

Création de la Zone d'Aménagement Concerté Chapelle Charbon 1^{ère} phase

MOTIFS DE LA DECISION

Préambule :

Ce document correspond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement qui prescrit que « *pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision* ».

Les motifs de la décision de création de la ZAC Chapelle Charbon 1^{ère} phase sont les suivants :

Considérant la nécessaire prise en considération de l'étude d'impact relative à l'aménagement du secteur Chapelle Charbon comprenant la création de la ZAC Chapelle Charbon 1^{ère} phase, de l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 mars 2018 et de l'avis du Conseil de Paris en date du 5, 6 et 7 février 2018 ainsi que du résultat de la consultation du public menée entre le 11 avril et le 22 mai 2018 ;

Considérant que la 1^{ère} phase du projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon correspond au projet de création de la ZAC dénommée « Chapelle Charbon 1^{ère} phase » laquelle propose la réalisation de la première partie du parc à hauteur de 4,5 hectares ainsi que la création d'environ 35 000 m² de surface de plancher à vocation principale de logements ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon s'implante sur une friche ferroviaire pour sa première phase et sur une zone d'activités pour sa seconde phase au sein d'un arrondissement dont le ratio d'espaces verts par habitant est relativement faible et d'un quartier, appartenant au secteur Paris-Nord-Est, identifié pour son potentiel de requalification ;

Considérant que l'état initial de l'étude d'impact met en évidence deux enjeux forts sur l'environnement du site à savoir la pollution des sols du fait des anciennes activités exercées sur place ainsi que la biodiversité du fait des habitats liés aux friches ;

Considérant que sur ces deux enjeux, l'étude d'impact fait état d'incidences notables positives s'agissant de la pollution des sols du fait des travaux de dépollution qui seront menés à l'occasion du projet et, s'agissant de la biodiversité, d'incidences négatives et positives, du fait d'une diminution de certains espaces semi-naturels mais qui seront compensés à l'occasion de la création du parc, par de nouveaux habitats ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon, dans ses deux phases, permettra de créer un grand parc bordé d'un nouveau quartier et répondra ainsi à de nombreux

enjeux sur différentes échelles tels que la réduction du déficit d'espaces verts du territoire et de l'arrondissement, la création d'un îlot de fraîcheur, la création de continuités écologiques, l'accueil de la biodiversité, la requalification du quartier grâce à l'apport d'un programme mixte activités/logements ;

Considérant au regard de l'étude d'impact que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon et, dans un premier temps opérationnel, le projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1^{ère} phase, possèdent un bilan environnemental globalement positif ;

Considérant enfin que les incidences notables négatives font l'objet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates annexées à la présente délibération (Annexe 2) dont la réalisation et le suivi ont été notamment confiées à l'aménageur par le contrat de concession ;

Considérant les résultats de la participation du public par voie électronique et la synthèse des observations et propositions formulées par le public telle qu'annexée (annexe 3) ;

Considérant enfin les interrogations et inquiétudes légitimes exprimées par le public en particulier quant à la construction de nouveaux logements dans le 18^{ème} arrondissement et aux effets de ces projets au sein de secteurs marqués par des phénomènes d'insécurité, de difficultés économiques et sociales et de desserte en transports en commun ;

Considérant que la construction de logements, notamment sociaux, a vocation à répondre aux besoins impérieux de la population en la matière, particulièrement pour les ménages des classes modestes et moyennes conformément aux orientations du Plan Local de l'Habitat ;

Considérant que l'offre en transports en commun va s'étoffer avec la mise en service du tramway T3 jusqu'à la porte d'Asnières en novembre 2018, l'ouverture de deux nouvelles stations de la ligne 12 du métro jusqu'à Mairie d'Aubervilliers en 2019, l'extension à terme du tramway T8 jusqu'au terminus Rosa Parks ou encore avec la ligne de bus 45 qui sera opérationnelle en septembre 2018 et comprendra trois nouveaux arrêts le long de la rue d'Aubervilliers ;

Considérant que la fréquentation du parc par un public varié est la meilleure garantie contre le risque de « ghettoïsation » du nord du 18^{ème} et que la qualité d'un quartier dépend d'une multitude de critères et de leur combinaison ;

Considérant ainsi que le projet Chapelle Charbon et plus largement ceux de Paris Nord Est Elargi s'attachent à générer des lieux de destination (le parc, Condorcet, Arena2) qui manquent aujourd'hui à ces quartiers et qui sont déterminants pour apporter de la mixité fonctionnelle et ses effets positifs sur les problèmes d'insécurité ;

Considérant que pour valoriser l'ensemble du secteur, la ZAC Chapelle Charbon 1^{ère} phase s'attachera particulièrement à la qualité des espaces publics et des espaces verts, ainsi qu'à la qualité architecturale et à la manière dont le projet s'insère dans l'existant et les liens qu'il entretient avec les quartiers voisins.