python-Duvernois⁶ :



Source : Even – avril 2019

⁶ plan agrandi ou en meilleure définition destiné à en améliorer la lisibilité conformément à la réserve de la Commission d'enquête

II.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

II.3.1 Milieu physique, géographie du site, paysage et patrimoine

Situé à l'extrémité Est de Paris, en bordure du périphérique le 20^{ème} arrondissement est un secteur urbain marqué par la présence de voies de Faubourg les plus populaires de Paris.

La zone d'étude se trouve au pied de la butte de Belleville. Un léger dénivelé nord/sud existe (le différentiel d'altitude ne dépassant pas 10m sur 750m de distance (soit une pente d'environ 1.3%). L'installation des équipements sportifs Louis Lumière ont tout de même nécessité d'égaliser le terrain pour le mettre à niveau.

Le sol est constitué de roches sédimentaires : des marnes infra-gypseuses. On ne recense pas d'anciennes carrières sur le site. Concernant la topographie, la zone d'étude se trouve au pied de la butte de Belleville et ne présente donc pas de relief marqué, seul un léger dénivelé nord/sud existe (le différentiel d'altitude ne dépassant pas 10m sur 750m de distance (soit une pente d'environ 1.3%). Le site n'est pas concerné par le risque d'inondations du fait de sa distance de 3.6 km de la Seine.

Le 20^{ème} arrondissement bénéficie de quelques beaux espaces verts, le plus important étant le parc de Belleville. En revanche, la localisation du secteur d'étude au sud de la porte de Bagnole, entre le Boulevard Périphérique et le Boulevard des Maréchaux, sur la ceinture verte parisienne, lui confère la spécificité d'être doté d'une surface d'espaces verts et d'équipements publics importants en comparaison au reste de l'arrondissement. Le site Python Duvernois s'inscrit en bordure des quartiers Gambetta et Saint-Blaise. Il est un quartier principalement résidentiel, marqué par la présence importante d'équipements sportifs et où se sont également développés quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée

Un quartier imposant

Le secteur de Python-Duvernois est, au niveau de la porte de Bagnole, l'entrée Est à Paris, constituant ainsi un lieu stratégique métropolitain. La porte de Bagnole se situe en effet au niveau de l'arrivée de l'autoroute A3 et de son échangeur avec le périphérique. Elle est donc très marquée par les infrastructures routières.

Les formes urbaines du secteur sont également imposantes avec des barres de logements de 4 à 10 étages qui dominent le paysage, et rythment et organisent l'espace urbain, mais constituent également des barrières importantes. De la même manière, les espaces publics sont vastes et fortement minéralisés. La voiture est omniprésente dans les larges rues, qui créent des espaces de pollution mais également des ruptures d'échelles importantes. De par la vocation de la ceinture verte parisienne, le secteur Python Duvernois bénéficie des équipements sportifs structurants de la moitié nord-est de Paris mais qui ne profitent pas aux habitants du quartier. En revanche, la ceinture verte se traduit également par une omniprésence végétale relativement forte et notamment un patrimoine arboré remarquable. Les vides du tissu urbain permettent également d'ouvrir des vues lointaines. La valorisation de la ceinture verte est un objectif clairement identifié, notamment en vue de l'échéance olympique de 2024. Cependant, Visible de loin, le site présente différents éléments repères majeurs dans le paysage : immeuble Serpollet et les deux tours des Mercuriales de Bagnole.

Périphérie, cloisonnement, un quartier enclavé

Le secteur est particulièrement enclavé par la présence d'axes routiers importants, qui rendent son accès difficile. Ces limites enclavent le quartier et sont sources de nuisances sonores et de pollutions importantes. Les îlots composant le quartier Python Duvernois sont en rupture avec le tissu urbain environnant : contraints par la présence des boulevards et du périphérique, les îlots ont été découpés entre deux limites fortes. En résultent aujourd'hui des formes urbaines en discontinuité avec le tissu adjacent.

Concernant les déplacements de proximité, ils sont également contraints. Le maillage viaire est relativement développé et des mobilités douces sont à noter. Cependant les déplacements piétons ne sont pas facilités et les îlots et espaces sportifs sont trop peu perméables aux circulations douces. Les équipements sportifs sont également fermés par des grilles, accentuant la perception de paysages très fermés.

Proximité, cadre de vie, quartier vécu

Malgré la présence d'espaces publics à fort potentiel (espaces en pied d'immeuble, prairie au cœur de la cité Python Duvernois, terrains sportifs, ...) mais aux usages détournés et donc dégradés, le secteur manque de centralités et d'aménités. Les accès à ces espaces sont en effet limités et la prairie est peu pratiquée par les habitants. Des efforts de valorisation de l'espace public sont cependant en œuvre, avec l'installation de jeux pour enfants, de musculation en plein air, un jardin partagé, un refuge urbain pour oiseaux, etc. Ces éléments contribuent à la végétalisation du quartier et à l'amélioration de son cadre de vie. Coté patrimoine, on ne retrouve aucun élément de patrimoine bâti classé dans le secteur d'étude. Toutefois, le bâtiment de la gendarmerie, 154 boulevard Davout, est un bâtiment remarquable aux dimensions imposantes qui donne une image positive du quartier.

II.3.2 Milieux écologiques : Biodiversité, trame verte et bleue et zones humides

Localisé dans la ceinture verte, le quartier présente ainsi un potentiel d'intérêt écologique notable dans le contexte parisien. Le quartier Python-Duvernois est entouré par plusieurs espaces verts et naturels présentant un intérêt écologique fort dans la Trame Verte et Bleue parisienne. De plus, le site se trouve à la rencontre de deux intentions de corridors verts majeurs, la ceinture verte parisienne et la liaison entre le cimetière Père Lachaise et le parc des Guilands.

Malgré des contraintes caractéristiques des milieux urbanisés denses, un potentiel intéressant de développement de la nature en ville existe bien à Python Duvernois. Et bien qu'il ne constitue pas un réservoir de biodiversité ou corridor majeur, Python Duvernois s'intègre au cœur de continuités majeures à restaurer. La qualité des habitats présents à Python Duvernois est inégale. Les friches herbacées présentent un intérêt écologique supérieur aux autres habitats, mais restent très localisées. Le patrimoine arboré et arbustif du site est également intéressant car il est composé d'espèces indigènes et d'arbres à cavités, qui restent cependant très minoritaires. L'ensemble des arbres et des massifs arbustifs forment un corridor écologique non négligeable, dont la fonctionnalité est à renforcer. Riche de nombreux espaces ouverts, le site déploie donc déjà une variété d'habitats potentiels pour la biodiversité commune.

Dans le contexte très urbain et local du site, la présence de 14 espèces faunistiques a pu être mise en évidence. La plupart de ces espèces sont communes et relèvent de la biodiversité ordinaire. On observe toutefois 5 espèces d'oiseaux protégés (pinson des arbres, mésange bleue et charbonnière, moineau

domestique et rougequeue noir) et quelques espèces patrimoniales ou des espèces cibles (vulcain, criquet mélodieux, pipistrelle commune) , qui constituent des enjeux spécifiques à prendre en compte dans tout aménagement ultérieur, afin que leur survie ne soit pas compromise et que leurs déplacements soient facilités

Le secteur Python-Duvernois ne présente aucune zone humide de classe 3. Ainsi aucune zone humide potentielle n'est donc présente au sein de son périmètre par ailleurs très imperméabilisé à l'état actuel.

II.3.3 La gestion des ressources

Gestion de l'eau

Les effluents du quartier Python-Duvernois ne sont pas traités à Paris mais aux 2 stations conformes, gérées par le SIAAP d'Achères (station Seine Aval) et de Colombes (station Seine Centre). Dans le cadre de l'arrivée de nouvelles populations dans le quartier, de nouveaux effluents seront à anticiper, sans pour autant impacter la qualité des milieux naturels. Cela constitue un enjeu, notamment vis-à-vis des problématiques de capacité rencontrées à la station Seine Centre.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la proportion de surfaces imperméabilisées est inférieure à ce que l'on peut constater sur le reste du territoire communal, ceci étant dû à la présence de terrains de sport et d'espaces verts qui constituent des espaces d'infiltration avantageux pour la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, il n'existe aujourd'hui aucune installation de gestion alternative des eaux pluviales sur le secteur.

Gestion des déchets

Ce sont les services municipaux qui assurent la collecte dans le 20ème arrondissement, et donc à Python Duvernois. Il existe un Centre de Valorisation et d'Apport des Encombrants à la Porte des Lilas, à environ 1 km au nord du secteur Python Duvernois. Un CVAE est de plus en projet à Porte de Montreuil, soit à environ 500m au sud de Python Duvernois.

On relève 3 bornes d'apport de verre et 3 bornes d'apport de textile sur le secteur Python Duvernois, ce qui équivaut à une borne verre pour 1100 habitants environ, ce qui est conséquent comparativement à la moyenne d'une borne verre pour 2475 habitants environ sur le 20ème arrondissement.

On relève un espace de compost dans le quartier, qui semble uniquement être destiné aux déchets végétaux et ne pas être ouvert aux habitants (grilles).

Gestion de l'énergie et enjeu climatique

Python Duvernois est aujourd'hui raccordé au réseau électrique et gaz, qui couvrent entièrement les besoins énergétiques du quartier.

Une caractéristique importante du secteur est que 100% de ses logements sont des logements sociaux. La population de Python Duvernois est donc probablement exposée au risque de précarité énergétique.

L'analyse des potentiels énergétiques et des solutions mobilisables intègrent donc, en sus de l'aspect purement technique, ce souci de prise en compte du risque social lié à l'énergie.

Le quartier est fortement consommateur d'énergie, notamment issue des secteurs résidentiels et tertiaires. Composé d'un tissu mixte dont la majorité des constructions datent également d'avant la Réglementation Thermique de 1971 (années 30, 40, 50 etc.), le secteur se caractérise par un parc bâti globalement peu performant et très énergivore. Le secteur des transports est le deuxième poste émetteur de gaz à effet-de-serre du quartier, puisque traversé par des axes urbains majeurs.

Malheureusement, on ne recense pas de potentiel en énergies renouvelables intéressants sur le site. Néanmoins, il semble envisageable et intéressant de raccorder le secteur au réseau CPCU. Cette solution, qui a le désavantage de représenter un coût d'investissement important, présente les atouts d'un coût d'exploitation raisonnable et d'un impact environnemental faible, avec une facture énergétique stable pour l'utilisateur.

Il existe donc un véritable enjeu de rénovation énergétique du quartier, afin de limiter ces émissions qui accélèrent le phénomène de changement climatique, et ses conséquences en termes de qualité de vie et de dégradation de l'environnement.

Dans le contexte de changement climatique, le territoire parisien est soumis au risque d'îlot de chaleur urbain. En effet, la ville densément urbanisée est soumise à des températures supérieures de 3°C aux températures mesurées et ressenties dans les zones périphériques. Certes moins soumis à l'aléa puisque situé aux portes de Paris, au sein de la Ceinture verte, le secteur n'en reste pas moins vulnérable du fait de l'imperméabilisation des sols et de l'urbanisation du secteur. Il enregistre, en moyenne, des températures de 2,5°C supérieures à celles observées en banlieue parisienne. Certes moins soumis à l'aléa puisque situé aux portes de Paris, au sein de la Ceinture verte, le secteur n'en reste pas moins vulnérable du fait de l'imperméabilisation des sols et de l'urbanisation du secteur. Il enregistre, en moyenne, des températures de 2,5°C supérieures à celles observées en banlieue parisienne.

Ce phénomène peut engendrer des risques majeurs pour les personnes les plus sensibles (personnes âgées, enfants, etc.) présentes au sein du secteur (écoles, crèche, lycée, résidence pour personnes âgées, etc.) notamment pendant les périodes de canicule. Le contexte de changement climatique augmente également les risques naturels (ruissellements urbains) eux-mêmes amplifiés par les caractéristiques physiques et urbaines du secteur (zone urbanisée assez dense, réseau d'assainissement unitaire, etc.).

Pour autant, dans le contexte de changement climatique, les principes de sobriété environnementale et de résilience tels que le développement de la nature en ville, les aménagements en faveur des modes doux, les aménagements de gestion alternative des eaux pluviales ou encore la prise en compte du bio-climatisme permettent de limiter les effets du changement climatique.

II.3.4 Risques technologiques et pollution des sols

Il n'y a pas de risques industriels sur le site, du fait de l'absence d'ICPE à proximité.

Néanmoins, une canalisation d'hydrocarbures passe sur le territoire de la zone de projet. Pour autant, cette canalisation, aujourd'hui neutralisée n'entraîne aucun risque.

Le seul risque à considérer est le transport de matières dangereuses. Le tronçon de boulevard périphérique bordant l'Est de la zone n'est pas interdit au transport de matières dangereuses, il existe donc un risque à ce niveau. De plus le Boulevard Davout limitant l'Ouest de la zone, est une importante voie de circulation et peut donc également être source de risque lié au transport de matières dangereuses, par voie routière.

De plus, seuls deux sites BASIAS (station-service et blanchisserie) sont présents dans la zone d'étude, le site BASOL étant éloigné du site les risques de pollutions des sols sont faibles dans notre secteur d'étude.

II.4 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

II.4.1 Contexte social et économique

La densité moyenne de population est estimée à 33 117 hab/km² soit 330 hab/ha dans le 20ème arrondissement, ce qui caractérise un milieu urbain très dense. À l'échelle du secteur rapproché, le NPNRU Portes du 20ème se caractérise par d'importantes différences avec l'arrondissement : la densité de population y est largement inférieure (181 habitants/ha) du fait du nombre important d'équipements qui composent la ceinture verte. Toutefois, les formes bâties sont aussi denses que celles de l'arrondissement.

Dans ce contexte, le site du projet de ZAC Python-Duvernois est identifié comme un secteur relativement stable en termes de population, ou à faible diminution, elle ne suit donc pas un rythme démographique aussi élevé que le reste de l'arrondissement.

A l'instar des autres quartiers NPNRU des communes voisines, le secteur Python Duvernois est caractérisé par une fragilité socio-économique. Il accueille une population modeste et de plus en plus touchée par la pauvreté (familles monoparentales, personnes sans diplôme, foyer bas revenus). Réciproquement, la proportion de diplômés du supérieur est, dans le quartier NPNRU, deux fois inférieure à celle du périmètre élargi (18% contre 37%). Ces données expliquent les données de l'INSEE qui identifie une part d'employés et d'ouvriers très élevée (supérieure à 50%) et un taux de chômage très important (supérieur au taux de l'arrondissement qui est de 15% et de 12% à Paris). Avec 1 emploi pour 4 résidents, le secteur ne permet pas de répondre à la demande de travail sur le secteur.

En terme d'économie, tout comme à l'échelle du 20^{ème} arrondissement, le secteur Python-Duvernois bénéficie d'une forte densité de commerces (alimentaires, banques, magasins textiles, fleuristes, coiffeurs, etc), à l'exception de certains secteurs (Haut Davout, Louis Ganne, Joseph Python/Henri Duvernois) et ; d'un faible taux de vacance (9,7%), malgré tout moins important qu'à l'échelle du 20ème arrondissement (12,8%). Il est également caractérisé par l'installation d'entreprises innovantes (hôtel d'entreprises, SiplonLab). Sa position, au cœur de l'arc de l'innovation et du projet parisien Investissement Territorial Intégré (ITI), en fait un secteur privilégié pour l'accueil des entreprises de ce type. Ainsi, ces structures innovantes, en plus de développer des emplois dans le secteur, peuvent renforcer l'animation de la vie locale et participer au changement de regard sur les secteurs souffrant d'une image défallante.

II.4.2 Habitat, Equipement et services

En ce qui concerne l'enseignement du 1er degré, le 20ème compte 34 maternelles, 36 écoles élémentaires, 6 écoles polyvalentes et 8 écoles privées. L'arrondissement possède par ailleurs 12 collèges, 2 lycées d'enseignement général 2 lycées technique.

Aucun de ces établissements n'est implanté à Python Duvernois, quoiqu'il soit situé à proximité de 3 collèges et 7 écoles primaires et maternelles.

Le secteur Python Duvernois a la particularité de se situer dans une zone du 20ème arrondissement qui concentre un nombre important d'équipements sportifs. En effet, la ceinture verte entre la Porte de Bagnolet et la Porte de Montreuil regroupe stades, cours de tennis, centres d'animation, et gymnases. Sur le reste de l'arrondissement et de la capitale, ces installations sont plus disséminées dans le tissu urbain. On note la présence d'une unique piscine pour tout l'arrondissement.

En matière d'habitat, à l'échelle du quartier Python-Duvernois, les types de logements T2 (entre 36 et 72% selon les immeubles) et T3 (entre 5% et 58% selon les immeubles) sont dominants au sein du parc de logements, et se substituent aux types de T1 et T6 relativement rares (entre 0 et 5% selon les immeubles). Mais la question du confort de vie dans son logement est très importante sur le site. C'est un enjeu majeur d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants par l'amélioration de la qualité de leur logement. En effet, l'amélioration des conditions de vie dans les logements (emplacement, espaces de vie, confort) est une problématique forte qui ressort des avis citoyens (300 personnes rencontrées). Les citoyens sont prêts à

accepter des démolitions et réhabilitations lourdes pour transformer le quartier et améliorer le confort des logements.

II.4.3 Qualité de l'air

L'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air est connu depuis de nombreuses années. Les polluants font l'objet d'une surveillance par Airparif via un réseau de stations de mesure réparties dans la région.

Dans le cadre du projet de réaménagement du quartier Python-Duvernois, et plus globalement de la sélection par l'ANRU des « portes du 20^{ème} » parmi les 200 sites nationaux inscrits au titre du NPNRU, la qualité de l'air est un enjeu majeur d'autant plus important que certains logements sont très exposés aux nuisances aujourd'hui et que le secteur accueille des équipements sportifs et des établissements sensibles (crèches, etc.).

Dans le cadre du projet, une modélisation de la qualité de l'air a donc été effectuée par le laboratoire d'Ecologie Urbaine de la ville de Paris en 2017, afin d'orienter les aménagements et constructions dans le but de minimiser l'exposition des occupants actuels et futurs du site à la pollution atmosphérique.

Le logiciel Aria City estime les concentrations de polluants issues du trafic. Sans Zone à Circulation Restreinte, le trafic est à l'origine de 36µg/m³ pour les NO₂, 19 µg/m³ de PM₁₀ et 14µg/m³ pour les PM_{2,5} contre respectivement 23 µg/m³, 18 µg/m³ et 13 µg/m³ avec ZCR.

Ainsi, la valeur limite des concentrations d'oxyde d'azote (NO₂) est dépassée sur les grands axes (boulevard périphérique, boulevard Davout) mais les concentrations restent relativement modérées en cœur d'îlot, comparables à l'ensemble de l'arrondissement.

II.4.4 Nuisances sonores

A proximité directe de Python Duvernois, sont classées :

- Catégorie 1 : le boulevard périphérique et son échangeur (nuisances à 300m de part et d'autre de la voie)
- Catégorie 2 : l'avenue de la Porte de Bagnole (nuisances à 250m de part et d'autre de la voie) ;
- Catégorie 3 : le boulevard Davout et la rue Louis Lumière (nuisances à 100m de part et d'autre de la voie).

La cartographie 2015 du bruit routier à Paris positionne le quartier dans une zone de niveaux sonores très élevés (supérieur à 75dB sur 24 heures, niveau le plus élevé), en particulier sur son pourtour. Cette situation place les habitants des résidences Bagnole Zone Verte à Python Duvernois dans les 4,4% de la population parisienne soumise à des niveaux de bruit supérieurs à 70dB. Il s'agit donc d'un enjeu majeur de mieux protéger les personnes face aux nuisances sonores.

II.4.5 Mobilité

Le quartier Python Duvernois est desservi par des infrastructures majeures. Situé à proximité directe du boulevard périphérique et du boulevard des Maréchaux, au niveau de la porte de Bagnole, le secteur Python-Duvernois se situe au cœur d'un complexe d'infrastructures fortement développé desservant le cœur de l'agglomération parisienne et la ville de Bagnole. Le périmètre lui-même se structure autour d'un axe Nord-Sud : la rue Louis-Lumière et d'un axe secondaire d'orientation est/ouest composé par les rues Serpollet, Louis Ganne et Jean Veber. La desserte locale est composée des rue Henri Duvernois et Joseph Python. Ces rues permettent la desserte des logements de Bagnole Zone Verte.

Les comptages routiers confirment des trafics importants sur le boulevard périphérique (226 120) et l'avenue de la Porte de Bagnole (32 217). Le périphérique et son échangeur Porte de Bagnole sont souvent saturés, ce qui peut rendre difficile l'accès au quartier aux heures de pointe. De plus, ces infrastructures sont en partie responsables de l'image très routière du secteur. Le secteur Python Duvernois est fortement affecté par les déplacements pendulaires quotidiens opérant sur les infrastructures routières adjacentes.

Concernant le stationnement, l'équilibre entre l'offre et la demande à Python Duvernois montre un déficit qui demeure très relatif grâce à l'importance de l'offre sur voirie. Le passage au stationnement résidentiel payant sur les voies intérieures du quartier a permis une régulation en faveur des habitants. Sur la Porte de Bagnole, un grand nombre de parkings sont présents en infrastructure, avec 6099 places.

Paris et le secteur Python-Duvernois se caractérise par des taux de motorisation très faibles sur le territoire parisien (moins de 2 voitures pour 5 ménages en moyenne).

L'accessibilité du secteur est renforcée par la présence de nombreux services de transports en commun :

- Métro ligne 3 (station Porte de Bagnole)
- Métro ligne 9 à quelques minutes de marche (stations Porte de Montreuil),
- Nombreuses lignes de bus qui desservent directement le site (ligne 57, 76, 102, 351, N16, N34)
- Tramway T3b (stations Porte de Bagnole et Marie de Miribel) qui parcourt le quart Nord-Est du périmètre parisien. En 2012 a métamorphosé le boulevard Davout et permis une meilleure desserte et connexion avec les autres quartiers en transports en commun dans le secteur de Python-Duvernois

- Stations Vélib' rue Louis Ganne et rue Louis Lumière

L'arrivée du tramway

L'analyse de modes de transports utilisés dans l'étude de l'APUR (janvier 2018), montre un recours prépondérant aux transports en commun des actifs résidant sur Paris (plus de 75% des déplacements effectués en TC) et le long des lignes de métro (entre 65% et 75% des déplacements effectués en TC). En revanche, le territoire ne bénéficie d'aucune desserte ferrée et l'accessibilité vers Bagnole ou Montreuil reste limitée à l'entrée de ville en métro. Les bus permettent de relier mieux ses communes voisines, mais leur fiabilité demeure perturbée par l'état du trafic.

En termes de mobilités apaisées, à l'exception du secteur sur la porte de Bagnole qui présente des espaces publics inconfortables (bruit lié au trafic routier), les fortes pentes pour accéder au site qui limitent la pratique du vélo, le quartier Python-Duvernois présente un fort potentiel de développement des déplacements doux. L'arrivée du tramway a permis le réaménagement du boulevard des Maréchaux, le rendant plus convivial pour les piétons et cyclistes. Par ailleurs, la rue Louis Lumière a bénéficié d'un aménagement de voie cyclable et de bornes Vélib qui encouragent la pratique du vélo. Il existe également un potentiel intéressant pour la pratique des modes doux : des larges espaces publics, verts, un cœur de quartier calme, une proximité aux transports en communs, etc. qui peut être exploité afin d'augmenter leur part modale.

Des orientations cadres telles que le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUiF) 2014-2020, approuvé le 19 juin 2014 et le Plan Vélo de Paris 2015-2020 ont pour objectif d'augmenter la pratique des modes actifs à l'horizon 2020 sur les territoires métropolitain et de la ville de Paris dans lequel le secteur Python-Duvernois s'inscrit.

Enfin, les déplacements dans les 10-15 prochaines années seront amenés à évoluer encore :

- la circulation routière dans Paris a diminué en moyenne de 2%/an depuis 2001,
- les pratiques des ménages parisiens et franciliens vont vers une diminution de l'utilisation des véhicules particuliers : le taux d'équipement en véhicules des ménages parisiens est passé de 0.54 en 2001 à 0.36 en 2015 ; cette diminution est également constatée en petite couronne (0.96 en 2001, 0.65 en 2015). Le taux de motorisation actuel serait plutôt de 20 % alors que l'étude a pris 33%.

- les mesures prises pour le renouvellement des véhicules auront également un effet d'aubaine pour l'abandon des véhicules particuliers au profit d'autres modes de transport,
- Paris et la Métropole du Grand Paris ont annoncé l'interdiction en 2022, des véhicules critair3 et en 2024, des véhicules critair2, ce qui correspond au zéro diesel ; ces décisions auront un effet important de transformation du parc automobile et de réduction de la circulation avec la mise en place d'une ZCR jusqu'à l'A86 en cours d'adoption par les municipalités concernées
- les aménagements parisiens en cours concourent à diminuer la place de la voiture en ville,
- l'offre en transports en commun ne cesse d'augmenter et leur utilisation aussi (selon le PDUIF, à l'échelle régionale, + 21% entre 2001 et 2010).

Au-delà de l'évolution constatée des modalités de circulation et de motorisations s'ajoutent des réflexions en cours sur la pacification du boulevard périphérique. Il s'agit

- d'une part de celles de par la Mission d'évaluation et d'information qui mobilise des élus parisiens (rendu en avril 2019)
- et de celles de la Consultation internationale lancée par le Forum métropolitain du Grand Paris dont les résultats sont attendus en juin 2019. Ces réflexions aboutiront à des études puis à des aménagements qui modifieront les conditions de circulation sur le boulevard périphérique et donc aussi aux abords.

III. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER SUR LA ZONE

III.1 PROGRAMME GENERAL

Le programme global de l'opération d'aménagement Python-Duvernois comprend le programme global de constructions et le programme des équipements publics.

La programmation projetée prévoit environ 103 200 m² de surface de plancher :

- Environ 25 200m² de surface de plancher (SDP) de logement créés,
- Environ 59 500 m² SDP de bureaux
- Environ 7 000 m² SDP d'activités, sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces
- Des équipements publics se répartissant en
 - Environ 400 m² SDP pour un centre de santé ;
 - Environ 10 000 SDP d'équipement public à usage de sport dont environ 7000 m² au titre de la reconstitution d'équipements existants (tennis et Beach Volley) et 3000 m² Sdp au titre d'équipements nouveaux ;
 - Un équipement petite enfance multi accueil de 48 places pour 600 m² environ ;
 - Une mise aux normes et mise en accessibilité PMR par une extension du centre Paris Anim Louis Lumière d'environ 500 m² sdp ;
 - A ces surfaces d'équipements s'ajoute l'extension d'un ou (de) groupe (s) scolaire(s) existant(s) hors (périmètre en attendant la création de la ZAC) en vue de la création de 4 classes.

III.2 PROGRAMME DE LOGEMENTS

L'opération d'aménagement prévoit la création d'environ 25 200 m² de logements correspondant à environ 400 logements dont 150 logements au titre de la reconstitution des logements sociaux existants démolis et environ 250 au titre de la diversification.

III.3 PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics se compose de :

- Environ 400 m² pour un centre de santé tourné autour de la prévention
- Environ 10 000 m² d'équipement public à usage de sport dont environ 7000 m² au titre de la reconstitution d'équipements existants (tennis et Beach Volley) et environ 3 000m² Sdp au titre d'équipements nouveaux
- Un équipement petite enfance multi accueil de 48 places d'environ 600 m² sdp
- Une mise aux normes et mise en accessibilité PMR par une extension du centre Paris Anim Louis Lumière d'environ 500 m² sdp
- A ces surfaces d'équipements s'ajoute l'extension d'un ou (de) groupe (s) scolaire(s) existant(s) hors (périmètre en attendant la création de la ZAC) en vue de la création de 4 classes

III.4 LES VOIES ET LES ESPACES PUBLICS

Le programme de l'opération comprend également des espaces publics se répartissant en :

- l'aménagement des espaces publics paysagers pour environ 3300 m²
- l'aménagement d'espaces publics de voirie pour 29 800 m²
- l'aménagement de la bretelle du boulevard périphérique et de la couverture partielle
- l'aménagement d'un parc sportif paysager pour environ 29 000 m²

Le Parc paysager et sportif

C'est le cœur du quartier. Il s'agit d'un parc paysager et sportif où le sport est diversifié et ouvert à tous dans un cadre paysager et végétal qui s'inscrit dans la mise en valeur et le renforcement de la ceinture verte.

Un schéma viaire autour des modes doux

La création du parc sportif ainsi que l'accueil de nouvelles activités dans le quartier nécessitent de revoir le réseau viaire actuel, souffrant d'importants dysfonctionnements. Ensermé à l'Est par la frontière étanche du périphérique, le secteur est également mis à distance des quartiers adjacents à l'Ouest par une rue Lumière surdimensionnée et difficile à franchir. Contraintes par la topographie, les rues Python et Duvernois s'étirent pour mieux négocier la pente mais peinent à offrir des itinéraires satisfaisants pour desservir le quartier, et ce, quel que soit le mode utilisé.

Le schéma viaire est repensé pour l'affirmation des circulations douces, le désenclavement du secteur Python-Duvernois et l'amplification du parc sportif en un Grand Parc. Il est proposé :

- le prolongement et redressement de la rue Duvernois vers la rue Lumière,
- la transformation de la section de rue Lumière en un espace de rencontre. Le plan de circulation a été adapté de manière à éviter la circulation de transit
- le réaménagement de la rue Ganne pour offrir plus d'espaces aux piétons,
- la transformation de la rue Veber en espace de rencontre végétalisé,
- la création de sentes piétonnes entre l'avenue Cartelier et le parc entre les tours pour affirmer l'ouverture du parc et du quartier.

Si le quartier bénéficie de la proximité des arrêts de métro et tramway Porte de Bagnolet, la desserte immédiate du quartier en transport en commun reste limité. Le réaménagement proposé envisage le redéploiement de la ligne 57 pour desservir le coeur du quartier selon une nouvelle boucle Davout - Ganne – Duvernois – Serpollet

Une couverture du boulevard périphérique, le réaménagement d'une partie de l'avenue cartelier et la reprise du nivellement de la bretelle d'accès au boulevard périphérique intérieur

Il s'avère nécessaire de réaménager l'espace public aux abords des tours et des bâtiments d'activités économiques qui viennent s'implanter pour remettre en situation urbaine ces bâtiments et leur offrir un espace public de qualité qui permettra de constituer une véritable adresse. Pour cela, il est proposé de reprendre l'accès et le nivellement de la bretelle d'accès au périphérique et de prévoir une couverture du boulevard périphérique qui vient à la fois protéger les bâtiments des nuisances mais également redonner de la qualité urbaine aux espaces aujourd'hui routiers.

IV. LES MOTIFS DU CHOIX DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN

IV.1 RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Parallèlement à la création de la ZAC, le projet fera l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément aux articles L.300-6 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme. En effet, Les dispositions règlementaires actuelles ne permettent pas de réaliser le projet urbain qui sera conduit sous forme de ZAC à l'initiative de la Ville de Paris. L'évolution du PLU est nécessaire.

Dans son ensemble, le projet s'inscrit dans les orientations générales du PADD et dans les OAP thématiques, il s'inscrit également dans les principales dispositions règlementaires des zones UG et UV en prévoyant notamment de mettre en valeur la ceinture verte et de créer un programme mixte de développement économique et de logements mais nécessite d'évoluer sur des points particuliers sans que l'équilibre général des dispositions actuelles ne soit remis en cause.

Le secteur Python-Duvernois est en partie inclus dans la zone UG et pour partie dans la zone UV du PLU. À partir d'un programme de constructions neuves à vocation majoritairement économique et de la rénovation d'une partie des logements existants, le projet à l'étude comporte la restructuration du réseau des voies publiques avec de nouvelles délimitations des emprises de voiries et indications de voies à créer, la démolition d'une partie des immeubles de logement existants qui sont les plus exposés aux nuisances du boulevard périphériques et la reconstitution d'une partie de ces logements démolis davantage à l'abri des nuisances en étant protégés par des bâtiments de bureaux. Le projet comporte également la recomposition des espaces verts et des équipements sportifs afin qu'ils puissent bénéficier d'une meilleure qualité de l'air et qu'ils soient donc eux-aussi protégés des nuisances du boulevard périphérique.

La mise en œuvre de la ZAC rend nécessaire la modification de la délimitation des zones urbaines verte (UV) et générales (UG), la création de nouveaux EVP ainsi que la création d'un secteur de dispositions particulières concernant les articles UG.2.2.1 (secteur non assujetti aux règles relatives à l'équilibre entre les destinations) et UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie en vis-à-vis d'un espace vert).

Cette procédure de mise en compatibilité nécessite la tenue d'une enquête publique, dont la période concorde avec celle de la mise a disposition de la présente étude d'impact. Cela offre l'avantage d'une meilleure compréhension du projet et des procédures pour le public et les partenaires du projet. Ainsi l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisées dans le respect des règles du document d'urbanisme

IV.2 DISPOSITIONS D'URBANISME PROPOSÉES DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le PLU, approuvé les 12 et 13 juin 2006, est composé des éléments suivants :

- Le Rapport de présentation ;
- Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), déclinées en OAP thématiques et en OAP par quartier ou secteur ;
- Le Règlement, constitué d'un corps de règles, d'une liste de servitudes et de documents graphiques ;
- Les Annexes.

Les dispositions opposables aux projets sont contenues dans les OAP (dans un rapport de compatibilité) et dans le Règlement (dans un rapport de conformité). Les Annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques instituées au titre de différentes réglementations auxquelles doivent se conformer les projets entrant par ailleurs dans le champ du droit de l'urbanisme, ainsi que certains périmètres sur lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires particulières relevant du Code de l'urbanisme ou d'autres réglementations.

IV.2.1 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du PLU de Paris énonce un certain nombre d'objectifs :

IV.2.1.1 ORIENTATION I : AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN DE TOUS LES PARISIENS

- I.A Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris

Le projet urbain prévoit d'offrir aux HBM une façade sur le parc à créer et permettra donc de mettre en valeur le patrimoine de la ceinture HMB de Paris.

- I.B Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris

Grâce à l'aménagement du parc sportif et urbain, l'aménagement du quartier Python-Duvernois est l'occasion d'établir des continuités paysagères entre des espaces verts d'importance au Nord de Paris : le square Séverine en belvédère sur le site et plus au Nord les squares Fleury et Léon Frapié. Il permet également de mettre en réseau les parcs situés à l'Est à Bagnolet et Montreuil le parc des Guillauds et le parc des Hauteurs.

Les volets de la santé et environnemental du projet sont soucieux du plan biodiversité de Paris. La composition des formes urbaines et la configuration des espaces ouverts permettent de créer un maillage qui répond aux exigences d'une trame verte : des corridors écologiques, continus ou discontinus, permettront la circulation des espèces végétales et animales entre les taches d'habitat et au-delà du quartier, vers les réservoirs majeurs de biodiversité (le bois de Vincennes). Des dispositions réglementaires visant à protéger et à renforcer des espaces verts remarquables seront instaurées.

La trame des espaces verts et celle de la biodiversité se croisent, s'enrichissent mutuellement par leurs connexions et relations à deux échelles (locale et territoire). Leur étroite union permet l'installation d'un ensemble cohérent : la trame verte du nouveau quartier.

– I.C Mettre en valeur la seine et ses canaux

Cet objectif ne prend pas part au sein du secteur Python Duvernois.

– I.D Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements

Le secteur Python-Duvernois se trouve aujourd'hui dans une situation fortement contrainte, les liaisons locales et intercommunales sont très limitées du fait de son enclavement et de la présence des infrastructures routières d'ampleurs métropolitaine, voire nationale. Elles créées des effets de coupure et de contraintes sur l'intégration du quartier.

Le projet propose de désenclaver ce territoire, grâce à une armature d'espaces publics structurante et sécurisée et à une ouverture du parc sportif et paysager.

– I.E Faire respirer Paris : une nouvelle politique des déplacements

Le projet Python-Duvernois s'inscrit dans la politique des déplacements de Paris qui vise à améliorer la mobilité générale à Paris tout en minimisant le recours à l'automobile. Le projet prévoit ainsi un maillage de circulations douces, où le piéton et le vélo sont favorisés et qui limite les nouvelles voiries aux stricts besoins de desserte du quartier.

Le projet respectera les normes de stationnement du PLU qui visent à dissuader l'utilisation de la voiture (maximum de 1 place pour 205m² SDP de bureaux et pas de règle pour les logements), et à favoriser à contrario les vélos (locaux pour les vélos et poussettes représentant 3% de la SDP des programmes de bureaux et logements).

Les réseaux structurants existants (M3, T3b) permettront d'assurer la desserte en transports en commun du nouveau quartier. Le réaménagement de la trame d'espaces publics et notamment de la rue Louis Lumière permettra d'éviter la circulation de transit en cœur de quartier. La ligne de bus 57 entrera dans le quartier par la rue Duvernois afin de desservir les nouveaux programmes.

– I.F Offrir un meilleur environnement

Le projet de Python-Duvernois a intégré et continuera d'intégrer au long de sa conception les objectifs environnementaux portés par le PADD, notamment en matière de gestion de l'eau et de l'assainissement (Plan Pluie), de qualité de l'air, de lutte contre le bruit, de sobriété énergétique et de développement des énergies durable, d'économie circulaire, de haute qualité environnementales (respect du PCAET notamment). Ce sont des axes développés dans l'étude d'impact santé du territoire.

Le projet ne permet pas d'agir sur les grands axes de circulation que sont le boulevard périphérique et le boulevard des maréchaux. Cependant, il vise à pacifier la rue Louis Lumière afin qu'elle ne constitue plus un itinéraire de transit et impose des zones 30 en cœur de quartier. La Ville entend réhabiliter de manière exemplaire les logements maintenus (atteinte plan climat ou BBC) avec des dispositifs d'architecturaux innovants pour protéger les logements des nuisances du boulevard périphérique et préparer la ville aux changements climatiques : création d'une enveloppe sur la façade la plus exposée avec la réalisation de jardins d'hiver qui permettront de faire écran aux nuisances du périphérique, création de façades respirantes, façades absorbantes de CO₂, amélioration de la disposition des logements pour avoir des logements traversant et les chambres plus au calme, protections solaires, isolations phoniques .

Les logements neufs seront construits à l'écart des nuisances et protégées de celle-ci par des bâtiments écrans d'activités économiques et par des écrans innovants et résilients, dans l'attente d'une mutation des autoroutes urbaines. Le projet a été mis au point à l'aide de simulations de la qualité de l'air afin d'adapter les dispositifs urbains aux contraintes et aboutir à réduire l'exposition des personnes aux polluants atmosphériques. Ainsi, le parc sportif est davantage protégé et les logements sont orientés de telle sorte qu'ils ne sont pas exposés aux polluants provenant de la circulation du boulevard périphérique.

Enfin, le projet s'intègre également dans une évolution future du boulevard périphérique, apaisé et transformé en boulevard urbain, avec un continuum bâti le long du boulevard périphérique constitué de bâtiments intelligents et résilients et d'écrans transparents, qui, le cas échéant, pourront être supprimés lorsque le boulevard périphérique sera devenu un boulevard urbain (les modélisations à échéance 2025 montrent que l'extension de la Zone à Circulation Restreinte (ZCR), diminuera de moitié les taux de No2 et de particules fines à Paris).

À travers le Plan Climat notamment, pour réduire l'empreinte carbone du secteur du BTP, la priorité est donnée aux réhabilitations sur les démolitions-reconstructions : des alternatives satisfaisantes à la démolition permettent de répondre aux enjeux environnementaux tout en respectant l'attachement des habitants à leur lieu de vie. La Ville porte l'ambition de faire du secteur des Portes du 20ème une vitrine de projets exemplaires sur le plan environnemental.

Par ailleurs, la lutte contre les îlots de chaleur guidera le projet d'aménagement du parc sportif et des espaces libres de la future ZAC. Cette ambition devra se poursuivre en phase de réalisation, et pourra se traduire par des prescriptions environnementales exigeantes dans les cahiers des charges de cession des différents lots.

Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s'inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°1 qui est d'améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens

IV.2.1.2 ORIENTATION II : PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT DE PARIS ET STIMULER LA CRÉATION D'EMPLOI POUR TOUS

– II.A Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques

Avec un programme d'environ 59 000 m² SdP de bureaux et 8500 m² SdP d'activités économiques, commerces, artisanat, Python-Duvernois constitue un des pôles de développement de l'Est Parisien, en synergie avec la porte de Montreuil et l'ensemble des activités économiques qui se développent sur Bagnolet et Montreuil. Le développement de surfaces d'activités ira dans le sens de l'attractivité économique du quartier.

– II.B Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emploi

Le secteur de projet est actuellement dans le zonage UG bleu hachuré noir, qui est un secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi. Dans ce sous-secteur plus favorable à l'emploi, dès lors que la surface de plancher des destinations relatives à la fonction résidentielle est supérieure à 1/3

de la surface de plancher totale, ce qui est le cas puisque c'est la fonction dominante, la SPH après travaux ne doit pas être inférieure à la SPH avant travaux.

Cette disposition va à l'encontre des dispositions imposées par le règlement national de l'ANRU en secteur NPNRU qui interdit la construction de logement social à l'intérieur du périmètre de NPNRU. La ville par ce projet souhaite introduire de la mixité fonctionnelle et introduire un pôle significatif dédié au développement économique et à l'emploi. Même si la Ville de Paris a demandé une dérogation pour reconstituer 150 logements sociaux, cette dérogation ne permet sans doute pas en l'état actuel des études de répondre aux dispositions de l'article UG 2.2.1 et donc d'avoir une SPH future > SPH actuelle.

Du fait de la modification des limites de la zone UG pour permettre de réaliser le projet urbain, il est nécessaire pour la mise en compatibilité de créer un périmètre de dispositions particulières non soumis à l'article UG 2.2.1.

- II.C Favoriser les secteurs économiques les plus innovants

Cet objectif ne prend pas part au sein du secteur Python Duvernois.

- II.D Appuyer les points forts de l'économie parisienne

Cet objectif ne prend pas part au sein du secteur Python Duvernois.

- II.E Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics

Cet objectif ne prend pas part au sein du secteur Python Duvernois.

- II.F Créer les conditions d'accueil de grandes manifestations économiques, culturelles et sportives

Cet objectif ne prend pas part au sein du secteur Python Duvernois.

<i>Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s'inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°2</i>
--

IV.2.1.3 ORIENTATION III : RÉDUIRE LES INÉGALITÉS POUR UN PARIS PLUS SOLIDAIRE

- III .A Intégrer les quartiers en difficulté dans la Ville et lutter contre l'exclusion

Le projet Python-Duvernois a pour objectif la réinsertion sociale et économique des quartiers en difficulté ainsi que le soutien aux plus démunis. La situation sociale des habitants du secteur est très fortement dégradée : la pauvreté y est concentrée avec 30% de foyers à bas revenus (contre 11% sur Paris), en augmentation de 12,1 points entre 2002 et 2013. Il compte 15% d'allocataires du RSA (contre 5,5 % à l'échelle de Paris) ainsi qu'un fort taux de chômage (28% contre 14% à l'échelle parisienne), en augmentation de 9,5% entre 2008 et 2013.

Le projet urbain Python-Duvernois doit permettre de redonner des perspectives d'emplois aux habitants par la création d'emploi local et le soutien aux associations notamment la création de locaux adaptés à leurs besoins et par la proposition de formations adaptées aux besoins du quartier afin de participer au renouveau du quartier et à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Par ailleurs, le renouvellement des équipements publics, la création du parc sportif et paysager ainsi que l'aménagement qualitatif des

espaces publics contribuera à revaloriser le quartier, à le désenclaver et à donner une certaine fierté à ses habitants qui ne se sentiront plus relégués aux franges de la ville.

– III.B Mettre en œuvre une nouvelle politique de l’habitat

L’objectif de développer un quartier mixte et diversifié est une composante majeure du projet Python-Duvernois grâce à une diversité programmatique au sein du quartier. Avec des équipements publics et des équipements sportifs intégrés à un espace public apaisé et une offre de logements accessibles pour tous, un équilibre entre les logements est recherché : des logements sociaux, avec la volonté de maintenir un parc très social ; des logements à loyer maîtrisé ; des logements en accession.

Pour atteindre ces objectifs, la Ville, en lien avec les bailleurs sociaux et leurs partenaires, entend s’appuyer sur différents leviers d’actions : une offre nouvelle majoritairement dédiée aux classes moyennes, un parc social existant rénové et valorisé pour une nouvelle attractivité résidentielle, éventuellement l’introduction de produits à destination de publics spécifiques pour diversifier les catégories de populations accueillies dans le quartier (logements étudiants, pour personnes âgées ou pour jeunes actifs). Comme dans les autres secteurs NPNRU, la question du développement d’une politique d’attribution spécifique se pose.

Le quartier étant constitué de logements très sociaux aux loyers très bas (4.5 €/m²) , il a été décidé que les familles des immeubles démolis ou réhabilités seraient relogés dans le quartier ou ailleurs dans Paris, dans du neuf ou de l’ancien, en fonction de leurs souhaits, et à loyer équivalent au m².

Sur les 306 logements démolis, la Ville a demandé la reconstitution de 150 logements par dérogation à l’ANRU. Sachant que 124 ont d’ores et déjà été relogés, l’ensemble des habitants qui souhaitent rester dans le quartier pourront le faire.

– III.C Favoriser la Vie de quartier

Désenclaver le quartier, ce n’est pas seulement créer de nouveaux maillages viaires, mais c’est aussi y créer une dynamique susceptible à la fois de couvrir les besoins de proximité des habitants, mais aussi de contribuer à apporter de l’animation et du lien social dans le quartier. Ces aménités urbaines sont de nature à jouer un rôle majeure dans le bien être des habitants et leur santé mentale. Les aménagements d’espaces publics, l’aménagement de la prairie comme espace de convivialité, les équipements publics et les espaces sportifs en libre accès pour tous les publics sont de nature à renforcer la vie de quartier.

Par ailleurs, la création de commerces devrait pouvoir couvrir les besoins des habitants et animer l’espace public : des demandes spécifiques ont porté sur la création d’équipement associatif favorisant le lien social.

– III.D Repenser et développer les équipements de proximité

La création d’un centre de santé regroupant des structures locales existantes, la création d’un équipement multi accueil de 48 places ainsi que la mise aux normes du centre Paris Anim Louis Lumière sont de nature à améliorer l’offre en équipements de proximité du secteur.

Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s’inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°3

Les orientations du projet Python-Duvernois s’articulent parfaitement avec celles du PADD parisien : le cadre de vie des habitants du secteur Python-Duvernois est amélioré et contribue aussi à la réduction des inégalités avec les autres quartiers de Paris. Le projet encourage la mixité en introduisant des activités commerciales, et artisanales stimulant la création de l’emploi pour tous. Le projet s’insère dans une logique de rayonnement métropolitain par l’ouverture du quartier sur Paris et les communes limitrophes, et intègre l’ensemble des acteurs concernés. A travers ses différents aspects, le projet d’aménagement du secteur Python-Duvernois s’inscrit parfaitement dans les orientations définies par le PADD du PLU de Paris.

IV.2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

- Des orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique (texte et document graphique) qui, en cohérence avec le PADD, traduisent sur l'ensemble du territoire parisien les orientations du SDRIF, du SRCE et du Plan Biodiversité de Paris.
- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, qui prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Le secteur Python-Duvernois s'inscrit dans l'OAP en faveur de la cohérence écologique mais ne possède pas d'OAP dédiée.

Le secteur est concerné par l'objectif « *préserver les continuités écologiques d'intérêt régional* », par « *préserver et mettre en valeur la couronne (ceinture verte de Paris), principal lieu d'interconnexion du territoire parisien avec les continuités écologiques franciliennes* » et par « *Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité* ».

Bien qu'il ne constitue pas un réservoir de biodiversité ou corridor majeur, Python Duvernois **s'intègre au cœur de continuités majeures à restaurer.**

Le projet de Python-Duvernois s'inscrit bien dans l'ensemble des orientations en faveur de la cohérence écologique du PLU de Paris.

IV.2.3 Le règlement du PLU

Dans son état actuel, le règlement du PLU de Paris ne permet pas la mise en œuvre de la totalité des constructions et des aménagements prévus dans le cadre du projet Python-Duvernois.

Les documents constitutifs du PLU susceptibles de nécessiter une mise en compatibilité sont les suivants :

- Règlement, tome 1 (règles applicables à la zone UG, article UG.10.2.4)
- Règlement, tome 2 (Annexe I : secteurs soumis à des dispositions particulières, Annexe VII : Espaces verts protégés)
- Règlement, Atlas général, planches thématiques (« Plan de synthèse », « Plan de zonage », « Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale », « Équilibre entre destinations et limitation du stationnement » quart nord-est, « Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat » quart nord-est), « Planches au 1/2000 » (feuilles L-06, M-06, L-07, M-07)

Le « Tableau d'assemblage » et le « Plans des secteurs de risques » sont également concernés du fait de l'évolution de leur fond sur lequel sont reportées les modifications du zonage. S'agissant de l'évolution de mentions purement indicatives, ces modifications sont sans incidence sur les dispositions réglementaires applicables.

IV.2.3.1 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les dispositions réglementaires susceptibles d'évoluer sont les suivantes :

- délimitation des zones urbaine verte (UV) et urbaine générale (UG) ;
- délimitation des emprises de voirie et indication de voies à créer ;
- création de nouveaux espaces verts protégés (EVP), nouvelle délimitation de l'EVP 20-38 existant ;

- création d'un secteur de dispositions particulières concernant les articles UG.2.2.1 (secteur non assujéti aux règles relatives à l'équilibre entre les destinations) et UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie en vis-à-vis d'un espace vert).

La mise en œuvre du projet Python-Duvernois nécessite de faire évoluer les documents graphiques du règlement du PLU en vigueur (extraits de l'Atlas) :

- A- Plan de zonage
- B- Équilibre entre destinations et limitation du stationnement -quart nord-est
- C- Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale
- D- Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat
- E- 4 planches de l'atlas au 1/2000^{ème} : feuilles L-06, M-06, L-07, M-07
- F- Plan de synthèse

IV.2.3.2 LES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT :

Le règlement comporte 2 pièces écrites :

- Le tome 1 qui présente des dispositions générales et des règlements par zone
- Le tome 2 qui est constitué de différentes listes nécessaires à l'application des règles d'urbanisme : secteurs soumis à des dispositions particulières, périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, périmètres de localisation d'équipements, ouvrages, espaces verts et installations d'intérêt général à créer ou à modifier, emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux inscrits au bénéfice de la Ville de Paris, protections patrimoniales et espaces verts protégés.

LE TOME 1

La mise en compatibilité du PLU comprend des modifications du tome 1 pour adapter certaines règles à l'intérieur du périmètre de dispositions particulières dénommé Python-Duvernois Parc défini dans les planches au 1/2000^{ème} de l'atlas. Les modifications apportées au tome 1 du règlement concernent le périmètre de dispositions particulières de Python-Duvernois, entièrement compris dans la zone UG. L'article concerné est :

À l'article UG.10.2.4 — *Dispositions applicables dans certains secteurs*, après le paragraphe concernant le secteur Bercy Charenton Seine, insertion de la rédaction suivante :

Secteur Python Duvernois

Dans le secteur Python Duvernois, en bordure des voies délimitant un espace vert public, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'îlot au droit du terrain, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs.

En bordure des autres voies créées ou existantes s'applique le gabarit-enveloppe défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant.

LE TOME 2 annexes I et VII

Le tableau n° 1 de l'Annexe I — Secteurs soumis à des dispositions particulières, du Règlement, correspondant aux « Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation » est complété par l'introduction après la ligne intitulée « Secteurs soumis à des dispositions particulières » ainsi libellée :

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

Le tableau de l'annexe VII — Espaces verts protégés, répertoriant les espaces verts protégés du 20^e arrondissement est complété par les lignes suivantes

Indicatif	Planche	Adresses	Surfaces en m ²	
			par terrain	totale
20-204	M 06-M 07	talus du boulevard périphérique intérieur, tronçon compris entre la porte de Bagnolet et la Porte de Montreuil		4 000
20-205	M 06-M 07	25-27 rue Henri Duvernois	325	600
		31-33 rue Henri Duvernois	275	
20-206	L 06-M 06	28-30 rue Joseph Python	900	1 800
		32-38 rue Joseph Python	900	

Il est à noter que la surface réglementaire de l'EVP 20-38 (3750 m²) n'est pas affectée par l'évolution de sa délimitation graphique.

6 400 m² environ d'EVP supplémentaires seront créés à l'occasion de la procédure., dont 2400 m² entre les tours et dans l'îlot de bureaux logements situé à l'Est, et 4 000m² sur les talus du boulevard périphérique en raison des qualités paysagères existantes.

Les espaces libres végétalisés présentant une qualité paysagère et/ou écologique avérée bénéficieront d'une protection d'EVP. À ce titre, l'EVP existant 20-38 sera maintenu au sein de la nouvelle emprise de zone UV créée, englobant la plus grande partie de son assiette actuelle. Son contour sera ajusté pour tenir compte des nouveaux tracés viaires. Deux nouveaux EVP comportant chacun plusieurs secteurs seront créés pour sanctuariser les ensembles végétaux de qualité existants – notamment les arbres de hautes tiges, - d'une part entre les tours conservées et, d'autres part, sur le talus du boulevard périphérique et en bordure de l'actuelle rue Henri Duvernois. Le recours au dispositif des EVP sur le talus du boulevard périphérique – plutôt qu'un passage en zone UV – permet d'assurer une protection forte des plantations de qualités existantes tout en maintenant un zonage conforme à l'affectation domaniale et fonctionnelle de cette emprise et en réservant une souplesse plus grande d'aménagement, dans la perspective de l'évolution du Boulevard Périphérique vers un « boulevard urbain ».

IV.3 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL, HUMAIN ET URBAIN

IV.3.1 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 chantiers inter-projets sont importants pour cette opération. Les travaux de démolition et de réhabilitation seront menés dans le cadre de la réglementation en vigueur (réalisation des diagnostics relatifs aux déchets de démolition, à la qualité des sols, à l'amiante, au plomb...) 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 en tenant compte de leurs qualités intrinsèques, 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 et de valoriser l'espace naturel constitué par le talus existant et l'espace de la ceinture verte sont au cœur du projet urbain et traduisent la volonté d'inscrire le projet non seulement dans le respect de son environnement naturel existant mais également dans une volonté de l'enrichir et de le valoriser.

IV.3.2 L'environnement humain

Conformément à l'article L 103-2 (ancien article L300-2) 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.

IV.3.3 L'environnement urbain

Cette partie du 20ème arrondissement constitue un territoire sur lequel se développent depuis plus de 15 ans plusieurs projets soit encore à l'étude soit en phase opérationnelle.

Le secteur Python-Duvernois est limitrophe des GPRU Saint Blaise et Porte de Montreuil et à proximité de celui de la Porte de Vincennes et au cœur du Quartier Prioritaire des « portes du XXème ».

Le quartier Saint Blaise, situé de l'autre côté du boulevard Davout, a connu des problématiques similaires d'un point de vue social. Ce GPRU a vu ses premiers aménagements lancés en 2010 et est aujourd'hui entré dans une seconde phase d'études afin de créer de nouveaux espaces publics de qualité et ainsi aérer un quartier jusqu'alors enclavé et replié sur lui-même. La proximité immédiate du quartier Python-Duvernois avec ce site en pleine évolution et en voie de renouveau rend encore plus criante la situation de relégation urbaine du secteur Python-Duvernois.

Le GPRU Porte de Montreuil quant à lui, en est au stade des études urbaines. Il a pour but de proposer des réponses aux dysfonctionnements liés à la présence des puces de Montreuil, de réduire les discontinuités existantes et de repenser les rapports entre ensembles d'habitations et espaces publics. Une étude urbaine est en cours pour le faire participer à la réflexion globale de renforcement de la ceinture verte parisienne.

Plus au Sud, sur le GPRU de la Porte de Vincennes, une ZAC a été créée en 2013. Ce secteur a également fait l'objet d'une réflexion concernant le rapport entre espaces publics et espaces privés, l'apport de mixité fonctionnelle ou encore la réduction des discontinuités et des nuisances liées aux infrastructures routières. Des immeubles de logements ont par ailleurs connu des réhabilitations importantes.

Côté Bagnole et Montreuil, les mutations s'accélèrent également avec une transformation progressive du bâti existant et l'arrivée de nouvelles fonctions économiques.

Les enjeux de la ZAC Python-Duvernois sont de mieux relier ce secteur aux quartiers environnants notamment par le réaménagement des voiries autour de l'échangeur afin d'améliorer les traversées vers Bagnole mais également d'effacer les frontières invisibles entre les différents quartiers parisiens afin d'encourager la mobilité des personnes et la sortie du sentiment de relégation. 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 en revanche 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.

V. REGIME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Dans l'état actuel, il est envisagé d'exonérer les constructeurs de la part communale de la taxe d'aménagement dans la ZAC Python-Duvernois, dans le respect des dispositions de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme.