

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 19 décembre 2019

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFECTURE DE PARIS

19 DEC. 2019

Service des collectivités locales
et du contentieux

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DU 252-1° Opération d'aménagement de la Porte de Montreuil (20e). Approbation de la déclaration de projet déclarant d'intérêt général l'opération d'aménagement et emportant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses article L. 122-1-1 et L. 126-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 Juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu les projets de délibération 2019 DU 252 1° à 3° en date du 26 novembre 2019 par lesquels la Maire de Paris lui propose :

1. d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ;
2. d'approuver le traité de concession d'aménagement avec la SPLA SEMAPA et de l'autoriser à le signer ;
3. d'autoriser le déclassement par anticipation des lots constructibles de l'appel à projets Reinventing Cities et leur cession à l'aménageur.

Vu la délibération 2015 DVD 175 DU des 29, 30, 1er et 2 juillet 2015 par laquelle le Conseil de Paris donne délégation à la Maire de Paris pour mener les démarches réglementaires nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement du secteur de la Porte de Montreuil (20ème) et d'évolution du franchissement du boulevard périphérique ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris conjoint DVD-DU en date du 4 mars 2016 publié au bulletin municipal officiel du 25 mars 2016 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relatifs au projet d'évolution du franchissement de la Porte de Montreuil (20e) et à l'opération d'aménagement en lien avec ce franchissement ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris conjoint DVD-DU en date du 18 novembre 2016 publié au bulletin municipal officiel du 6 décembre 2016 ayant, d'une part, approuvé le bilan de la concertation relatif au projet d'évolution du franchissement de la Porte de Montreuil (20ème) et à l'opération d'aménagement en lien avec ce franchissement et, d'autre part, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la deuxième phase de concertation propre à l'opération d'aménagement à l'exception du projet d'évolution du franchissement de la Porte de Montreuil (20e) ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris conjoint DVD-DU en date du 3 août 2017 publié au bulletin municipal officiel du 11 août 2017 ayant élargi la deuxième phase de concertation aux nouveaux principes de franchissement proposés par l'équipe en charge de l'étude urbaine ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris conjoint DVD-DU en date du 12 juillet 2018 publié au bulletin municipal officiel du 24 août 2018 ayant approuvé le bilan de la deuxième phase de la concertation relatif à l'opération d'aménagement urbain du secteur de la Porte de Montreuil et au projet d'évolution du franchissement ;

Vu l'avis en date du 22 avril 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil situé à Paris (20ème arrondissement) ;

Vu la délibération du Conseil de Paris en date des 1, 2, 3 et 4 avril 2019 donnant un avis favorable sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

Vu la décision n°MRAe 75-002-2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Paris liée à l'opération de d'aménagement de la Porte de Montreuil en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 10 mai 2019 relatif à la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil réunissant les personnes publiques associées, le procès-verbal étant annexé au dossier d'enquête publique ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 juin au 19 juillet 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 12 septembre 2019 ;

Vu le dossier relatif au projet d'aménagement annexé (annexe 1) à la présente délibération comprenant :

- La note de présentation du projet et la justification de son intérêt général
- Le plan de situation
- Le périmètre de l'opération d'aménagement
- L'étude d'impact et ses annexes
- L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact en date du 22 avril 2019
- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et son annexe

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de l'opération d'aménagement annexé (annexe 2) à la présente délibération comprenant :

- La décision de l'autorité environnementale n° MRAe 75-001-2019 en date du 18 janvier 2019 dispensant d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Paris avec l'opération d'aménagement de la Porte de Montreuil
- Le rapport de présentation
- Les Documents graphiques du règlement - Atlas général du P.L.U (extraits)- :
 - o Tableau d'assemblage des plans au 1/2000ème
 - o Feuilles L-08, M-07, et M-08

- La carte A : Plan de zonage
- La carte B : équilibre entre destinations et limitations du stationnement
- La carte C : Mixité sociale et protection du commerce
- La carte D : Sectorisation végétale de la zone UG
- La carte de synthèse

Vu le tableau ci-annexé (annexe 3) des mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ;

Vu l'avis du Conseil du 20^e arrondissement en date du 26 novembre 2019;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5^{ème} Commission,

Considérant l'avis favorable sans réserve ni recommandation de la commission d'enquête sur la déclaration de projet déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil et emportant la mise en compatibilité du PLU sur le secteur ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans le programme proposé et les modalités de mise en œuvre et qu'il se traduit par la volonté de la Ville :

- de transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine pour rétablir les liaisons, les continuités bâties entre Paris, Montreuil et Bagnolet, désenclaver le quartier et mettre en valeur la ceinture verte ;
- de réorganiser les mobilités en faveur des mobilités douces avec la recomposition du giratoire routier, la création d'un nouveau franchissement central du boulevard périphérique et l'apaisement de la circulation automobile dans les rues adjacentes ;
- de favoriser l'attractivité économique, la création d'emplois et l'animation des espaces publics par des programmes d'activités et des nouveaux usages, s'appuyant sur la consolidation du marché aux puces et sur la dynamique de l'Arc de l'Innovation ;
- d'améliorer l'offre de commerces et services aux habitants des quartiers limitrophes et plus globalement la mixité fonctionnelle des quartiers limitrophes ;
- d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et participer à la protection des nuisances aux abords du boulevard périphérique avec le renforcement de la végétalisation et des continuités écologiques pour réduire les îlots de chaleur urbain, des constructions neutres en carbone et une stratégie d'économie circulaire en s'appuyant sur les acteurs locaux dans le domaine du emploi et de l'économie sociale et solidaire ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans la stratégie de reconquête des portes de Paris en place et qu'il participe à l'échelle de la Métropole à la réduction des gaz à effet de serre en incitant à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, vélo et marche ;

Considérant que ce projet participe à la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation Porte de Montreuil/Tour du Pin ;

Considérant que ce projet sera aussi un levier pour l'attractivité, le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle du NPNRU des Portes du 20^{ème} ;

Considérant que la recomposition des voiries routières permettra de lutter contre les îlots de chaleur urbains avec une augmentation d'au moins 50% des surfaces perméables pour atteindre entre 15% et 20% de surfaces perméables sur la place permettant d'aller au-delà des objectifs du Plan Pluie et de rafraîchir le site de façon significative ;

Considérant que le projet permet aussi de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques et contribue à la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique avec la création de nouveaux espaces végétalisés d'au minimum 3000m² sur la place ;

Considérant que sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, l'étude d'impact montre une amélioration de la qualité de l'air sur l'ensemble du secteur à horizon 2024 et des effets positifs du projet sur la réduction du niveau sonore sur la place ;

Considérant que dans le cadre de l'appel à projets Reinventing Cities, lancé fin 2017 par le Cities Climate Leadership Group, le projet porté par Nexity proposant une programmation de 58 000m² d'activités économiques, intégrant la reconstitution du marché aux puces et répartie sur trois lots constructibles situés sur le pourtour de la place, a été classé en tête par le jury du 19 septembre 2019, avec plusieurs réserves qui devront être levées dans les six prochains mois ;

Considérant que ce projet s'engage à limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement avec des performances énergétiques ambitieuses et des bâtiments neutres en carbone, des surfaces en pleine terre allant au-delà des objectifs du PLU et 6 500m² de surfaces végétalisées ;

Considérant que les nouveaux programmes ne comporteront pas de public sensible et que les mesures pour éviter et réduire l'exposition des usagers des bâtiments sur les façades les plus exposées seront imposées au lauréat de l'appel à projets ;

Considérant que les incidences négatives des phases de chantier feront l'objet de mesures adéquates dont la réalisation et le suivi seront notamment confiées à l'aménageur ;

Considérant les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ;

Considérant que, au regard de l'étude d'impact et de son volet sanitaire lié à l'étude d'impact santé, le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil possède un bilan environnemental global positif ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil est d'intérêt général ;

Délibère :

Article 1 : Le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil est déclaré d'intérêt général.

Article 2 : La déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement de la Porte de Montreuil est adoptée. La déclaration de projet emporte approbation des dispositions du PLU mises en compatibilité telles qu'annexées à la présente délibération (Annexe 2).

Article 3 : Est approuvé le dossier relatif au projet d'aménagement annexé (annexe 1) à la présente délibération.

Article 4 : Le programme prévisionnel de l'opération est le suivant :

Le programme des espaces publics est réparti comme suit :

- 49 300 m² d'espaces publics de la place ;
- 24 000m² de reprise des espaces publics de voirie, des liaisons cyclables, et la végétalisation des avenues du Professeur André Lemierre, Benoit Frachon, Léon Gaumont ;
- 7 000 m² de renaturation et de mise en valeur des talus du boulevard périphérique situés le long des emprises constructibles coté Montreuil et Bagnolet ;
- 6 000 m² de requalification des espaces verts du square situé en limite du centre sportif Déjérine en vue de son ouverture au public.

Le programme constructible est réparti comme suit (en SDP) :

- Environ 38 000m² de bureaux ;
- Environ 10 000m² d'hébergement hôtelier et d'activités innovantes ;
- Environ 12 000m² de commerces/services/artisanat/réemploi, dont environ 6600m² pour la nouvelle halle du marché aux puces et 1500m² pour la Recyclerie.

Article 5 : Sont annexées les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités de leur suivi (annexe 3).

Article 6 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Officiel de la Ville de Paris.

Article 7 : La présente délibération sera transmise à la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Article 8 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 20^{ème} arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette mention répondra également aux exigences du code de l'environnement. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier (y compris l'étude d'impact) pourra être consulté.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO