

Dossier de mise en compatibilité du PLU

Déclaration de projet  
emportant  
mise en compatibilité du PLU  
pour la ZAC Porte de Vincennes

12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements

Rapport et conclusions  
du commissaire enquêteur

Annexe 1 à la délibération 2015 DU 72 4°  
du Conseil de Paris  
des 28, 29, 30 septembre et 1er octobre 2015





**Jacques AMORY**  
**31 rue Pernety**  
**75014 PARIS**  
*Tel. 01 45 39 13 41*  
*06 71 13 23 80.)*  
*jacques.amory@free.fr*

**Paris le 20 décembre 2014**

**Monsieur Claude PRALIAUD**  
**Directeur de l'Urbanisme,**  
**121, avenue de France**  
**75639 Paris cedex 13**

**A l'attention de Thomas SANSONETTI Chef de projet**

**Objet : Dossier E14000012/75**

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris,  
Secteur la Porte de Vincennes, 12ème et 20ème arrondissements.

**P. J : Rapport et conclusions motivées**

Monsieur le Directeur,

Comme suite à la lettre du 31 juillet 2014, du Tribunal Administratif de Paris, je vous transmets le rapport et les conclusions motivées de l'opération citée en objet.  
(Le dossier « PIECES DU DOSSIER » a été déposé le 17 décembre pour le compléter).

Une copie du rapport a été transmise ce jour au Tribunal Administratif de Paris.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes respectueuses salutations.



Jacques Amory  
Commissaire enquêteur



## Enquête publique

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris

Secteur la Porte de Vincennes  
12ème et 20ème arrondissements

## RAPPORT D'ENQUÊTE et AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Crédits photo : Mairie de Paris - Jacques Leroy

Paris le

Jacques Amory : Commissaire enquêteur

Martine Gaudy : Commissaire enquêteur suppléant

Jacques Amory, Commissaire enquêteur.

Page 1

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.



SOMMAIRE

Avant propos	5
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE DU RAPPORT D'ENQUÊTE</b>	
<b>I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>9</b>
I. 1 : Objet de l'enquête et objectifs de la mise en compatibilité du PLU	
I.1.1 : Objet de l'enquête	
I.1.2 : objectifs de la mise en comptabilité du PLU	
I.2 : Etat des lieux et les modifications demandées	
I.2.1. Situation dans son contexte	
I.2.2: le programme d'aménagement de la ZAC	
I.2.3 : Les Modifications demandées au PLU	
I.3 : L'environnement juridique et administratif	
<b>II LES MODALITES D'ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>15</b>
II.1.1. La désignation du commissaire enquêteur	
II.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête	
II.2 Les formalités de publicité	
II.2.I. Publication dans les journaux	
II.2.2. Affichage	
II.2.3. Information complémentaire hors publicité légale	
II.3. L'opération préalable, et pendante l'enquête	
II.4. Les opérations après l'enquête	
II.5. Le déroulement de l'enquête	
II.6. La composition du dossier soumis à l'enquête	
<b>III L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE</b>	<b>21</b>
III.1. Le dossier d'enquête	
III.1.1 Partie n°1	
III.1.2. Partie 2. Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	
1 : Note de présentation non technique de la déclaration de projet	
2 : Note d'information relative à la procédure	
3 : Délibération du Conseil de Paris n°2011 DU 108 en des 11 et 12 juillet 2011	
4 : Délibération du Conseil de Paris n° 2013 DU 289 en date des 11 et 12 novembre 2013	
5 : Avis de l'autorité environnementale dispensant la déclaration de projet d'une évaluation environnementale	
6 : Procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 et ses annexes	
7 : Rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité	
8 : Orientations d'aménagement	
8 : Orientations d'aménagement	
9 : Règlement	
10 et 11 : Documents graphiques du règlement	
III.1.3 Partie 3 : Dossier joint pour information	
<b>IV L'ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>34</b>

- IV.1. Le nombre des observations
- IV.2. L'Analyse synthétiques des observations
- IV.3. La démarche adoptée
- IV.4. Réponses aux observations
  - IV.4.1. La classe A, favorables au projet
  - IV.4.2. La classe B, thème « couverture du périphérique ».
  - IV.4.3. La classe C, thème « demande de compléments et de modifications ».
- IV.5. conclusion de ce rapport

<b>ANNEXE A LA PREMIERE PARTIE</b>	<b>44</b>
1 - Réunion de présentation du dossier d'enquête publique aux commissaires enquêteurs du 7 octobre 2014.	
2 - Visite du site avec le Maitre d'ouvrage	
3 – Les permanences.	
4 – Projet de Jean Pierre Maury	
5 – Procès verbal de synthèse	

**2<sup>ème</sup> PARTIE : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

<b>I. RAPPELS SUCCINCTS DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE, SON DEROULEMENT ET SON CONTEXTE</b>	<b>62</b>
I.1. Objet de l'enquête	
I.2. Le dossier soumis à l'enquête	
I.3. Le déroulement de l'enquête	
I.4. Les observations inscrites aux registres	
I.5. Réponse aux observations	
<b>II. L'AVIS DU COMMISSAIRE EN QUETEUR</b>	<b>64</b>
<b>III CONCLUSION</b>	<b>66</b>

**PIECES DU DOSSIER (non jointes à ce présent rapport)**

1. Désignation du Commissaire enquêteur
2. Arrêté d'organisation de l'enquête
3. 1. Publication dans les journaux
- 3.2. Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris
4. Certificat d'affichage
  4. 1. Marie du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup>
  - 4.2. Publilégal
5. Première page de la rubrique du site de la Ville de Paris
- 6- le dossier d'enquête avec les deux registres

## Avant propos

Cette présente enquête, **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris pour l'aménagement du secteur de la Porte de Vincennes**, a enregistré une faible participation, malgré une forte publicité sur le site.

On pourrait comprendre la cause de cette faiblesse de la participation, en considérant deux raisons apparentes :

- Cette enquête suit une concertation menée de fin 2011 jusqu'en avril 2013 ; Elle s'est faite sur le terrain et son bilan a été approuvé en novembre 2013. En fait les habitants ont déjà donné leurs avis et ont pris part au projet. Aujourd'hui l'enquête qui reprend en grande partie les conclusions de la concertation garde un côté très administratif pour réaliser les travaux :

Une modification du règlement du PLU dans ses annexes suite à une réorganisation des espaces verts.

-Les études sur le secteur sont menées depuis 2002, on peut penser à une lassitude des habitants.





**1ERE PARTIE :**  
**RAPPORT D'ENQUETE**

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du  
Plan Local d'Urbanisme de Paris**

**Secteur Porte de Vincennes  
A Paris 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements**

Jacques Amory : Commissaire enquêteur  
Martine Gaudy : Commissaire enquêteur suppléant



## I PRESENTATION DE L'ENQUETE

---



## I. 1. Objet de l'enquête et objectifs de la mise en compatibilité du PLU

### I.1.1. Objet de l'enquête

Elle a pour objet l'intérêt général de la ZAC Porte de Vincennes et la mise en compatibilité du PLU nécessaire à sa réalisation.

Les caractéristiques principales de la ZAC portent sur un programme global prévisionnel de construction d'environ 37 900m<sup>2</sup> de surface de plancher à édifier qui se décompose en :

- activités tertiaires / bureaux : 24 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher,
- commerces / artisanats / services : 6 600 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher,
- logements : 2 600 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs,
- équipements publics : 4 110 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher et, création et requalification d'espaces de voirie, réaménagement et mise en valeur des espaces verts.

En fait, il est nécessaire de modifier les annexes du PLU afin de réaliser le programme de la ZAC.

Il faut remarquer que l'enquête fait suite à :

- la fin de la concertation formelle au 18 décembre 2012,
- l'approbation du dossier de création de la ZAC et du bilan de concertation, par le Conseil de Paris les 12 et 13 novembre 2013.

### I.1.2. Objectifs de la mise en comptabilité du PLU

Réaliser les aménagements prévus par la ZAC dont les axes d'orientations sont :

#### **Prendre en compte tous les enjeux du territoire**

Les limites du G.P.R.U de la Porte de Vincennes doivent être dépassées afin de prendre en compte tous les enjeux du territoire.

#### **Assurer une continuité urbaine**

Il faut pour cela assurer une cohérence entre les différents quartiers et faciliter la circulation entre Paris et les communes riveraines. Une passerelle pour les piétons reliant Paris à Saint-Mandé est proposée au-dessus du périphérique. De même, l'aménagement de l'avenue de la Porte de Vincennes visera également à mieux relier Paris aux communes limitrophes.

#### **Améliorer le cadre de vie et le confort des habitants**

Des buttes seront érigées le long du périphérique pour isoler les habitations et protéger les passants du bruit. En outre, les immeubles situés près du périphérique bénéficieront des travaux de réhabilitation du patrimoine R.I.V.P. Des pistes cyclables et des voies réservées aux piétons permettront de réduire la place de la voiture. Enfin, les espaces verts seront valorisés grâce à une coulée verte reliant les squares entre eux, renforçant ainsi la ceinture verte.

#### **Encourager le développement économique et social des quartiers**

Des équipements collectifs verront le jour, tel le gymnase construit sur un pont suspendu au-dessus du périphérique. De plus, la création d'emplois est favorisée et la mixité des quartiers mise en valeur avec l'implantation de commerces et d'entreprises en rez-de-chaussée des habitations.

## I.2. Etat des lieux et les modifications demandées

### I.2.1. Situation dans son contexte

Le secteur d'aménagement de la Porte de Vincennes est un des onze sites du Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) mis en place dans le cadre de l'avenant au contrat de ville 2000- 2006. Il est située au débouché du Cours de Vincennes, à la limite des 12e et 20e arrondissements, en bordure des communes de Saint-Mandé et de Montreuil, et à proximité immédiate de la commune de Vincennes. Ce secteur comporte des atouts qu'il faut conforter, à travers ses nombreux jardins et squares et par la grande diversité du patrimoine bâti. Il est toutefois marqué par la présence du boulevard périphérique ainsi que certains dysfonctionnements urbains.



Périmètre de la zone concernée



Le site concerné, à la Porte de Vincennes, est à cheval sur deux arrondissements (le 12<sup>ème</sup> et le 20<sup>ème</sup>). Ce périmètre (cf. carte), d'une superficie de 27 ha est limité par :

- le stade Maryse Hilsz au nord,
- les rue Commandant l'Herminier et Elie Faure à l'est,
- les avenues Courteline et Victor Hugo au sud,
- les boulevards Soult, Davout à l'ouest.

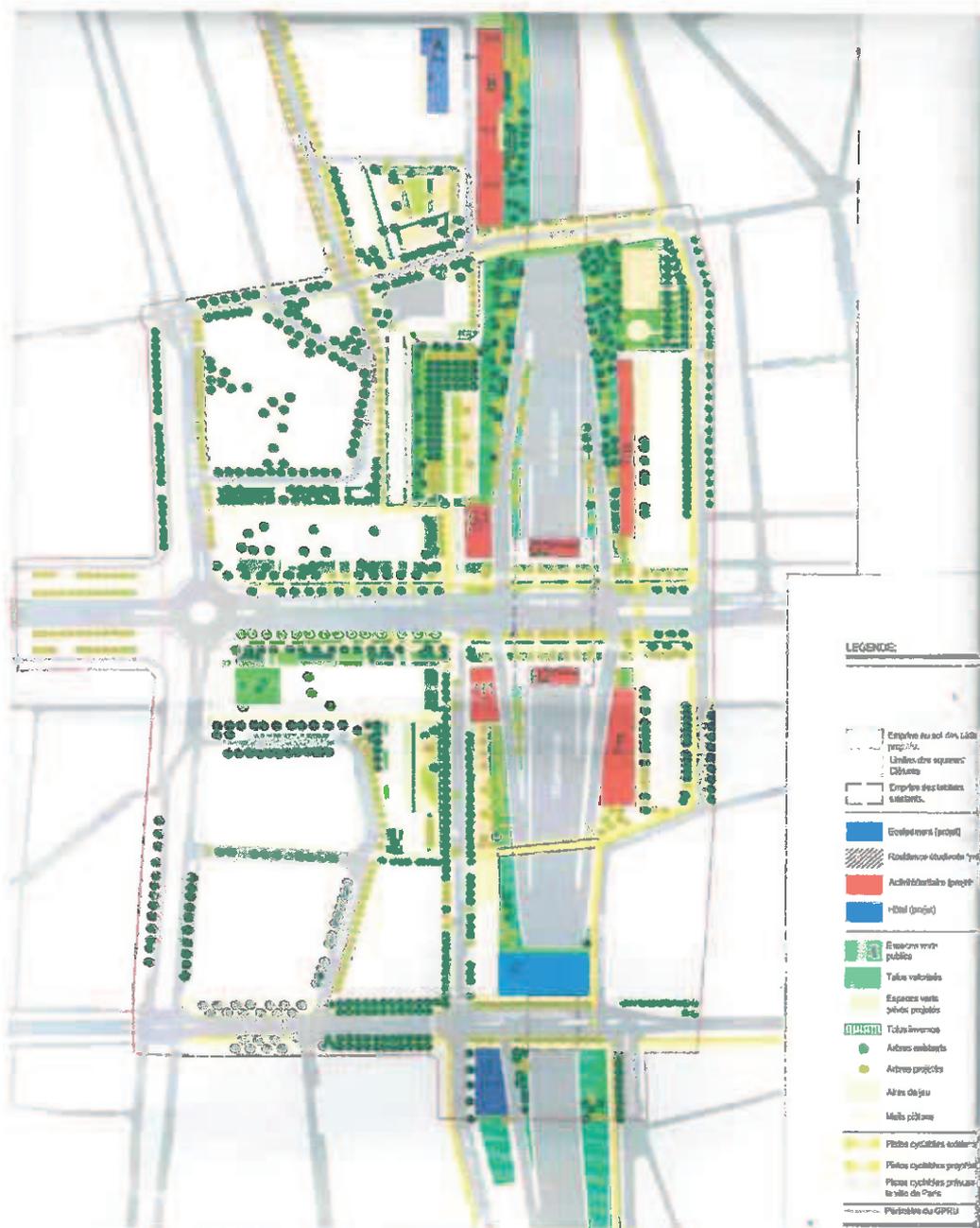
### **I.2.2. Le programme d'aménagement de la ZAC**

Les objectifs du projet découlent des axes d'orientation ci-dessus décrits (paragraphe I.1.2) :

- affirmer l'axe historique, rétablir les continuités urbaines et les liens entre Paris et les communes limitrophes,
- protéger les logements existants et les squares des nuisances du boulevard périphérique, améliorer le cadre de vie des habitants,
- valoriser et accentuer la trame verte du boulevard périphérique,
- aménager les squares existants,
- mieux organiser la place de la voiture,
- améliorer le maillage viaire et les circulations piétons/vélos.

D'où le plan masse :





**Les aménagements projetés présentent un potentiel de constructibilité de environ 37 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher composés de :**

- des activités tertiaire/bureaux pour 24500 m<sup>2</sup>,
- des commerces/artisanats/services pour 6600 m<sup>2</sup>,
- des équipements publics pour 4110 m<sup>2</sup>,
- des logements (étudiants et jeunes travailleurs) pour 2660 m<sup>2</sup>.

### I.2.3. Les Modifications demandées au PLU

#### I.2.3.1 : Le règlement

Pour réaliser les aménagements prévus par la ZAC, des modifications doivent être apportées au tome 2.

#### **Annexe I - § 3 – Secteurs inclus dans une orientation d'aménagement :**

Au sein des 22 orientations d'aménagement, certains secteurs...

...Les 22 secteurs inclus dans une orientation d'aménagement sont recensés dans le tableau suivant, qu'ils fassent ou non l'objet d'une disposition particulière.

Soit :

La ligne suivante est modifiée:

Ardt	Orientation d'aménagement	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.14
12 <sup>e</sup> -20 <sup>e</sup>	Porte de Vincennes (GPRU)		-

2

#### **Annexe III – Emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts:**

Soit :

La ligne suivante est supprimée

Ardt	Bénéficiaire	Destination	Indicatif	Localisation	
				Planche	Délimitation
12 <sup>ème</sup>	RATP		W12-51	M 09	23 à 29, boulevard Carnot, 17 à 19, avenue Courtelline

#### **Annexe VII – Espaces Verts Protégés**

Soit :

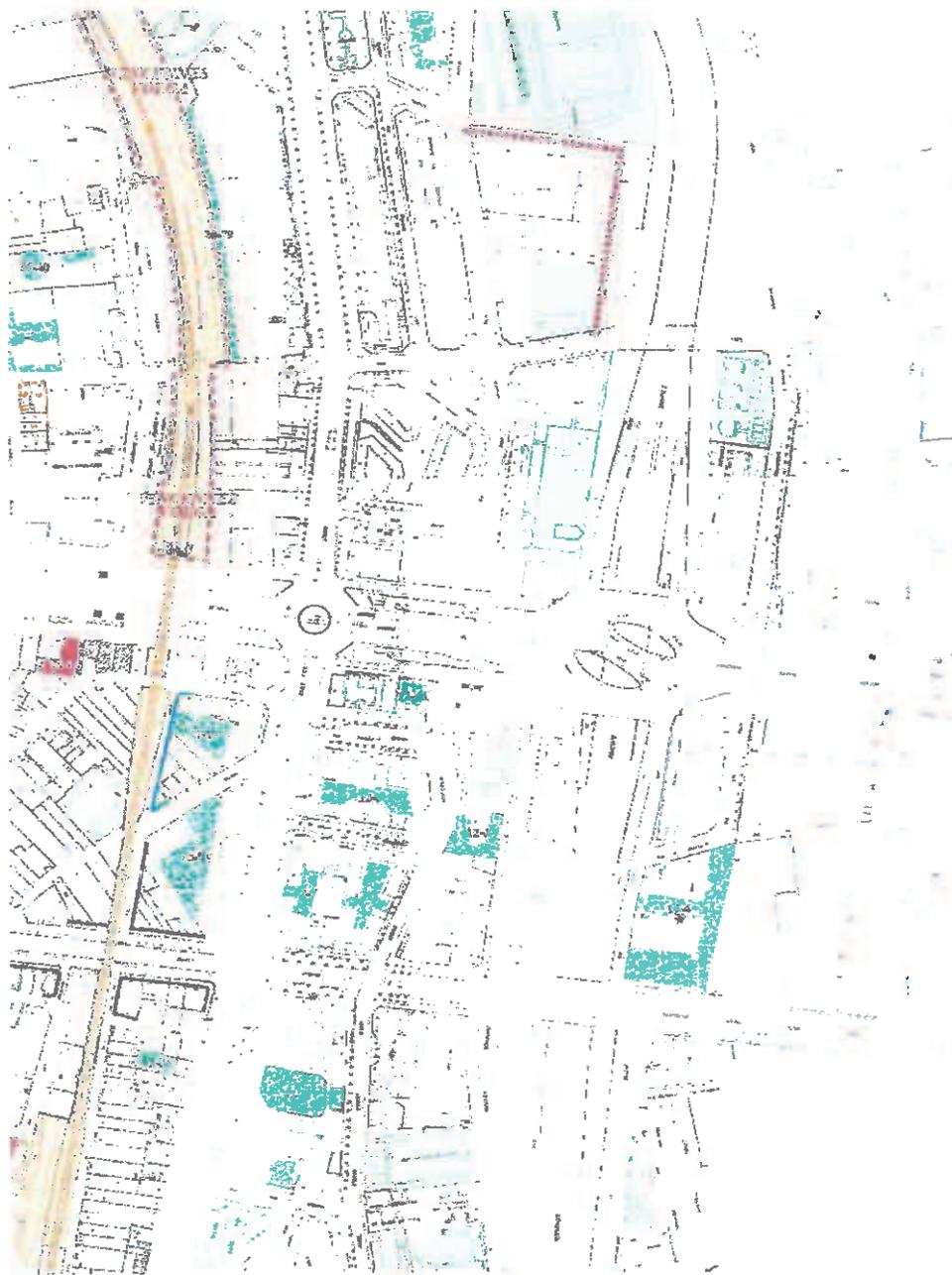
Les lignes suivantes sont supprimées

Indicatif	Planche	Adresse	Surfaces en m <sup>2</sup>	
			Par terrain	totale
20-22	M 08	Rue Cristino Garcia 115 à 127 rue de Lagny 2 à 14 rue Maryse Hilsz		3870
20-23	M 08-M 09	114 à 124 rue de Lagny 2 à 26 rue Louis Delaporte		6300

La ligne suivante est modifiée :

Indicatif	Planche	Adresse	Surfaces en m <sup>2</sup>	
			Par terrain	totale
12-03	M 09	Boulevard Carnot 16 à 30 avenue Lamoricière		963

I.2.3.1: Le plan graphique :  
 Pour aboutir au PLU modifié figurant ci-dessous



Nouvel atlas général autour de la Porte de Vincennes

**I.3. L'environnement juridique et administratif**

Dans cette présente enquête il s'agit de modifier le règlement (annexes) du PLU, pour l'adapter à la réalisation de l'aménagement de la ZAC, sans qu'aucune modification du PADD soit nécessaire.

En ce qui concerne l'Enquête publique, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement définissent les dispositions de cette procédure.

## II LES MODALITES D'ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### II.1. Modalité d'organisation de l'enquête

#### II.1.1. La désignation du Commissaire enquêteur

La désignation du Commissaire enquêteur a été faite par décision n°E14000012/75 en date du 31 juillet 2014, par le Président de section du Tribunal Administratif de Paris, Marie MERLIN-DEMARTIS :

Monsieur Jacques AMORY, Commissaire enquêteur titulaire, et,  
Madame Martine GAUDY, Commissaire suppléant  
(*Pièce n°1* du dossier).

#### II.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête

En date du 3 septembre 2014, Madame la Maire de Paris a pris un arrêté, après concertation avec le Commissaire, fixant l'organisation de l'enquête.  
(*Pièce n°2* du dossier).

L'interlocuteur de la Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme – Sous Direction de l'aménagement, 121 avenue de France PARIS CEDEX 13 est Monsieur Thomas SANSONETTI, Chef de Projet, ([thomas.sansonetti@paris.fr](mailto:thomas.sansonetti@paris.fr)).

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 octobre au 21 novembre inclus, dans les locaux des Mairies du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> dont les adresses sont :

Pour la Mairie du 12<sup>ème</sup> : 130, avenue Daumesnil 75012 PARIS.

Pour la Mairie du 20<sup>ème</sup> : 6, place Gambetta 75020 PARIS.

Les dossiers ainsi que les registres paraphés ont été tenus à la disposition du public aux heures habituelles des mairies, comme stipulé dans l'avis d'enquête.

Pendant cette période, le public avait la possibilité d'envoyer ses observations à l'attention du commissaire enquêteur aux adresses des mairies concernées : Aucun courrier n'a été adressé au Commissaire enquêteur.

Afin d'informer et de recevoir les observations du public, le Commissaire enquêteur a assuré 5 permanences dans chaque mairie.

Les salles ou bureaux étaient clairement indiquées par les agents de service de chaque mairie.

Les permanences :

- A la Mairie du 12<sup>ème</sup> :

Lundi 20 octobre 2014 de 9 h à 12 h.

Jeudi 30 octobre de 16 h 30 à 19 h 30.

Mercredi 5 novembre 2014 de 14 h à 17 h.



Samedi 15 novembre 2014 de 9 h à 12 h.  
 Vendredi 21 novembre 2014 de 14 h à 17 h.  
 - A la Mairie du 20<sup>ème</sup> :  
 Samedi 25 octobre 2014 de 9 h à 12 h.  
 Mardi 28 octobre 2014 de 9h à 12h .  
 Jeudi 6 novembre 2014de 16 h 30 à 19 h 30.  
 Mercredi 12 novembre 2014 de 14 h à 17 h.  
 Vendredi 21 novembre de 9 h à 12 h.

## II.2. Les formalités de publicité

### II.2.I. Publication dans les journaux

Conformément à l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête en date du 3 septembre 2014, un avis au public a été inséré dans 3 journaux dans le département, ainsi qu'une diffusion dans le Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris.

Premières insertions :

Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris :

L'avis d'enquête paru dans les journaux Libération, Le Parisien et La Croix, en date du 30 septembre 2014.

Deuxième insertion : dans les 3 journaux en date du 22 octobre.

*(Pièce n°3 du dossier)*

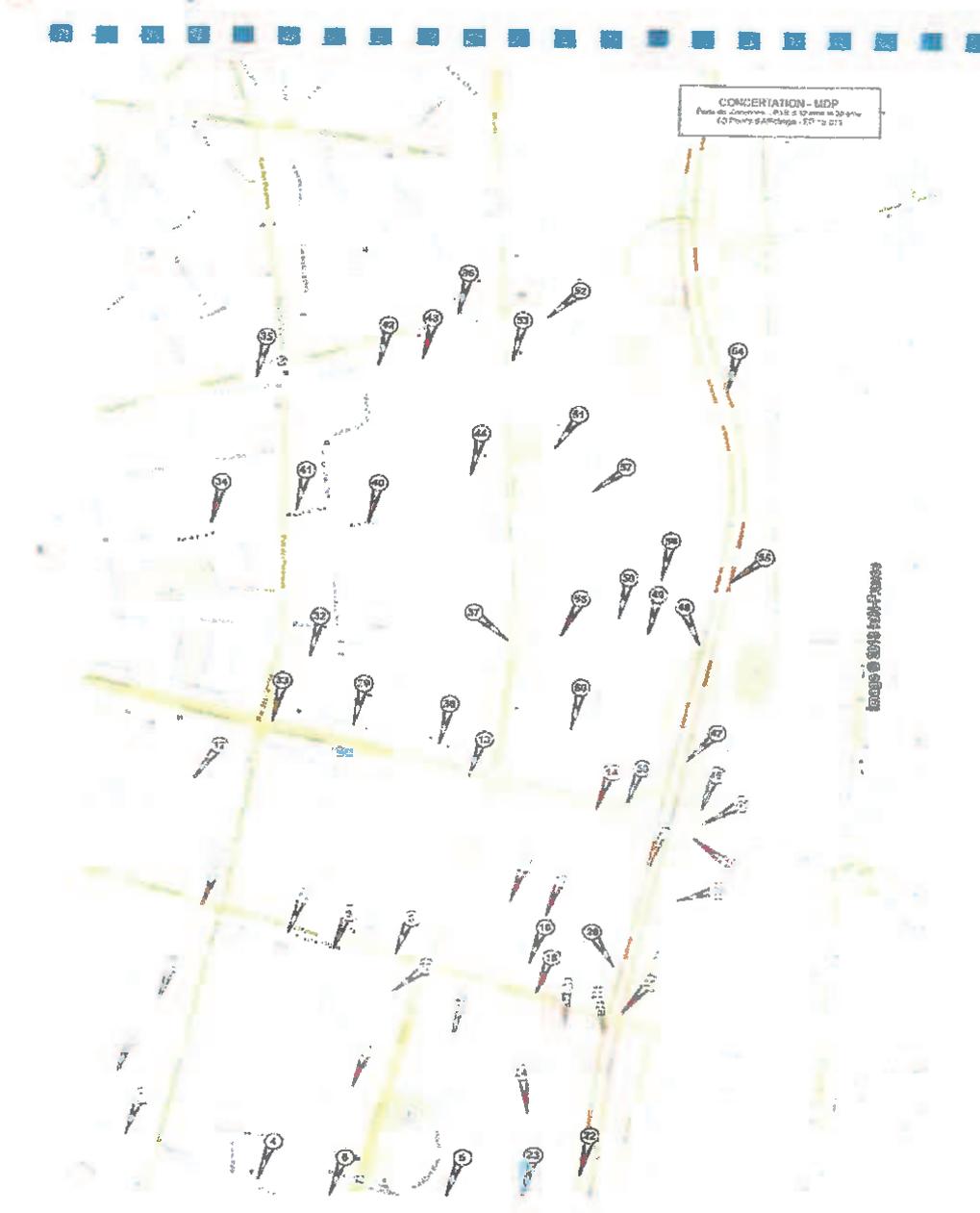
### II.2.2. Affichage

Mandaté par la ville de Paris la société Publilégal a apposé les affiches portant les indications contenues dans l'arrêté, préalablement, plus de 15 jours avant et pendant l'enquête comme indiqué par le tableau et le plan des emplacements.



Opération	Début	Fin
MISE EN PLACE	30/09/2014	30/09/2014
PREMIER CONTROLE	17/10/2014	17/10/2014
DEUXIEME CONTROLE	03/11/2014	03/11/2014
TROISIEME CONTROLE	19/11/2014	19/11/2014
DEPOSE	24/11/2014	24/11/2014

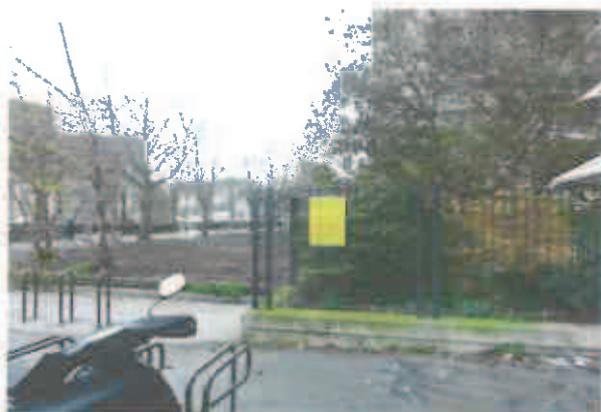
Le plan des emplacements :



Le Commissaire enquêteur a procédé à deux sondages :

Le 10 octobre lors de la visite avec Thomas Sansonetti (Chef de Projet), et Martine Gaudy (Commissaire enquêteur suppléante), et le 3 novembre :

Les affiches sont parfaitement visibles et suffisamment nombreuses, on peut l'apercevoir sur les photos ci-dessous, aucune anomalie ni tags constatés :



Les affiches sont nombreuses et visibles.

Les certificats d'affichage des Mairies du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> et les certificats d'affichage de la société Publilégal *se retrouvent en pièce 4 du dossier.*

### **II.2.3. Information complémentaire hors publicité légale**

Le site de la Ville de Paris [www.paris.fr](http://www.paris.fr) a constitué un espace pour cette enquête :

« [http://www.paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-porte-de-vincennes-12e-et-20e-ardts/avis-d-enquete-publique/rub\\_9742\\_dossier\\_103571\\_port\\_24214\\_sheet\\_25507](http://www.paris.fr/pratique/projets-urbains/dossiers-projets-urbains/operation-porte-de-vincennes-12e-et-20e-ardts/avis-d-enquete-publique/rub_9742_dossier_103571_port_24214_sheet_25507) »

*Pièce 5 du dossier : Copie de la première page de cette rubrique.*

### **II.3. Les opérations préalables, et pendant l'enquête**

1 : L'organisation de l'enquête a été mise au point préalablement, par téléphone avec Georges Corridon, Chargé du suivi de la procédure d'enquête, (Mission Juridique Sous-direction des ressources 121 avenue de France Paris 13).

2 : Réunion de présentation du dossier d'enquête publique aux Commissaires enquêteurs le 7 octobre 2014 (9 h à 11 h 30) 121 avenue de France Paris 13.

Présents :

- Claude Pariaud (Directeur de l'Urbanisme), Françoise Souchay (Sous Directrice Aménagement), Gladys Chassin (Responsable de la Mission Juridique à la Sous-direction des ressources), Jérôme Mutel (Bureau des Affaires Juridiques, Sous Direction de l'Aménagement), Thomas Sansonetti (Chef de Projet),
- Martine Gaudy (Commissaire enquêteur suppléante) et Jacques Amory (Commissaire enquêteur).

*Compte rendu : annexe 1.*

3- Visite du site avec le Maitre d'ouvrage : 10 h à 12 h le 10 octobre 2014.

Présents :

- Thomas Sansonetti (Chef de Projet), Martine Gaudy (Commissaire enquêteur suppléante) et Jacques Amory (Commissaire enquêteur).

*Compte rendu annexe 2.*

4 : Le lundi 13 octobre de 14 h 30 à 16 h 30.

Présents :

- Gladys Chassin (Responsable de la Mission Juridique à la Sous-direction des ressources), Georges Coridon (Chargé du suivi de la procédure de l'enquête) et Jacques Amory (Commissaire enquêteur).

Réunion pour parapher les quatre dossiers pour les 2 mairies ainsi que quatre registres qui seront portés aux Mairies du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup>.

#### **II.4. Les opérations après l'enquête :**

Présentation du rapport d'enquête au Maitre d'ouvrage le 17 décembre 2014.

#### **II.5. Le déroulement de l'enquête**

L'organisation de la mise en place par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris et les services généraux de Mairies du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup>, a été parfaitement géré, dans un climat convivial, tant pour le déroulement de l'enquête que pour les permanences.

La participation a été très faible comme nous pouvons le constater dans les comptes rendus succincts des 10 permanences avec un total de 23 observations (16 observations en Mairie du 12<sup>ème</sup> et de 7 en Mairie du 20<sup>ème</sup>) :

Détails des permanences : *annexe 3.*

#### **II.6. La composition du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier total est composé de 3 parties : (bordereau du dossier).

**PARTIE 1** Dossier administratif relatif à l'organisation de l'enquête  
 - Arrêté d'ouverture d'enquête  
 - Affiche.

**PARTIE 2** Dossier de mise en compatibilité du PLU

1- Note de présentation non technique de la déclaration de projet

2-Note d'information relative à la procédure

3-Délibération du Conseil de Paris n°2011 DU 108 des 11 et 12 juillet 2011 approuvant l'extension du périmètre d'étude et des objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur ainsi que les modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC secteur de la Porte de Vincennes accompagnée de ses annexes :

- ✓ Annexe 1 : Plan du périmètre
  - ✓ Annexe 2 : Objectifs poursuivis par la Ville de Paris
  - ✓ Annexe 3 : Modalités de la concertation
- Avis des conseils des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements

4- Délibération du Conseil de Paris n° 2013 DU 289 en date des 11 et 12 novembre 2013 approuvant le bilan de la concertation préalable, de la mise à disposition de l'étude d'impact et le dossier de création de la ZAC Porte de Vincennes (12e et 20e) accompagnée de ses annexes :

- ✓ Annexe 1 : Bilan de la concertation préalable
- ✓ Annexe 2 : Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact
- ✓ Annexe 3 : Rapport de présentation de la ZAC & Plan de situation & Plan de délimitation & étude d'impact & réponse de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact & tableau des mesures de suivi
- ✓ Avis des conseils des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements

5- Avis de l'autorité environnementale dispensant la déclaration de projet d'une évaluation environnementale

6- Procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 et ses annexes

7 - Rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité

8-Orientations d'aménagement :

- ✓ Légende
- ✓ Plan de repérage des schémas d'aménagement
- ✓ Texte et schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement du secteur de la Porte de Vincennes (version en vigueur)
- ✓ Texte et schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement du secteur de la Porte de Vincennes (projet de mise en compatibilité)

9- Règlement – Tome 2 (annexes I, III et VII)

10-Documents graphiques du règlement – Cartes générales du P.L.U :

- ✓ Carte de synthèse (PLU en vigueur)
- ✓ Carte de synthèse (Projet de mise en compatibilité)
- ✓ Carte A – Plan de zonage (PLU en vigueur)
- ✓ Carte A – Plan de zonage (Projet de mise en compatibilité)
- ✓ Carte B – équilibre entre destinations et limitations du stationnement (PLU en vigueur)
- ✓ Carte B – équilibre entre destinations et limitations du stationnement (Projet de mise en compatibilité)
- ✓ Carte D – Sectorisation végétale de la zone UG (PLU en vigueur)
- ✓ Carte D – Sectorisation végétale de la zone UG (Projet de mise en compatibilité)

**11- Documents graphiques du règlement - Atlas général du P.L.U (extrait) :**

- ✓ Légende des plans de l'atlas général
- ✓ Feuille M 08 (PLU en vigueur)
- ✓ Feuille M 08 (Projet de mise en compatibilité)
- ✓ Feuille M 09 (PLU en vigueur)
- ✓ Feuille M 09 (Projet de mise en compatibilité)

**PARTIE 3**

Dossier joint pour information :

Extraits du PLU en vigueur :

- ✓ Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ✓ Règlement : Sommaire, avertissement, dispositions générales, zone UG et figures

*N.B : L'intégralité du PLU est disponible sur Paris.fr*

***Pièce 6 du dossier : ensemble des dossiers présentés à l'enquête et les deux registres***

### **III L'ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE**

#### **III.1. Le dossier d'enquête**

##### **III.1.1 Partie n°1**

Ce dossier comporte, outre le registre paraphé, des observations :

- L'Arrêté d'ouverture daté du 3 septembre 2014 définit parfaitement le déroulement de l'enquête.
- L'affiche apposée à 60 emplacements, écriture noire sur fond jaune, est bien lisible et comporte toutes les indications pour participer à cette enquête :
- le motif « mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris »,
- le site « Porte de Vincennes à Paris 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup>, le Programme de la ZAC »,
- le Programme de construction de la ZAC concernée, d'environ 37 900m<sup>2</sup> qui se décomposent en :
  - activités tertiaires/bureaux pour 24 500 m<sup>2</sup>,
  - commerces/artisanats/services pour 6 600m<sup>2</sup>,
  - logements (étudiants et jeunes travailleurs) pour 2 660 m<sup>2</sup>,
  - équipements publics pour 4110 m<sup>2</sup>,
  - création et requalification d'espaces de voirie, réaménagement et mise en valeur des espaces verts,
- les dates et lieux des permanences.

**Ce dossier donne clairement toutes les indications pour participer à cette enquête**

##### **III.1.2. Partie 2. Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

**Ce dossier, est la pièce principale :**

Il se compose de nombreux sous dossiers (11), et notamment une étude d'impact :



**- 1 : Note de présentation non technique de la déclaration de projet**

Contexte et objet de l'enquête :

Le projet se veut de « *de désenclaver, de réorganiser et de valoriser un quartier qui manque aujourd'hui de lisibilité et qui souffre d'une image négative. Tout ceci en y introduisant de la mixité fonctionnelle et en améliorant la qualité de vie des habitants* » ;

Notamment :

- la diminution des nuisances dues aux infrastructures routières,
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- l'amélioration des conditions de vie des habitants par l'apport de mixité,
- les performances techniques et architecturales des bâtiments.

**- 2 : Note d'information relative à la procédure**

Deux parties :

-a - L'objet et le déroulement de l'enquête :

« L'enquête a pour objet l'intérêt général de la ZAC Porte de Vincennes et la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation de la ZAC. Les caractéristiques principales de la ZAC portent sur la réalisation d'un programme global prévisionnel de construction d'une surface de plancher à édifier de 37 900 m<sup>2</sup> environ qui se décompose en:

- activités tertiaires/bureaux : 24 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher,
- commerces/artisanats/services : 6 600 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher,
- logements : 2 660 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs,
- équipements publics : 4 110 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher, création et requalification d'espaces de voirie et d'espaces verts.

Les caractéristiques principales de la mise en compatibilité du PLU sont la modification des orientations d'aménagement du secteur ainsi que la réduction et la suppression d'espaces verts protégés. Ces EVP sont reclassées en zone UV.

-b - Les procédures de déclaration de projet et d'enquête publique :

- extraits du code de l'urbanisme : Articles L300-2, L.300-6, L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-2,
- extraits du code de l'environnement : Articles de L.123-1 à L.123-19 et Règlements R. 123-2, R.123-4, R.123-5, R.123-6, et de R.123-8 à R.123-24.

**- 3 : Délibération du Conseil de Paris n°2011 DU 108 en des 11 et 12 juillet 2011 :**

- approbation de l'extension du périmètre d'étude et des objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur,

- les modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC secteur de la Porte de Vincennes,
- plan du périmètre.,
- objectifs poursuivis par la Ville de Paris,
- modalités de la concertation,
- avis des conseils des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements.

**- 4 : Délibération du Conseil de Paris n° 2013 DU 289 en date des 11 et 12 novembre 2013** (dossier de création de la ZAC) :

A- Approbation du bilan de la concertation préalable.

**Il nous faut souligner cette conclusion** reprise dans l'enquête présente et qui reste un élément important de notre dossier:

#### CONCLUSIONS A LA CONCERTATION

Les actions de concertation conduites dans le cadre des modalités votées au Conseil de Paris des 11 et 12 juillet 2011, ont permis d'évoquer avec l'ensemble des participants les différents objectifs poursuivis par la mairie et la majorité des orientations du projet ainsi que leurs impacts.

Les échanges et débats intervenus entre les élus, l'administration parisienne, les experts présents ainsi que les habitants ou représentants associatifs ont permis une information et une consultation approfondie de tous les participants, notamment au travers des différents ateliers thématiques, marqués par la richesse et la qualité des travaux.

Les habitants présents ont apprécié participer au dispositif et travailler en atelier. Les réunions se sont passées de façon respectueuse malgré de réticences importantes exprimées tout au long des débats. En outre, les participants ont approuvé le fait d'être associés au réaménagement de leur quartier ainsi que la prise en compte, par la maîtrise d'œuvre urbaine, de leurs recommandations.

En effet, cette concertation a permis de faire évoluer le projet présenté lors de la première réunion publique le 20 octobre 2011. Les participations actives des habitants ont enrichi la programmation et affiné les problématiques du quartier de la porte de Vincennes. Les aménagements proposés à l'origine ont tous été questionnés par les habitants et remis en question par la maîtrise d'œuvre.

Au niveau des déplacements et liaisons douces, la passerelle envisagée par le projet a été élargie pour des raisons de sécurité et d'accessibilité et raccourcie pour des raisons urbaines comme l'avaient souhaité les habitants. Le plan des circulations vélos a été affiné afin d'être plus cohérent avec le quartier existant. Par ailleurs, suite aux différentes remarques formulées pendant les ateliers, la rue Cristino Garcia a été prolongée jusqu'à la rue Maryse Hilsz pour offrir une meilleure desserte aux nouveaux bâtiments de ce secteur et un schéma viaire plus urbain.

Les habitants désirent être protégés du boulevard périphérique notamment au niveau du bruit. Le revêtement acoustique mis en place sur le boulevard périphérique au nord de l'avenue de la Porte de Vincennes et en test depuis juin 2012 avait laissé un grand nombre de questionnements sur son efficacité lors de la concertation. Au bout d'un an d'évaluation, il est désormais possible de dresser un bilan plus complet de l'opération et de la réelle diminution du bruit lié au

changement de revêtement de chaussée. Les premiers résultats montrent, selon les mois, une baisse de 5,4 à 7,9 dB du niveau sonore au niveau du terre-plein central (moyenne -6,3 dB) et une baisse de 2,8 à 4,8 dB en façade d'immeuble d'habitation (moyenne -3,7 dB). Ces variations d'efficacité selon les mois sont liées d'une part à une légère dégradation de la performance acoustique au cours du temps et également à des performances acoustiques moindres par chaussée humide par rapport aux performances obtenues par chaussée sèche. De telles baisses de niveau sonore équivalent à une division de 2,5 à 4 du nombre de véhicules sur le périphérique (selon que l'on mesure le bruit en façade d'immeuble ou sur le terre-plein central). Cette évaluation positive du revêtement après un an a conduit la ville de Paris à élargir l'expérimentation et a mis en place en juillet 2013 le même revêtement sur la partie comprise entre l'avenue de la Porte de Vincennes et l'avenue Courteline.

Mais les habitants souhaitent aussi que soient établies ou rétablies les continuités urbaines avec les communes limitrophes. Ces souhaits ont conduit la Ville de Paris et la maîtrise d'œuvre urbaine à rehausser les talus inversés protégeant du bruit mais à conserver une hauteur limite afin de ne pas créer un effet corridor au-dessus du boulevard périphérique. C'est aussi dans cette optique que les bâtiments écran aux pieds des immeubles de la RIVP n'ont pas été proposés sur plus d'un étage afin de conserver un lien visuel entre les deux rives. Ces bâtiments proposent par ailleurs une végétalisation de leur toiture comme l'ont souhaité les habitants. Un même bâtiment écran avait été proposé aux habitants du 118, rue de Lagny. Ces derniers ont préféré retenir le talus inversé rehaussé afin de conserver la richesse écologique de leur pied d'immeuble composé du square Delaporte et d'un large talus du boulevard périphérique. Par ailleurs, de l'autre côté du bâtiment du 118, rue de Lagny, le projet proposait, sur le parking existant, la réalisation d'un immeuble de logements disposant d'une crèche en rez-de-chaussée. La concertation ayant fait émerger le souhait de mixité urbaine et de valorisation d'espaces publics et résidentiels, le projet n'a finalement pas prévu la réalisation de cet immeuble et donc la reconstitution de 29 logements supprimés.

Enfin, les habitants ont souhaité que les espaces verts et square du quartier soient réaménagés de manière complémentaire. C'est ce qu'a réalisé la maîtrise d'œuvre urbaine en proposant une programmation complémentaire pour les quatre squares. Elle a aussi retravaillé les limites de ces espaces afin de les rendre plus lisibles. Ainsi, les jardins s'étendront désormais jusqu'aux pieds de immeubles, laissant cependant une bande de six mètres privative. Celle-ci est répartie en une bande de quatre mètres pour le passage des pompiers et une bande de deux mètres pour des espaces végétalisés permettant d'assurer un sentiment de sécurité et la luminosité et pour donner la possibilité aux habitants de faire vivre ces espaces comme ils l'entendent. Certaines questions posées lors de la concertation ne trouvent pas de réponse immédiate mais ne manqueront pas d'être à nouveau abordées lors des prochaines évolutions du projet. Les participants reprochent cependant à la ville de n'avoir pas été assez tenus informés en dehors du processus de concertation. Ils expliquent être restés trop longtemps sans nouvelles et sans suivi de l'élaboration du projet actuel.

#### B- L'étude d'impact :

La mise à disposition de cette étude, quoique non obligatoire pour notre dossier, est pertinente. En effet les éléments principaux ont été repris dans les dossiers de la partie 2, notamment dans les dossiers 4 A, particulièrement dans le rapport de présentation, dans le dossier 6.

#### C - Dossier de création de la ZAC : les trois éléments principaux suivi de l'avis des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements :

##### 1 - Le rapport de présentation :

Le plan de situation, contexte et historique

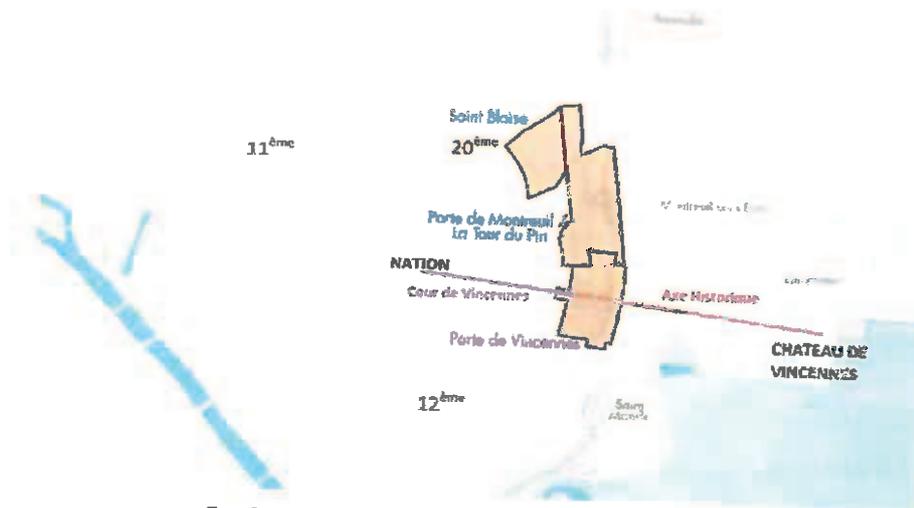
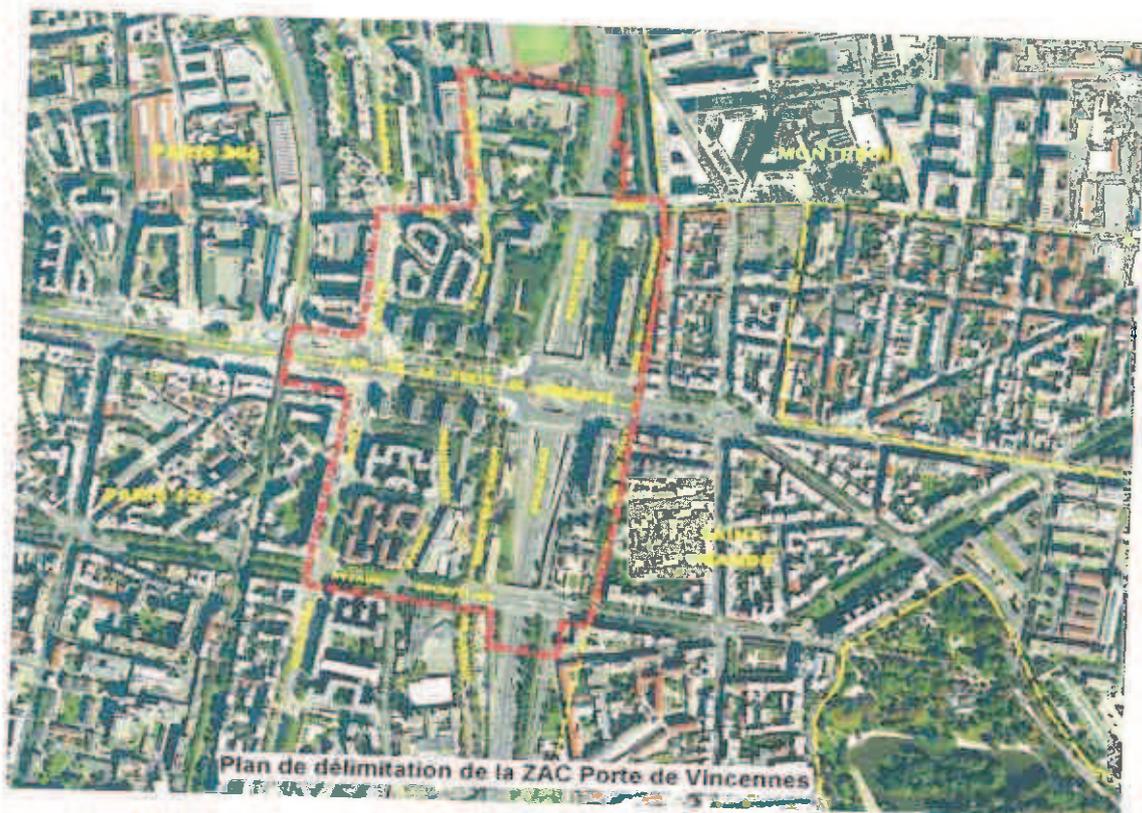


Figure 2 : Situation du GPRU de la Porte de Vincennes au centre de l'axe historique

## 2 - Le périmètre : plan de délimitation.



### 3- Le programme

#### **Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone**

##### **1. Programme général**

Les aménagements projetés dégagent un potentiel de constructibilités de 37.900 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui se répartissent de la manière suivante :

Activités tertiaires/bureaux :	24.500 m <sup>2</sup> environ de surface de plancher.
Commerces/artisanats/services :	6.600 m <sup>2</sup> environ de surface de plancher.
Equipements publics :	4.110 m <sup>2</sup> environ de surface de plancher, création et requalification d'espaces de voirie et d'espaces verts.
Logements :	2.660 m <sup>2</sup> environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs.

Et le plan masse





Figure 5 : plan roasse du projet actuel de l'équipe AUA Chemetov

*Remarque : le budget prévisionnel est mentionné dans l'étude d'impact : de l'ordre de 90 millions d'euros pour l'ensemble des travaux concernant la ZAC.*

**4 - Les avis des conseils des 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements :**  
Avis favorables

**- 5 : Avis de l'autorité environnementale dispensant la déclaration de projet d'une évaluation environnementale**

Article 1 : « La mise en compatibilité du plan local de Paris (75) relative à la déclaration de projet pour l'adaptation de la ZAC Porte de Vincennes n'est pas soumise à une évaluation environnementale ».

**- 6 : Procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 et ses annexes**

Remarque du Commissaire enquêteur :

Ce dossier rapporte les observations des personnes publiques associées. Ces remarques pertinentes sont mentionnées ci-dessous en presque totalité, et donnent les réponses notamment aux observations des registres:

**Remarques des Participants**

**Chambre de commerce et d'industrie de Paris**

*1 - Comment est transformé l'échangeur et comment s'effectuera la circulation sur le nouveau urbain ?*

L'échangeur, aujourd'hui rond-point, est transformé en carrefour à feux afin de s'inscrire dans le nouveau boulevard urbain et ainsi permettre des continuités urbaines piétons / vélos. Les entrées et sorties du boulevard périphérique restent inchangées afin de ne pas perturber le trafic. Le réaménagement prévoit donc un travail sur les stations-service, notamment pour leur zone de dépotage depuis le boulevard afin de pouvoir boucher les trémies existantes aujourd'hui au centre du rond-point.

*2 - L'aménagement de la ZAC empêchera-t-il le boulevard périphérique d'être couvert à terme, si une décision en ce sens était prise ?*

Les aménagements d'aujourd'hui n'obèrent en rien une couverture ultérieure du boulevard. Cependant, l'objectif actuel est de transformer le boulevard périphérique en un boulevard urbain apaisé plutôt qu'une autoroute couverte.

Dans cette optique de transformation en boulevard urbain apaisé, un essai de revêtement acoustique a été réalisé par la Direction de la Voirie et des Déplacements sur la chaussée du boulevard périphérique au niveau de la Porte de Vincennes. Les essais se sont montrés concluants, puisqu'une diminution allant jusqu'à 5 dB a pu être observée à certains endroits.

*3- Quelle sera la destination des commerces prévus sur le cours de Vincennes ?*

Les commerces et/ou services envisagées sur l'avenue de la Porte de Vincennes sont à destination des piétons qui circuleront sur ces nouveaux aménagements ainsi que pour les usagers des nouvelles activités économiques.

Une étude de marché globale sur le projet urbain de la ZAC sera réalisée par l'aménageur pour préciser la composition du tissu économique (bureaux, activités tertiaire, commerces, artisanats).

*4 - Quel est le bilan du stationnement public de surface et y-a-t-il création de places souterraines et parking publics souterrains ?*

A l'Est du boulevard périphérique, les places de surfaces aux pieds des immeubles RIVP sont supprimées afin de pouvoir construire les bâtiments-écran tout en conservant une rue entre le bâtiment ancien et le nouveau. Elles sont compensées par des places souterraines sous les constructions envisagées. Les stationnements créés seront réservés en priorité aux locataires RIVP, unique utilisateur des places existantes en surface dans ce secteur.

Un travail précis sera réalisé sur lg boulevard Carnot en coordination avec la Mairie du 12<sup>ème</sup>

arrondissement pour réaménager une chaussée (voie de circulation et stationnement) plus en adéquation avec le projet.

*5 - La porte de Vincennes est un flux entrant pour les marchandises et l'étude APUR sur la logistique urbaine envisage une plateforme sur ce secteur. Est-il prévu un site de logistique urbaine ?*

Il n'est pas prévu la localisation de ce type d'équipement dans le projet, ni d'ailleurs dans le plan général d'implantation parisien. C'est en réalité un quartier résidentiel peu adapté à cette activité. De plus, le maillage viaire ne permet pas d'accueillir des circulations poids lourds, même électriques.

L'inhalation d'un site de logistique urbaine se situerait plutôt dans le sud du 12<sup>ème</sup> arrondissement sur le site de Charenton.

### Syndicat mixte des coteaux et du Val-de-Seine.

*1 - Quels sont les flux de véhicules avant et après projet ? quelles dessertes sont actuellement reliées au rond point.*

Les voiries irriguant le secteur d'aménagement de la ZAC comprend différents types de voies. En premier lieu, les voies principales constituées par le boulevard périphérique, le Cours de Vincennes et les boulevards Davout et Sault. En second lieu, les voies de dessertes des habitations qui sont aujourd'hui très faiblement circulées.

Le boulevard Carnot est une voie de desserte mais permet cependant d'atteindre une autre bretelle d'accès au boulevard périphérique (celle de l'avenue Courteline), ainsi que des bâtiments des services techniques. Pour autant, le trafic reste faible en comparaison du boulevard périphérique et de ses bretelles, ainsi que par rapport au Cours de Vincennes.

Ce boulevard Carnot doit être réaménagé dans le cadre de la ZAC. Ce réaménagement prendra en compte la question des stationnements sur voirie et le nombre de voies de circulation liées à ces différentes dessertes.

*2 - Quel est le bilan entre la création d'activités économiques et le nombre de stationnements créés ?*

Pour les commerces, il s'agit de commerces de proximité qui n'entraînent pas de flux de circulation. La création de stationnements spécifiques se fera ensuite, projet par projet, en fonction de la destination des bâtiments créés et donc du résultat de l'étude de programmation économique mentionnée précédemment. Les stationnements créés comprendront aussi les stationnements deux roues et vélos compte tenu de leur part croissante dans les modes de déplacements.

*3 - L'élaboration du projet a-t-elle été faite en partenariat avec les communes de Saint Mandé, Montreuil et Vincennes ?*

Ces communes ont été associées et ont participé à toutes les phases de la concertation. Elles ne participent pas à la réunion des personnes publiques associées car le code de l'urbanisme n'intègre pas les communes limitrophes dans cette catégorie. Cependant, l'EPCI « Est Ensemble », dont fait partie la commune de Montreuil, était convié au titre des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan.

*4 - Il y a un manque de lisibilité sur le plan programme : le foyer étudiant apparait dans la légende mais non sur le plan en lui-même. Cela peut-il être modifié ?*

Le foyer étudiant est en covolume dans le briment A avec le centre de cultures urbaines. Le plan a été modifié en conséquence et est présenté en annexe.

*5 - Quel est l'impact sur le projet de la future délégation de la compétence PLU à la*

*métropole ? Existe-t-il une possibilité de modification du projet à l'initiative de la métropole ?*

Cette question est difficile à estimer a priori. En tout état de cause, la Métropole ne pourra pas aller à l'encontre des décisions prises à l'issue de la concertation sauf à recommencer l'intégralité de la procédure. Par ailleurs, l'enjeu métropolitain de la Porte de Vincennes est assez faible à priori et ne devrait donc pas nécessairement être une priorité pour l'EPCI « Paris Métropole »

*6- -Quelles sont les différentes stations de transport en commun dans et à proximité du site ?*

Le site de la Porte de Vincennes est particulièrement bien desservi par les transports en commun:

- RER A : Stations hors secteur d'aménagement à Nation et Vincennes
- Métro ligne 1 : Stations hors secteur d'aménagement mais proches à Porte de Vincennes et Saint Mandé.
- Tramway T3 : Station hors secteur d'aménagement mais proches à Porte de Vincennes
- Bus : le secteur est desservi par 6 lignes de bus de jour : 29, 56, 86, 351,98, 501, et 2 lignes de bus de nuit : Nil et N33.
- Le secteur d'étude dispose de 7 stations vélib'. La cartographie de ces stations est portée en annexe de ce compte rendu.

#### Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC).

*1- les circulations vélos seront-elles prolongées sur le nouveau franchissement du boulevard périphérique. ?*

Les pistes cyclables existent déjà aujourd'hui pour le franchissement de l'échangeur. La transformation en boulevard urbain permet cependant de les rendre plus continues, plus lisibles et plus sécurisées. Elles seront le prolongement de celles existantes sur le Cours de Vincennes. Par ailleurs les continuités cyclistes sont retravaillées ou créées sur les deux autres franchissements du boulevard périphérique existants que sont l'avenue Courteline et la rue de Lagny.

*2 –Points sur les monuments historiques*

Le représentant de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) fait remarquer qu'il existe deux monuments susceptibles d'être affectés par le projet :

L'Hospice Saint Michel qui est un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques implanté au 35 avenue Courteline. L'ABF signale qu'une attention particulière sera portée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur la nécessité de soigner l'aménagement aux abords de l'hospice notamment en matière d'aménagements de l'espace public mais également de traitement architectural et paysager des rez-de-chaussée des immeubles situés aux alentours de l'Hospice.

Eglise Saint Louis, bâtiment classé au titre des monuments historiques situé aux 16 rue Faïs sur le territoire de la commune de Vincennes. Compte tenu de l'émergence du clocher de cette église, une covisibilité entre les constructions et aménagements envisagés et le clocher de l'église est possible. La DRAC sera donc vigilante sur cette possibilité et les interactions du projet avec ce monument.

*3 – Comment s'implante la structure légère dite « corridor écologique » sur la rue de*

*Lagny ?*

Ces corridors écologiques sont des becquets de 2m de large accolés au franchissement actuel qui permettent notamment de relier les talus du boulevard périphérique. Il s'agit d'un élément d'infrastructure qui se situe donc au même niveau que la rue actuelle et qui ne possède pas, à ce titre, d'impact visuel.

**Région Ile de France**

*1 – Une hypothèse de projet avait été de couvrir le boulevard périphérique. Quelles sont les raisons qui ont conduit à abandonner cette hypothèse ?*

En premier lieu et pour des raisons de fluidités et d'accessibilité au parc zoologique et au parc floral, il s'est avéré indispensable de conserver les bretelles d'accès au périphérique. Leur recouvrement aurait induit des dénivelés, de l'ordre de 6 m, par rapport au sol naturel, créant des coupures visuelles entre les deux rives du boulevard périphérique, ce qui allait à l'encontre de l'objectif de lien urbain entre Paris et les communes limitrophes et spécifiquement la ville de Saint Mandé. Dans l'hypothèse médiane d'un recouvrement du périphérique mais pas des bretelles, la protection acoustique des bâtiments limitrophes n'aurait pas réellement été efficace. Par ailleurs, la longueur de la couverture, supérieure à 300m, engendre des contraintes importantes techniques et financières en application de la réglementation sur les tunnels.

Un recouvrement complet ne pouvant être envisagé pour les raisons techniques et financières évoquées plus haut, il a été envisagé la couverture partielle au niveau de la rue de Lagny. Toutefois, les études acoustiques réalisées dans le cadre de ce scénario montraient que la couverture partielle n'induisait aucun impact perceptible du point de vue acoustique pour les constructions existantes.

*2 – Quels sont les impacts acoustiques des différents aménagements ?*

Le couplage entre les bâtiments-écran, les talus inversés, les travaux d'isolement de la RIVP et le revêtement antibruit disposé sur le boulevard périphérique au niveau de la Porte de Vincennes engendre une baisse de l'intensité sonore d'au moins 5dB sur l'ensemble des logements les plus exposés aux bruits. Pour les espaces publics, la diminution est tout aussi conséquente. Les principaux résultats sont annexés à ce compte rendu.

*3 – Quel est le calendrier de réalisation de la ZAC ?*

La ZAC de la Porte de Vincennes peut être réalisée schématiquement en trois temps :

- un premier temps qui comprendrait l'ensemble des aménagements situés à l'Est du boulevard périphérique. Ces aménagements ne nécessitent pas d'étude technique avancée et pourraient donc commencer dès 2016.
- un second temps comprend tous les aménagements à l'Ouest du boulevard périphérique excepté ceux au-dessus de la rue de Lagny (secteur Cristino Garcia). Ces aménagements, qui nécessitent des études techniques poussées, notamment pour les travaux concernant le franchissement du boulevard périphérique, pourraient débuter en 2017.
- enfin, le secteur Cristino Garcia pourrait être réalisé dans un troisième temps. Les aménagements de ce secteur nécessitent que soit démolie l'annexe du collège Lucie Faure qui sera reconstruite en 2019 à côté du bâtiment principal. La démolition, et donc les aménagements de ce secteur pourront alors commencer.

*4 - Quel type d'hôtel va voir le jour sur la Porte de Vincennes ?*

L'hôtel prévu à la Porte de Vincennes sera un 2 ou 3 étoiles.

*5 – Quels sont les travaux en cours sur les bâtiments RIVP ?*

Il s'agit principalement de travaux d'isolation phonique et thermique mais aussi de réfection d'étanchéité et de réhabilitation des parties communes. Ces logements étant très exposés aux nuisances de la circulation, ces travaux reçoivent notamment la participation de l'ADÈME dans le cadre des sites « Point noir bruit ».

*6 – Y a-t-il des réflexions sur la petite ceinture située dans le domaine de la ZAC ?*

Non, la petite ceinture est traitée dans le cadre de réflexions plus larges. Elle ne fait d'ailleurs partie ni du secteur GPRU ni de la ZAC de la Porte de Vincennes.

Direction Régional et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile de France

*1 – Le rapport de présentation manque de lisibilité sur le projet de construction. Est-il possible d'avoir des visuels plus explicites ?*

Dans le rapport de présentation, seul le plan masse fait effectivement référence aux bâtiments construits. Une perspective sera intégrée au dossier d'enquête publique ainsi que tout autre document visuel jugé pertinent. La perspective précitée est jointe à ce compte rendu.

*2 – Quelle est la raison du passage des squares initialement en Espaces Verts Protégés (EVP) à la zone Urbaine Verte (UV) ?*

Les trois squares (Delaporte, Cristino Garcia et Carnot) faisaient initialement partie des différents baux signés entre la collectivité et la RIVP. ils ont par la suite été cédés en exploitation à la Ville de Paris puis ont été distraits de l'emprise des différents baux, ils font aujourd'hui partie du domaine public et sont des jardins publics exploités par la direction des espaces verts et de l'environnement. Ce type d'espace vert est généralement classé dans le PLU en zone UV. Il est donc proposé de passer ces trois jardins en zone UV.

*3 – Comment ces squares sont-ils réaménagés ? A quel point sont-ils remodelés ?*

Globalement l'aménagement des quatre squares de la ZAC a été discuté en concertation. Le souhait des habitants étaient d'avoir des squares complémentaires dans leur programmation. Les habitants ont souhaité que la programmation fasse naître un square d'activités, un autre de jeu, un de détente et un de contemplation. Cette complémentarité permettra de limiter les conflits d'usage qui existent aujourd'hui. Les modifications peuvent être légères ou profondes et seront réalisées en fonction de l'existant. Par exemple, le square de la Paix ne sera que légèrement modifié puisqu'il a été réaménagé récemment. A l'inverse, le square Delaporte, aujourd'hui délaissé, devrait subir de profondes modifications avec notamment l'abatage d'arbres et la plantation de nouveaux.

*4 – Quelles sont les raisons de la suppression de l'emplacement réservé à la RATP ?*

Cet emplacement réservé existait déjà dans le Plan d'occupation des sols de 1989 et a été maintenu lors du passage au PLU en 2006. il est aujourd'hui sans objet et n'est même plus adapté à l'agencement existant : il ne recouvre pas l'ensemble du bâtiment existant appartenant à la RATP et mord sur le talus du boulevard périphérique. La RATP n'a pas, pour le moment, de projet d'extension du bâtiment existant et a donné son accord pour la suppression de l'emplacement réservé.

*5 – La canalisation TRAPIL a-t-elle été prise en compte ?*

La canalisation a bien été prise en compte dans le projet mais n'impacte aucune des constructions envisagées.

*6 – Qu'en est-il de la zone de servitude des anciennes fortifications de Paris ? Quel est le bilan construction/démolition et, quel est le ratio emprise au sol ?*

La Loi Lafay du 17 février 1953 abroge la zone non aedificandi mais impose que, sur cette zone, le ratio emprise au sol des constructions / emprise libre ne dépasse pas 20%.

Sur le secteur de la Porte de Vincennes, les démolitions (logements et annexe du collège dans le

secteur Cristino Garcia, bâtiments techniques boulevard Carnot et bâtiment technique square Delaporte) libéreront une emprise de 2300 m<sup>2</sup>. Les constructions nouvelles occuperont une emprise de 11100 m<sup>2</sup>. Il est donc créé une emprise supplémentaire de 8 800m<sup>2</sup> qui viendra s'ajouter au ratio d'emprise au sol calculé de manière globale sur l'ensemble de l'ancienne zone des fortifications.

(Observations certifiées par le Directeur de l'Urbanisme, Claude Praliaud)

En deuxième partie se retrouve des réponses, quant aux nuisances sonores (cf. étude d'impact), l'implantation des bâtiments et des espaces verts.

Pour aboutir à la Perspective du projet d'aménagement :

7. Perspective du projet d'aménagement



32

**- 7 : Rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité, procès verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014**

Ce dossier a une utilité dans le déroulement administratif, la plupart des éléments qui le composent se retrouvent dans les dossiers précédents.

Cohérences avec le PADD, le SDRIF, le PLH et le SDAGE.

La requalification des espaces verts en zone UV pour un total de 25 300 m<sup>2</sup> au lieu de 23 550 m<sup>2</sup>.

**- 8 : Orientations d'aménagement**

Les légendes et des documents des dossiers précédents.

**- 9 : Règlement**

Les modifications du règlement du PLU (Tome 2, annexes I, III et VII).  
Déjà mentionnées.

**- 10 et 11 : Documents graphiques du règlement**

Cartes générales du P.L.U, du secteur.

**III.1.3. Partie 3 : Dossier joint pour information**

Extraits du règlement PLU en vigueur, concernant notre enquête.

Remarques du Commissaire enquêteur :

La partie 2, en 11 dossiers, est exhaustive et parfois redondante, par contre elle donne une bonne connaissance de l'objet de l'enquête : la réalisation de l'aménagement de la ZAC.

Deux éléments sont à retenir, retranscrits presque en intégralité dans ce rapport (pris en compte notamment dans la deuxième partie du rapport) :

Dans le dossier 3 : conclusion à la concertation.

Dans le dossier 6 : les observations des personnes publiques associées.

## IV L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

*Cf. annexe 5.*

### IV.1. Le nombre des observations

Les observations écrites ou agrafées dans les registres ont été préalablement numérotées par le Commissaire enquêteur :

Par registre :

- Registre Mairie du 12<sup>ème</sup> : 16 (dont une écrite par le Commissaire enquêteur à la demande de deux visiteurs).

- Registre Mairie du 20<sup>ème</sup> : 7.

### IV.2. L'Analyse synthétique des observations

Ci-dessous les synthèses ou résumés des observations : nous avons cherché à conserver l'expression originale entre « », des auteurs afin de mieux appréhender les nuances.

**Registre 1, Mairie du 12<sup>ème</sup> (n° 1 à n° 16)**

**1- Monsieur Jean Pierre Maury**, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.

N'a pas laissé d'observation écrite, mais a promis un dossier avec une proposition (que nous retrouvons aux observations n°6 et 10).

**2- Madame Danièle Robbe**, 5 rue Changarnier, Paris 12.

Les dépenses occasionnées ne répondent pas à sa demande, préfère que les efforts soient plutôt pour des aménagements le long des boulevards (Soult et Davout).

Les piétons empruntant « la rotonde » ne sont pas protégés, donc ne pas implanter des commerces sur le pont.

**3- Olivier Morin**, 5 bis rue de Maurice Rouvier Paris 14 .

Est venu « *comme curieux des projets de la ville* », avec une remarque plutôt philosophique ; hors sujet.

**4 - Monsieur Pierre Hesbert**, 9 rus du Sahel, Paris 12 .

(Demande de renseignements au responsable du projet, dont je n'ai pas la copie : « *il m'a répondu aimablement, mail à disposition, en me renvoyant sur les autres instances* »).

Quelques remarques concernant la « forme » du dossier (légendes...).

En résumé, les aménagements ne diminuent que très peu les nuisances de bruit et de pollutions : c'est « *un cautère sur une jambe de bois* ».

Le gymnase au-dessus du périphérique met « les sportifs dans la pollution ».

Regrette « *que les études de couverture du périphérique n'ont pas été menées correctement par l'équipe Chémétov* ».

En conclusion « *a-t-on approfondi et levé les vrais impacts ... à la connaissance du public dans le dossier ...* ».

**5 – Anonyme.**

Regret, que le projet de la couverture du périphérique n'est pas été retenu « *...et permettrait une bien meilleure jonction Paris – Vincennes et Saint Mandé.* »

**6 - Monsieur Jean Pierre Maury**, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.

Dans l'attente de déposer un projet cf. observation n° 10.

**7 – Monsieur Thomas Bajoux**, 68 avenue Docteur Arnold Netter, Paris 12.

Des demandes et remarques :

« - *Quelle surface pour les commerces, un cinéma ?*

- *Ajouter des gymnases.*

- *Améliorer la qualité des voies et de la liaison vers Nation, sur le Cours de Vincennes...*

- *Connecter avec la petite ceinture... ».*

**8 – Madame Florence Crocheton, (Première Maire adjointe à la Ville de Saint Mandé), et Madame Emilie de Boullay, (responsable du Service Urbanisme à la Mairie de Saint Mandé).**

*« Certains documents, plans ne sont pas lisibles.*

*Etant donné que le projet a pour ambition de renforcer les communes limitrophes, la Ville de Saint Mandé souhaiterait être associée plus régulièrement à l'évolution du projet et les différentes phases de sa mise en œuvre.*

*Il aurait été bienvenu qu'un dossier d'enquête soit envoyé à la Ville de Saint Mandé».*

**9 – Madame Maryse Touchard, Madame Marie Lesage, Monsieur Alexandre Meyer, 31 rue de Neuilly, Paris 12.**

Une demande suite à la réalisation de construction de bureaux et commerces :

*« La société INTENCITY, héberge et accompagne des petites entreprises. Nous souhaitons nous développer et si possible acquérir des locaux (bureaux et ateliers), sur une surface pouvant aller jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>. »*

Cette société aimerait être contactée par le Chef du projet en donnant les mails : maryse@intercity, marie@intercity, alexandre@intercity .

**10 – Monsieur Jean Pierre Maury, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.**

Un dossier a été déposé : *« Projet d'aménagement de l'axe historique».*

Ce projet propose :

- la suppression de la passerelle biaisée projetée du franchissement du boulevard périphérique entre le giratoire et l'avenue Courteline.
- La construction d'un pont promenade sur « le pont Parissii ».

*(Des extraits du dossier se retrouvent à l'annexe n° 4).*

**11 – Monsieur Jérôme Jelocar ( ?), 52 rue du Rendez Vous, Paris 12.**

*« Je regrette l'absence de couverture du périphérique».*

*« L'organisation projetée de la circulation sur le rond point, continuité de la circulation, est une bonne chose, mais cela empêchera-t-il les embouteillages sur les Boulevards ? ».*

**12 – Monsieur André Cazals, 67 avenue du Docteur Arnold Netter Paris 12.**

*« Très heureux de voir cette amélioration et l'embellissement de notre secteur... »*

**13 - Monsieur Yves Thiébaud, 75 boulevard Sault, Paris 12.**

*« Beau projet global d'humanisation du secteur».*

3 remarques :

- Favoriser l'artisanat plutôt *« que du banal tertiaire »* à la place des bureaux projetés faire des parkings de dissuasion pour les habitants de la banlieue.
- A la place de certains squares, les remplacer par des espaces plus libres pour laisser les jeunes *« taper dans un ballon... »*
- Remplacer le parking de surface par des parkings souterrains avec un stationnement peu coûteux (dissuasion de prendre sa voiture) et penser aux artisans qui viennent de la banlieue.

**14 – Madame Nicole Doremus 5 avenue Courteline, Paris 12.**

*« Projet intéressant ».*

**15 – 2 personnes anonymes.**

Ont pris connaissance du projet, et ont demandé au Commissaire enquêteur de signaler *« le projet est intéressant »*.

**16 – Anonyme.**

Cette observation hors sujet se retrouve à l'annexe n° IV.2

**Registre 1 Mairie du 20<sup>ème</sup> (n°1 à n°7)**

**1- Anonyme.**

En fait deux demandes :

*-« Il est prévu un grand espace dédié à la danse et la musique, ne serait-il pas possible d'utiliser une petite partie pour créer un centre social qui manque cruellement à ce quartier ? »*

*- « Par ailleurs, en ce qui concerne l'école Maryse Hiltz, il est prévu de reconstruire le réfectoire mais rien n'est prévu en ce qui concerne les autres bâtiments... »*

**2- Madame Christine Lambert (adresse ? mais habitante du site).**

*« Ne pas oublier les vélos... pour le stationnement, pour les habitants, les salariés et les visiteurs ».*

**3 – Anonyme, (la même personne que l'observation n°1).**

En complément de la première observation : *« suite à des discussions avec les gens de mon quartier, certains d'entre eux m'ont expliqué qu'ils souhaitaient la création d'un centre social où les femmes pourraient se retrouver pour discuter, faire des cours de cuisine, de couture, d'activité de planning familiale, centre d'alphabétisation, serait il possible d'utiliser une partie de l'espace dédié à la danse et la musique. ».*

**4 – Madame S. Rochard, 23 boulevard Davout, Paris 12.**

*« ...Les projets seront les bienvenus... ».*

**5 – « Visiteur. »**

Personne déjà bien documentée concernant l'aménagement, se dit satisfait du projet.

**6 – Monsieur Gilles Douillet 57 boulevard de Picpus, Paris 12.**

*« Rien à dire sur les divers bâtiments et aménagements envisagés, excepté le fait important que ce projet signifie que l'on a renoncé ...à recouvrir le périphérique...dommage, franchement dommage ».*

**7 – Monsieur Roger Hellenis, 9 avenue de la Porte de Vincennes.**

Cinq demandes, avec plus ou moins de détails, sont formulées :

- 1 – Des parkings souterrains pour les habitants des quatre plots au nord de la Porte de Vincennes. Ces parkings pourraient s’implanter sous le square de la rue Noel Ballay.
- 2 – Remise à niveau de la chaussée affaissée, au milieu du passage pour piétons Boulevard Davout, (de l’avenue de la Porte de Vincennes vers le Cours Vincennes).
- 3 – Les résidents du rez de chaussée du bâtiment, au 13 avenue de la Porte de Vincennes, (plot vers le périphérique au nord) sont pénalisés par la voie piétonnière qui longe le bâtiment : une bande de 2 m végétalisée pourraient permettre aux habitants d’ouvrir leurs volets.
- 4 - Sur la place de Vincennes :
  - La pharmacie de l’angle nord reste ouverte 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : prévoir un « arrêt minute » pour les clients de cette pharmacie.
  - Suite aux travaux du tramway, un marquage au sol des voies pour les voitures sur les boulevards éviteraient les conflits de changement de files.

### IV.3. La démarche adoptée

Le peu d’observations ne permet pas de faire des statistiques, aucune n’est franchement défavorable à la réalisation du programme d’aménagement.

Par contre, des demandes ou suggestions sont formulées et peuvent être classées en 3 catégories :

#### A- Celles qui adoptent pratiquement avec enthousiasme le projet:

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 12, 13, 14, 15.

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°4 et 5.

#### B – Celles dont le thème reste « la couverture du Périphérique » et les nuisances :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°4, 5, 11.

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°6.

#### C – Celles qui demandent des modifications au projet ou des compléments :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°1, 6,7, 8, 10, (du même auteur : 1, 6 et 10).

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n° 1, 2, 3, 7, (du même auteur : 1 et 3).

#### Et en dernier lieu, les « hors sujet » :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 3, 9, 16

Mairie du 20<sup>ème</sup> : -

En conclusion : seules les observations des catégories B et C font l’objet d’une réponse ou d’un commentaire.

## IV.4. Réponses aux observations

### IV.4.1. La classe A, favorables au projet

6 observations (pour mémoire).

### IV.4.2. La classe B, thème « couverture du périphérique ».

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°4, 5, 11, Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°6.

Commentaires et avis technique de la Ville de Paris :

#### LA COUVERTURE DU PÉRIPHÉRIQUE A LA PORTE DE VINCENNES :

Les travaux des équipes des études de définition ont montré toute la difficulté technique, de réaliser la couverture totale du boulevard périphérique et cet impératif de départ a été abandonné.

En effet, pour des raisons de fluidités et d'accessibilité au parc zoologique et au parc floral, il s'est avéré indispensable de conserver les bretelles d'accès au périphérique.

Leur recouvrement aurait induit des dénivelés, de l'ordre de 6 m, par rapport au sol naturel, créant des coupures visuelles entre les deux rives du boulevard périphérique, ce qui allait à l'encontre de l'objectif de lien urbain entre Paris et les communes limitrophes et spécifiquement la ville de Saint Mandé (*voir recouvrement de la Porte de Vanves*). Leur non recouvrement n'aurait pas réellement protégé les bâtiments du bruit.

Par ailleurs, la longueur de la couverture, supérieure à 300m, engendre des contraintes importantes techniques et financières en application de la réglementation sur les tunnels.

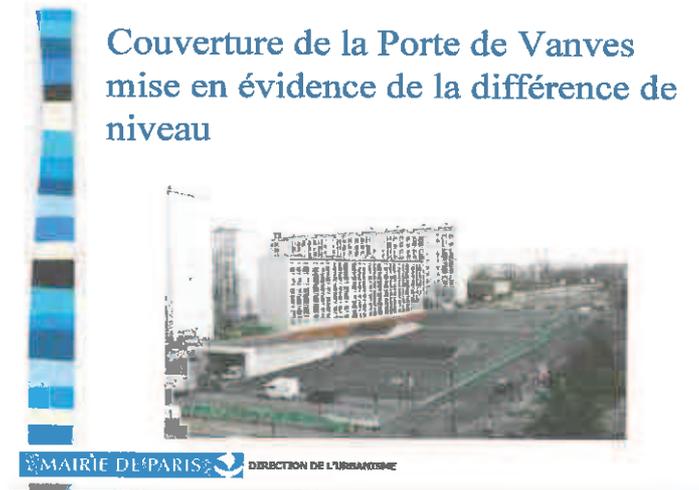
C'est pourquoi, il a été envisagé, de recouvrir le périphérique uniquement au droit de la rue de Lagny, de l'avenue de Courteline et la démolition/reconstruction de l'échangeur.

Le problème de nivellement de cette couverture se pose d'ailleurs sur l'ensemble du site. En effet, le dénivelé du périphérique est insuffisant pour que cette couverture soit au niveau du sol avoisinant en prenant en compte notamment la hauteur propre de la dalle à construire, aggravée par la hauteur de la terre à superposer en cas de création d'espace vert.

Cette différence de niveau induit une rupture de continuité visuelle et urbaine, et pose, des problèmes de raccordements routiers, notamment pour les dessertes incendies. Elle pose aussi des problèmes d'évacuation gravitaire des eaux usées.

De plus il n'est pas possible d'enfouir plus les voies du boulevard périphérique, compte tenu de la présence de la ligne n° 1 de métro immédiatement sous le boulevard périphérique au droit de la porte de Vincennes.

Ainsi, le projet de la Porte de Vincennes ne prévoit aujourd'hui, en plus de la démolition reconstruction de l'échangeur, que la construction d'un bâtiment pont le long de l'avenue Courteline et la création de becquets plantés sur cette avenue et au niveau de la rue de Lagny.



Et :

Les raisons de la non couverture du boulevard périphérique sont expliquées dans le document joint. Par ailleurs, la décision de cette non couverture a été prise avant l'arrivée de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. L'AUA Chémétov n'a donc jamais eu à travailler sur une couverture totale mais en a entériné les conclusions.

Les aménagements proposés aux abords du boulevard périphérique (bâtiments écran et talus inversés) protégeront les espaces publics (jardins entre autres) et les étages bas des immeubles les plus exposés. L'atténuation du bruit dans ces espaces atteignant jusqu'à 8 dB par endroit. Par ailleurs, la DVD a mis en place entre le pont Courteline et le pont Lagny un revêtement acoustique sur le boulevard périphérique. Ce revêtement permet une atténuation de l'ordre de 3 à 5 dB sur l'ensemble du secteur.

Enfin, la RIVP a mené courant 2013-2014 des travaux de rénovation des trois immeubles les plus proches du BP permettant notamment une isolation acoustique des logements.

Le gymnase au-dessus du périphérique ne met pas les sportifs dans la pollution car les prises d'air ne seront pas faites sur le boulevard périphérique et ce gymnase bénéficiera d'un traitement de ventilation permettant d'assurer la qualité sanitaire de l'air à l'intérieur des locaux.

Concernant la circulation sur le boulevard périphérique :

En tout état de cause, les études de circulation montrent que l'aménagement proposé à la place du rond-point permettra une circulation fluide de manière générale et sans saturation aux heures de pointes du matin et du soir. Les boulevards des Maréchaux n'étaient pas saturés en HPM et HPS avant la mise en circulation du tramway. Aucune étude n'a été réalisée depuis la mise en circulation

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur approuve, ces commentaires très bien argumentés.

Par contre nous retrouvons dans la pièce III.1.2. **Procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 et ses annexes**, remarques des participants, Chambre du commerce et de d'industrie de Paris :

la réponse du Maître d'ouvrage : «*les aménagements d'aujourd'hui n'obèrent en rien une couverture ultérieure du boulevard* ».

Compte tenu des aménagements prévus concernant le boulevard périphérique, le **Commissaire enquêteur pense que la couverture du périphérique n'est pas pertinente.**

**IV.4. 3. La classe C, thème « demande de compléments et de modifications ».**

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°1, 6,7, 8, 10, (du même auteur : 1, 6 et 10), et Mairie du 20<sup>ème</sup> : n° 1, 2, 3, 7, (du même auteur : 1 et 3).

**Commentaires et avis technique de la Ville de Paris :**

- (*Observation n°2, Mairie du 12<sup>ème</sup>*) : Les boulevards Soult et Davout ont été réaménagés dans leur totalité avec les travaux du tramway, terminés en décembre 2012. Ils proposent aujourd'hui des aménagements de grande qualité urbaine.

Si par rotonde nous entendons le franchissement du boulevard périphérique en rond-point, alors le projet de l'AUA Chémétov prévoit justement le remplacement de ce rond-point par un boulevard urbain plus apaisé afin de sécuriser les traversées des piétons et autres circulations douces. Cette transformation en boulevard urbain permettra l'implantation de commerces en rez-de-chaussée de certains des bâtiments qui s'inscrivent dans la perspective du Cours de Vincennes.

- (*Observation n°7, Mairie du 12<sup>ème</sup>*) : Les surfaces pour les commerces :

- 6600 m<sup>2</sup> de commerces / artisanats / services. La programmation de ces surfaces n'est aujourd'hui pas arrêtée mais il n'est pas prévu, à ce jour, l'implantation d'un cinéma.
- Un gymnase est construit sur le secteur d'aménagement. Ce dernier vient compléter une offre sportive déjà importante autour de la Porte de Vincennes sur la ceinture verte.
- Une partie du cours de Vincennes a déjà été rénové en 2007-2008. Pour le reste du Cours, les trottoirs et la chaussée sont larges et en bon état. La place de la Nation va faire l'objet d'une étude afin d'être requalifiée.
- La petite ceinture ne fait pas partie ni du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), ni de la ZAC porte de Vincennes. Cependant, les aménagements de celle-ci sont envisagés dans un cadre plus global et sur l'ensemble de la petite ceinture. Si des aménagements étaient proposés sur celle-ci au niveau de la Porte de Vincennes, ceux-ci ne manqueraient pas d'être mis en œuvre de façon cohérente avec les aménagements de la ZAC.

- (*Observation n°8, Mairie du 12<sup>ème</sup>*) : (Certains documents de bonne qualité à l'écran sont effectivement mal ressortis à l'impression des dossiers).

Le projet a pour objectif majeur de renforcer les liens entre Paris et les communes limitrophes et la transformation de la Porte de Vincennes devrait participer à cet objectif comme le reste de l'opération (passerelle, aménagements des ponts). Sur le point de l'association de la commune de Saint-Mandé, les communes limitrophes (mais aussi Vincennes) ont été systématiquement invitées aux différentes réunions publiques lors de la concertation.

Par ailleurs, un courrier a été adressé à toutes ces mairies courant juillet pour prévenir de l'enquête publique.

- (*Observation n°10, Mairie du 12<sup>ème</sup>*) : Etude historique transmise au moment de l'exposition sur le projet de la porte de Vincennes. Puis un dossier a été déposé au cours de la mise à disposition de l'EIE, complétant l'étude historique.

- (*Observations n°1 et 3, Mairie du 20<sup>ème</sup>*) : Un centre social est prévu sur le boulevard Davout au niveau du quartier Saint Blaise. Ce centre, prochainement géré par « Soleil Blaise » a pour vocation d'étendre son empreinte et de s'ouvrir notamment aux quartiers situés le long du boulevard périphérique.

Cependant, il est envisageable qu'un espace associatif soit créé en rez-de-chaussée d'un des immeubles qui vont être construits sur la Porte de Vincennes.

Le groupe scolaire Maryse Hilsz se divise en une école élémentaire, et une annexe au collège Lucie Faure, sis rue des Pyrénées. Le projet de la Porte de Vincennes ne prévoit que la démolition de cette annexe au collège. L'école élémentaire reste intacte, sauf son réfectoire faisant lien entre les deux établissements qui est reconstruit en conséquence. Par ailleurs, l'annexe au collège est reconstruite en face du collège principal, accolée au projet de centre de stockage des bus, rue des Pyrénées. La continuité de l'offre scolaire sera en permanence assurée. Les travaux sur le groupe scolaire correspondent donc uniquement à la reconstitution des éléments démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement ; tous les autres travaux qui pourraient être programmés ne relèvent pas de cette procédure mais d'une gestion classique d'entretien du patrimoine municipal.

- (*Observation 2, Mairie du 20<sup>ème</sup>*) : Les circulations cyclistes ont fait l'objet d'une réflexion de la part du Maître d'œuvre afin qu'elles puissent être renforcées lorsqu'elles sont inexistantes et améliorées ou mises en cohérence si elles existent. Les vélos n'ont donc pas été oubliés.

Par ailleurs, le PLU prévoit l'obligation de stationnement vélos à raison d'au minimum 2,25% de la surface de plancher des locaux pour les habitations et les bureaux. Pour les commerces, le PLU prévoit que la surface dédiée aux vélos soit en adéquation avec les différents types de commerces sans fixer de norme chiffrée.

- (*Observation 7, Mairie du 20<sup>ème</sup>*) :

- La rue Noël Ballay et en particulier son square ont fait l'objet d'un aménagement conséquent en 2007-2008. La construction d'un parking souterrain n'est pas d'actualité. Par ailleurs, les parkings souterrains sous voie publique ne sont pas

favorisés car ils obligent à des divisions foncières en volume dont la gestion est compliquée mais aussi parce que le sous-sol des voies est également utilisé pour le passage des réseaux de concessionnaires. Enfin, cet espace, outre les réseaux classiques, est traversé par la TRAPIL.

- La problématique de l'affaissement sera gérée par la circonscription de la Direction de la Voirie et des Déplacements s'occupant du 20<sup>ème</sup> arrondissement. L'information leur a été transférée.
- Il s'agit d'une problématique récurrente pour tous les riverains immédiats d'une voie publique. Il n'est pas prévu d'aménagement spécifique dans le projet. Les remarques sur la possibilité de créer un arrêt minute devant la pharmacie ainsi que sur le marquage au sol ont été transmises à la circonscription concernée de la Direction de la Voirie et des Déplacements.

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Pratiquement toutes les questions formulées ont eu une réponse précise de la Ville de Paris. Le Commissaire enquêteur considère qu'elles sont suffisamment détaillées pour rassurer les auteurs.

On peut ajouter que l'observation, n° 10, où une proposition détaillée a été présentée avec un dossier (cf. annexe 4) joint au registre, est hors échelle et couteux, par contre l'aménagement actuellement proposé de la ZAC n'obère pas cette proposition qui avec le temps pourrait ressortir...

Il est vrai que les observations n°1 et 3, Mairie du 20<sup>ème</sup> ont un caractère spécifiquement social et les travaux « d'embellissement » ne constituent pas la réponse.

Remarque :

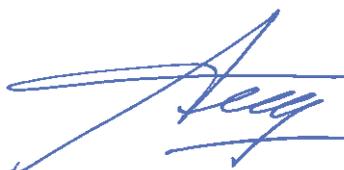
Aucun des habitants de l'immeuble, qui sera détruit, situé rue Christino Garcia, ne s'est manifesté. Il est vrai que les relogements se feront à proximité, le long du site nord du périmètre de l'enquête.

#### IV.5. conclusion de ce rapport

**Le Commissaire enquêteur considère, que tant pour le déroulement de l'enquête, que pour les réponses apportées aux questions des habitants, l'enquête a été menée dans les règles de l'art.**

Paris le 20.12.2014

Jacques Amory  
Commissaire enquêteur



## ANNEXES

**1 - Réunion de présentation du dossier d'enquête publique aux Commissaires enquêteurs (7 octobre 2014)**

**2 - Visite du site avec le Maitre d'ouvrage , (10 h à 12 h le 10 octobre 2014)**

**3 – Les permanences**

**4 – Projet de Jean Pierre Maury**

**5 – Procès verbal de synthèse**



## Annexe 1

### **Réunion de présentation du dossier d'enquête publique aux Commissaires enquêteurs du 7 octobre 2014 (9 h à 11 h 30)**

121 avenue de France

Présents :

- Claude Pariaud (Directeur de l'Urbanisme), Françoise Souchay (Sous Directrice Aménagement), Gladys Chassin (Responsable de la Mission Juridique à la Sous-direction des ressources), Jérôme Mutel (Bureau des Affaires Juridiques, Sous Direction de l'Aménagement), Thomas Sansonetti (Chef de Projet)
- Martine Gaudy (Commissaire enquêteur suppléante) et Jacques Amory (Commissaire enquêteur).

Thomas Sansonetti présente le dossier d'enquête publique avec un texte et les plans, notamment le plan masse, les objectifs, le calendrier général, les orientations et les principales raisons pour lesquelles le projet et la modification du plan soumis à enquête ont été retenus.

Jacques Amory demande qu'une meilleure iconographie soit produite pour l'enquête concernant le plan masse, il est donc prévu un plus grand format avec un meilleur dessin.

Une visite du site est programmée pour mercredi 8 octobre à 10 h, avec les Commissaires enquêteurs et le Chef du projet.

Quelques remarques :

- Les modifications apportées au règlement : seules les annexes sont concernées (celles-ci n'étant pas jointes en totalité au dossier d'enquête dans la partie III).
- Dans la partie III, pour l'extrait du règlement du PLU, le COS est toujours mentionné.
- L'étude d'impact, non nécessaire, reste dans le dossier d'enquête.

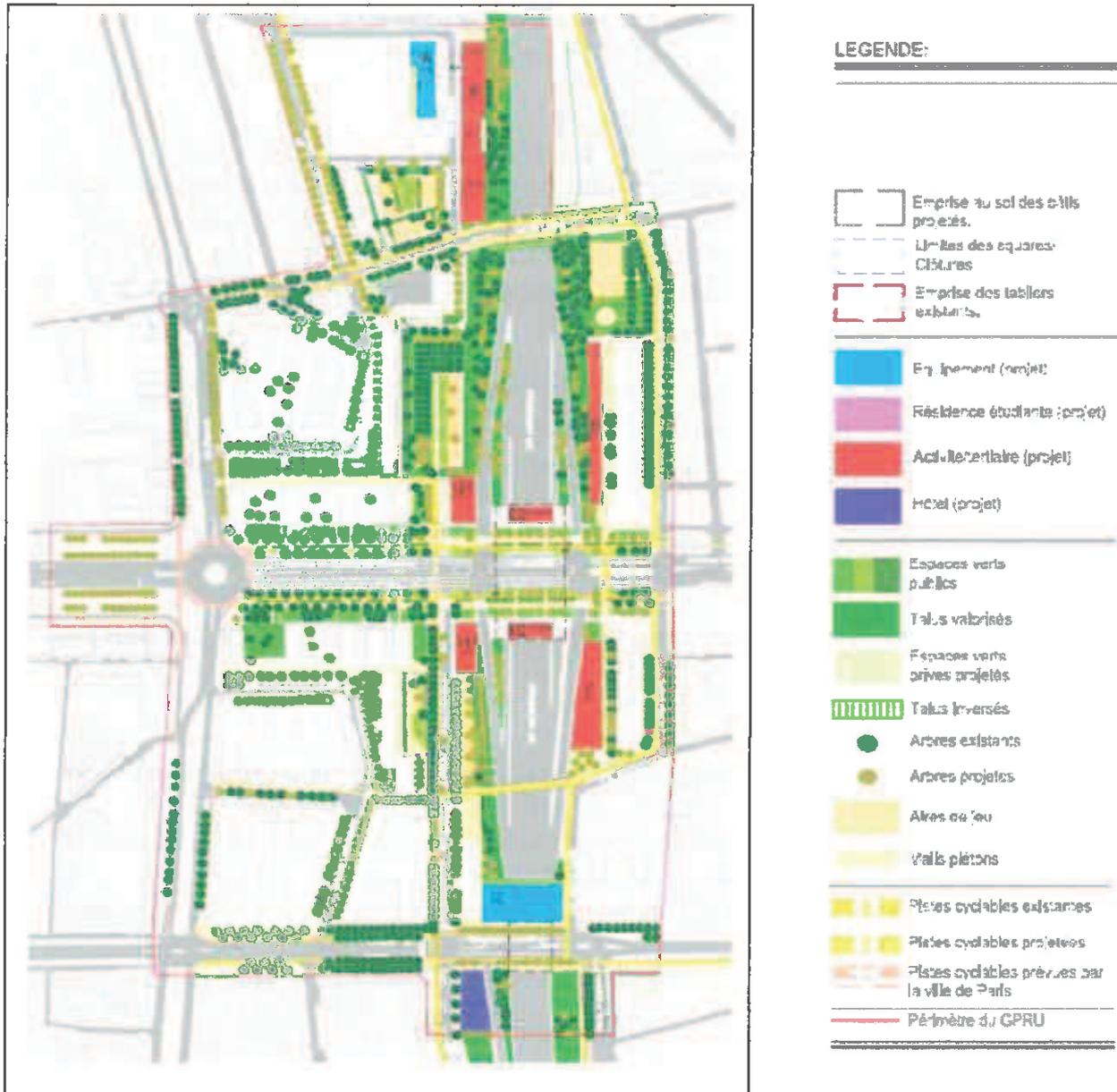
## Annexe 2

**Visite du site avec le Maitre d'ouvrage : 10 h à 12 h le 10 octobre 2014.**

Présents : Thomas Sansonetti (Chef de Projet), Martine Gaudy (Commissaire enquêteur suppléante) et Jacques Amory (Commissaire enquêteur).



Parcours du terrain avec Thomas Sansonetti, qui explique le parti d'aménagement, relatif à l'enquête et décrit les diverses zones, suivant le plan joint:



La visite à permis de constater les panneaux aux points d'affichage.

-Cinq plans de l'aménagement, avec une meilleure iconographie ont été fournis pour, d'une part le présenter lors des permanences et d'autre part pour le dossier final.

- Le Maître d'ouvrage devra envoyer les copies des journaux, les annonces légales et le plan de localisation des points d'affichages, (dont le plan reçu) :



### ANNEXE 3 Les permanences

*Permanence 1, à la Mairie du 12<sup>ème</sup>, 20 octobre, de 9 h à 12 h :*

*Bureau Bastille.*

*Accueil fait par Monsieur Barre qui a confié le registre et le dossier.*

*Le registre signé par Madame Morgane Garnier DG.*

*3 visites avec annotations.*

*Les pièces ont été reprises à 12 h 15 par Madame Savelon des Affaires Générales.  
Une table aux Affaires Générales pour consulter le dossier est mise en place (M Barre).*

***Permanence, 1 Mairie du 20<sup>ème</sup>, 25 octobre, de 9 h à 12 h.***

*Le dossier a été remis à 9 h par la personne de la loge qui m'a accompagné jusqu'à la salle pour l'ouvrir.*

*Salle 213 non balisée, peu facile d'accès mais le personnel de la mairie était présent.*

*Visite rapide du DGS Monsieur Conques.*

*Deux visites après 10h avec deux remarques au registre.*

*La deuxième personne venait un peu comme porte parole de femmes du quartier (familles monoparentales, immigrées...), qui elles, ne quittent pas leur quartier ne sachant pas écrire en français et peut être non plus dans leur langue.*

*Séance terminée à 12 h 20.*

***Permanence 2, Mairie du 20<sup>ème</sup>, 28 octobre de 9 h à 12h.***

*Difficultés pour rentrer dans la salle 213, recherche de clefs, ascenseur en panne, par contre Madame Durand (Affaires Générales) a fait le nécessaire.*

*Une visite : un collègue Commissaire enquêteur venu « voir ».*

*Remise du dossier aux Affaires Générales à 12 h, et les clés de la salle à Madame Durant à 14h.*

***Permanence 2, à la Mairie du 12<sup>ème</sup>, 30 octobre de 16 h 30 à 19 h 30.***

*La salle réservée n'était pas libre mais en remplacement, la salle jouxtant le bureau des Affaires Générales, était bien balisée.*

*Une visite d'un habitant périphérique de notre site, suite à une affiche postée dans sa rue.*

***Permanence 3, Mairie du 12<sup>ème</sup>, 5 novembre de 14 h à 17 h.***

*Dans la salle Bastille, jouxtant la salle des mariages, passage du maire.*

*Aucune visite .*

***Permanence 3, Mairie du 20<sup>ème</sup>, 6 novembre de 16 h30 à 19 h 30.***

*Un peu laborieux pour récupérer le dossier et rejoindre salle 213.*

*Une visite, une habitante du bd Sault.*

***Permanence 4, Mairie du 20<sup>ème</sup>, 12 novembre de 14 h à 17 h.***

*Visite d'une personne.*

***Permanence 4, Mairie du 12<sup>ème</sup>, 14 novembre de 9 h à 12h.***

*Ouverture de la Mairie à 9 h 15.*

*La permanence s'est faite dans le bureau des Affaires Générales au rez-de-chaussée.*

*3 visites, (outre les quelques personnes qui venaient chercher des renseignements concernant les services de la mairie).*

*Dépôt d'un dossier décrivant une proposition de projet relatif au giratoire du boulevard périphérique.*

***Permanence 5, Mairie du 20<sup>ème</sup>, 21 novembre de 9 h à 12 h.***

*Comme d'habitude la salle 213.*

*Trois personnes sont passées dont une seule a laissé une observation dans le registre, (l'écriture a duré une heure).*

15 novembre 2014

Le registre a été clos à 12 heures.

**Permanence 5, Mairie du 12<sup>ème</sup>, 21 novembre de 14 h à 17h.**  
**Bureau Bastille.**

*4 personnes sont passées : 3 observations, dont une écrite par le Commissaire enquêteur à la demande de la personne.*

Le registre a été clos à 17 heures.

Aucun incident, à ma connaissance, n'a eu lieu pendant toute la durée de l'enquête.

#### ANNEXE 4

**Jean-Pierre MAURY 50 RUE DE L.'ALOUETTE 94160 SAINT-MANDE**  
Tel. 01.48.08.17.44 [jpmc.maury@free.fr](mailto:jpmc.maury@free.fr)

### PROJET D'AMENAGEMENT DE L'AXE HISTORIQUE DE LA PORTE DE VINCENNES

*Ce document entre dans le cadre de la mise en conformité du PLU nécessaire à la réalisation de la ZAC de la Porte de Vincennes. La présente proposition modifie le projet initial du G.P.R.U. essentiellement sur les points suivants*

*1/ Suppression de la passerelle « braise » prévue entre la Porte de Vincennes et r Avenue Courteline*

*2/ Réalisation d'un pont-promenade sur le Pont Parisii.  
Comme exposé ci-après :*

*1/ Suppression de la passerelle « braise » :*

*Cette passerelle ayant une longueur de près de 90m. constituerait un ouvrage assez coûteux ; il est donc proposé de supprimer cet ouvrage et d'utiliser son budget pour l'Axe historique proprement dit.*

*Le cheminement piétonnier sur cette passerelle serait remplacé par un passage créé le long du gymnase qui doit être accolé au pont de r Avenue Courteline.*

*A cet effet, il serait proposé que la banquette engazonnée prévue au plan-masse et bordant le gymnase soit transformée en passage pour piétons, cette modification d'affectation étant pratiquement sans incidence sur le coût global du gymnase et de son infrastructure.*

*2/ Pont-promenade :*

*Réalisation d'un pont-promenade sur le pont Parisii ; tel que décrit plus loin :*

*Cet ouvrage étant financé en partie par la suppression de la passerelle « braise ».*

## OBJECTIFS DU PROJET

- Rétablir la continuité urbaine et l'intercommunication entre les XIIème et XXème arrondissement de Paris avec les communes limitrophes de Montreuil et de Saint- Mandé.
  - Améliorer et sécuriser la circulation des piétons et des vélos tout en drainant le flux automobile.
  - Aménager l'Axe historique du Cours de Vincennes.
- Sur le plan historique, dans le cadre de la revalorisation de cet axe, matérialiser l'hommage dû à la tribu des Parisii qui négocia avec César la fondation de sa cité, la future capitale.  
Voir explications enfin de document.
- Dans le présent document sont appelés (Voir photos) Pont Parisii :
- Nom proposé pour l'échangeur du boulevard Périphérique situé Porte de Vincennes.
  - Ce nom a été choisi en hommage à la résistance héroïque des Parisii ayant abouti à la création de Lutèce (Paris).
  - Voir explications enfin de document.
  - Pont-promenade des Nautes :**
  - Nom proposé pour la passerelle piétonne elliptique construite sur le Pont Parisii.
  - Ce nom a été choisi en mémoire de l'institution des Nautes créée à la même époque par Jules César, à proximité immédiate du Pont Parisii.
  - Voir explications enfin de document.
  - Mosaïque :**
  - Motif monumental installé au centre du Pont Parisii et représentant le plan du champ de bataille décidé par Jules César.
  - Voir explications enfin de document.
  - Passerelle « biaise » :** (supprimée)

## PRESENTATION DU PROJET

- 1/ **Couverture des deux trémies du pont Parisii**  
(déjà prévue dans le projet d'origine).
- 2/ **Reconstitution des voiries**  
Selon les modalités de gestion de trafic arrêtées par la Ville de Paris ; et plantations à l'identique pour mise en continuité du Cours de Vincennes ; y compris alimentation des stations-service situées au niveau du périphérique.  
(déjà prévue dans le projet d'origine)
- 3/ **Installation sur le pont Parisii d'un espace vert et d'un motif décoratif**  
Il est prévu sur le pont, un espace vert inaccessible au public et formant terre-plein central de décoration.  
(déjà prévue dans le projet d'origine)  
Sur cet espace, création d'une mosaïque monumentale dédiée à la mémoire du peuple Parisii et de son chef Camulogène, fondateur de la cité de Lutèce (Paris). Ce motif décoratif sera concrétisé par un ensemble de pavés de couleurs sur fond végétal, suivant dessin d'artiste et qui devrait constituer une curiosité pour les Parisiens et le tourisme transitant par la capitale.  
Cette décoration représentera schématiquement le plan d'encerclement suivi par Jules César pour tenter d'anéantir les populations qui s'étaient réfugiées dans la plaine centrale du Parisii.
- 4/ **Pont-promenade des Nautes**



*Construction d'une passerelle piétonne elliptique séparant la circulation des voitures de celles des piétons ; solution répondant à la crainte générale des riverains d'accidents à répétition.*

*Cette passerelle constituera une primeur en Europe; Il s'agira d'un projet de prestige analogue à celui de la passerelle à grande hauteur de New York ou du pont déjà construit de Pudong (Shanghai), (voir photos).*

*Cet ouvrage constituera le pendant de la Place de la Porte Maillot et achèvera l'aspect monumental de l'axe historique de la capitale depuis le château de Vincennes jusqu'à la Grande Arche.*

*Enfin la forme elliptique de cette passerelle soulignera la qualité de l'architecture « à la française » ; la construction devant être élégante, sobre et épurée, en rapport avec le caractère solennel de l'aménagement.*

*Cette construction ne devra comporter ni mât ou tout autre pylône de sustentation afin de ne pas nuire à la perspective du Cours de Vincennes.*

*Elle aura un grand diamètre de l'ordre de 110m. et comportera un certain nombre de côtes à respecter par les entreprises ; ces dimensions ayant un rapport avec l'Histoire.*

*La coursive elliptique aura une largeur utile de 4m. et sera flanquée de quatre accès à pente douce formant emmarchements et reliant les quatre communes.*

*Il existera également deux autres escaliers, circulaires et plus discrets, permettant des accès directs aux deux bâtiments Nord et Sud situés sur le Pont Parisii.*

*Les éléments de cet ouvrage seront en béton précontraint afin d'obtenir des formes légères et élancées ; il en sera de même du cheminement piétonnier (tablier) dont l'épaisseur ne devra pas gêner la perspective du Cours de Vincennes.*

*Enfin l'implantation des fondations de cet ouvrage sera imposée par les flux automobiles du Boulevard périphérique et du Cours de Vincennes.*

**5/ Construction de deux bâtiments à rez-de-chaussée sur le pont Parisii**  
(Déjà prévue dans le projet d'origine)

*Dans le présent projet, les emprises au sol de ces bâtiments ont légèrement été agrandies mais les mezzanines ont été supprimées afin de conserver les mêmes surfaces constructibles.*

*Ces bâtiments posséderont une couverture en forme de shed largement vitré : cet appoint lumineux naturel permettant un meilleur éclairage des passages couverts pour les piétons.*

*Ces deux bâtiments d'architectures identiques occuperont une surface de 700m<sup>2</sup> au sol chacun et comporteront :*

- Côté circulation automobile : Une galerie faisant continuité avec le cheminement pour piétons du Cours de Vincennes ; cette galerie étant couverte par un shed comme indiqué plus haut.
- Côté rive du pont : Une paroi entièrement vitrée permettant une animation visuelle pour les locaux s'y trouvant.

*Détails du bâtiment Nord :*

*Ce bâtiment sera à usage de commerces pouvant attirer des jeunes :*

*Il sera prévu un restaurant du genre « Pub Irlandais », un restaurant traditionnel ou tout autre commerce de restauration rapide.*

*Une autre partie de la construction, de surface plus petite, sera réservée pour un espace Hotspot wifi, Caf wif ou Cybercafé pour une clientèle tous âges.*

*Ces locaux donneront sur la galerie de circulation couverte, comme indiqué plus haut.*

*Détails du bâtiment Sud :*

*Ce bâtiment comportera également deux locaux ;   savoir :*

. Local de 100 à 200m<sup>2</sup> à usage d'Office de Tourisme auquel seront adjoints des locaux sanitaires.

. Local de 500 à 600m<sup>2</sup> à usage de marché couvert.

Ce marché pourrait fonctionner les jeudis et dimanches, jours de fonctionnement de celui de Saint-Mandé, ou certains jours comme par exemples les marchés aux vieux objets, aux cartes postales, aux timbres ou autres.

Il assurera la continuité naturelle du marché actuel de Saint-Mandé surchargé et encombré, avec le Cours de Vincennes ; permettant un chalandage optimal de ce quartier traditionnellement moins fourni en commerces.

La construction sera également entièrement ouverte sur le passage pour piétons.

En dehors des jours de fonctionnement du marché, le bâtiment sera laissé à la disposition du public et servira de zone ludique et d'expression artistique pour les jeunes et les adolescents, ainsi que pour les étudiants des quatre communes qui pourront s'y rencontrer.

La fréquentation de ce bâtiment étant constante et importante, des sanitaires comme indiqué plus haut, de qualité et en nombres suffisants devront être mis à disposition du public ; compris douches et nursery pour les touristes.

#### **6/ Borne du souvenir**

L'ensemble de cet aménagement sera complété par une « Borne du Souvenir » non accessible du public et qui se situera à l'intersection de l'axe général du Cours de Vincennes et de celui de l'ancien camp Nord romain de Saint-Mandé, en face de sa porte principale, sur une partie engazonnée située encore dans le périmètre de rénovation.

Cette borne en bronze ou en fonte, de diamètre symbolique aura une hauteur de 1m. et sera dédiée à Camulogène, ce chef des Parisii qui résista à César pendant plus de deux mois et qui négocia la création de Lutèce.

Voir explications enfin de document

#### **NOTE ADDITIONNELLE**

Il sera peut-être nécessaire de prévoir l'édition d'une brochure concernant la « campagne de Lutèce » de Jules César mais également sur l'institution des Nautes.

Dans un premier temps, afin d'offrir une meilleure compréhension du projet, je présente ci-après un abrégé très succinct concernant chacun de ces deux sujets.

#### **La campagne de Lutèce**

Quatre légions de l'armée romaine commandées par Labienus, arrivèrent par le sud et furent violemment attaquées par les Parisii qui leur avaient tendu un guet-apens à (Charenton-Saint-Maurice).

Les Romains brisés et stupéfaits, s'arrêtèrent une nouvelle fois à (Saint-Mandé Sud) puis définitivement à (Saint-Mandé Nord) ; endroits où ils installèrent prudemment deux \* camps.

Dans le même temps, les six légions commandées par Jules César subissaient également un grave échec à Gergovie et furent obligées de reculer jusqu'à Sens.

Afin de réaffirmer sa puissance et son influence à Rome, César décida alors d'anéantir les deux villages fortifiés qui entouraient ses deux camps de (Saint-Mandé).

Il transforma ce massacre sans risque en une soi-disant bataille extrêmement dure se terminant par le triomphe des légions romaines; tuerie qui fut présentée à Rome comme la « Bataille de Lutèce » ayant permis d'anéantir et d'exterminer la tribu des Parisii. En fait il ne s'agissait que de deux villages fortifiés des vingt-quatre ou plus qu'en comptait le peuple Parisii.

*Cependant la population effarée devant l'inégalité des forces et la cruauté des légionnaires, s'enfuit et se rassembla au centre du territoire (centre de Paris).*

*Les quatre légions de Labienus avancèrent alors (selon l'Axe historique; voir la mosaïque) et encerclèrent la population afin de la broyer ainsi que les Bellovaques et tous les coalisés du Nord qui s'apprêtaient à venir en aide aux Parisii.*

*Mais César commit une lourde erreur en espérant que les Bellovaques viendraient se faire prendre dans le piège qu'il leur avait tendu.*

*Les quatre légions de Labienus et les six autres de César réparties près de Sens, formaient deux blocs séparés que Les Bellovaques allaient s'efforcer de laisser dissociés en attaquant au centre ; alors que dans le même temps Vercingétorix attaquerait l'ensemble des légions de César sur son flanc depuis Sens jusqu'aux Parisii ; les Aulerques venant de ouest pour soutenir les Parisii.*

*Au dernier moment, César s'apercevant que ses légions allaient être prises en étau et massacrées, préféra alors traiter avec les Parisii afin d'obtenir leur aide ; car il avait appris à ses dépens que ces guerriers étaient particulièrement cruels mais efficaces.*

*Camulogène, le chef des Parisii consenti au pacte d'alliance proposé par César en échange de quoi il demanda pour le moins, la reconstruction de ses villages détruits. Afin de prouver sa bonne foi et ses meilleurs intentions, César accepta la création d'une cité nouvelle... Lutèce !*

*Les Parisii soutenus, réarmés et encadrés par César, furent alors prêts à repousser les Bellovaques et les dix légions purent ainsi être regroupées.*

*Vercingétorix se replia ... jusqu'à Alésia...où il dut capituler.*

#### **Origine des Nautes**

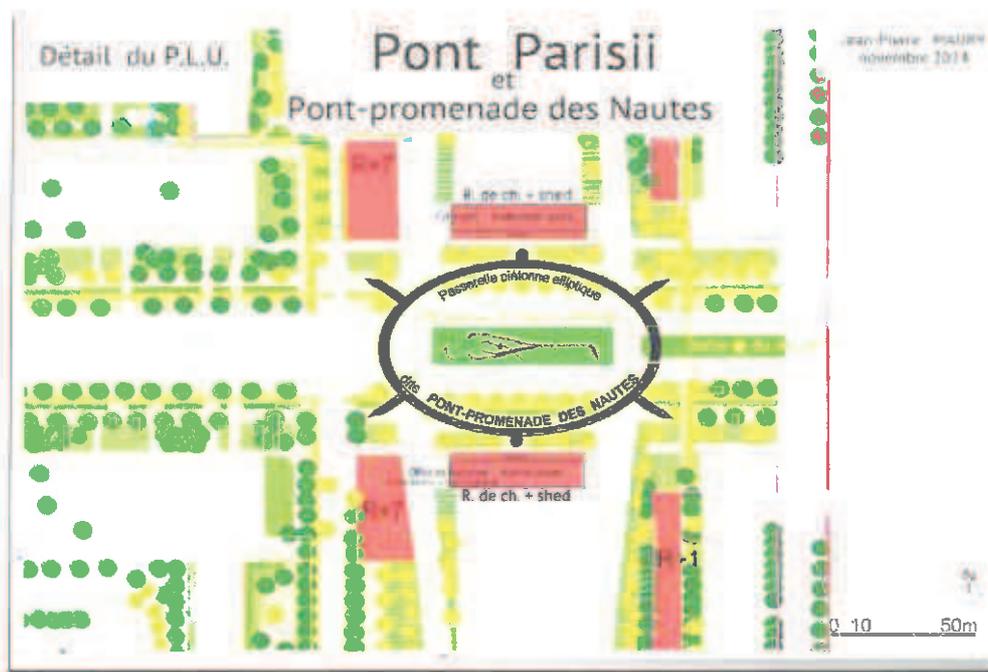
*Institution créée par Jules César lors de son passage chez les Parisii par laquelle il poursuivait un double but :*

- *Asseoir son prestige à Rome et profiter de l'admirable plan d'eau qu'il avait établi à (Saint-Mandé), le petit lac résiduel actuel; en créant sa première naumachie (reconstitution sanguinaire d'un combat naval en vrai grandeur), permettant ainsi de se débarrasser des très nombreux prisonniers et esclaves qui encombraient les légions romaines.*

- *Fonder une industrie navale de guerre et préparer depuis Lutèce une flotte de combat afin d'attaquer et envahir la Bretagne (Grande Bretagne).*

*Cet arsenal fonctionna à l'origine à (Saint-Mandé Nord) puis s'étendit rapidement au cours des décennies suivantes jusqu'aux berges de Bercy pour devenir après la mort de César, une puissante confédération de marinière. C'est cette industrie navale qui fut à l'origine de la déforestation complète de la Sylvia Vilcena (Bois de Vincennes) sur toute l'étendue comprise entre (Saint-Mandé) et Lutèce.*

*Nota : Les indications concernant l'Axe historique de la capitale, la Campagne de Lutèce et des Nautes sont tirées de mes recherches et de mon ouvrage « La bataille de Lutèce a-t-elle eu lieu ? »*



## *Pont Parisii*



*Exemple de panorama que l'on peut découvrir depuis le Pont-promenade des Nautes situé sur le Pont Parisii*

Annexe 5

**Enquête publique**  
**Mise en compatibilité du**  
**Plan Local d'Urbanisme de Paris**

**Secteur la Porte de Vincennes**  
**12ème et 20ème arrondissements**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE (article R123-18)**

**.1.Le nombre des observations**

Les observations écrites ou agrafées dans les registres ont été préalablement numérotées par le Commissaire enquêteur :

A l'occasion des 10 permanences effectuées en Mairies du 12<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> arrondissements, j'ai rencontré environ 25 personnes dont les observations sont synthétisées ci-dessous notamment (cf. IV.2.).

Deux observations orales mentionnées dans les registres : les observations n°15 pour la Mairie du 12<sup>ème</sup> et n° 5 pour la Mairie du 20<sup>ème</sup>.

Par registre :

- Registre Mairie du 12<sup>ème</sup> : 16 (dont une écrite par le Commissaire enquêteur à la demande de deux visiteurs).
- Registre Mairie du 20<sup>ème</sup> : 7.

**I.2.L'Analyse synthétique des observations**

Les synthèses ou résumés des observations : nous avons cherché à conserver l'expression originale entre « », des auteurs afin de mieux appréhender les nuances.

**Registre 1, Mairie du 12<sup>ème</sup> (n° 1 à n° 16)**

**1- Monsieur Jean Pierre Maury, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.**

N'a pas laissé d'observation écrite mais a promis un dossier avec une proposition (que nous retrouvons aux observations n°6 et 10).



**2- Madame Danièle Robbe, 5 rue Changarnier, Paris 12.**

Les dépenses occasionnées ne répondent pas à sa demande, préfère que les efforts soient plutôt pour des aménagements le long des boulevards (Soult et Davout).

Les piétons empruntant « la rotonde » ne sont pas protégés, donc ne pas faire de commerce sur le pont.

**3- Olivier Morin, 5 bis rue de Maurice Rouvier Paris 14.**

Est venu « *comme curieux des projets de la ville* », avec une remarque plutôt philosophique, hors sujet.

**4 - Monsieur Pierre Hesbert, 9 rus du Sahel, Paris 12.**

(Demande de renseignements au responsable du projet, dont je n'ai pas la copie : « *il m'a répondu aimablement, mail à disposition, en me renvoyant sur les autres instances* »).

Quelques remarques concernant la « forme » du dossier (légendes...).

En résumé, les aménagements ne diminuent que très peu les nuisances de bruit et de pollutions : c'est « *un cautère sur une jambe de bois* ».

Le gymnase au-dessus du périphérique met « les sportifs dans la pollution ».

Regret que les études de couverture du périphérique n'ont pas été menées correctement par « l'équipe Chémétov ».

En conclusion « *a-t-on approfondi et levé les vrais impacts ... à la connaissance du public dans le dossier ...* ».

**5 – Anonyme.**

Regret que le projet de la couverture du périphérique n'est pas été retenu « *...et permettrait une bien meilleure jonction Paris – Vincennes et Saint Mandé* ».

**6 - Monsieur Jean Pierre Maury, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.**

Dans l'attente de déposer un projet, cf. observation n° 10.

**7 – Monsieur Thomas Bajoux, 68 avenue Docteur Arnold Netter, Paris 12.**

Des demandes et remarques :

« - *Quelle surface pour les commerces, un cinéma ?*

- *Ajouter des gymnases.*

- *Améliorer la qualité des voies et de la liaison vers Nation, sur le Cours de Vincennes...*

- *Connecter avec la petite ceinture... »*

**8 – Madame Florence Crocheton, (Première Maire adjointe à la Ville de Saint Mandé), et Madame Emilie de Boullay, (responsable du Service urbanisme à la Mairie de Saint Mandé).**

« *Certains documents, plans ne sont pas lisibles.*

*Etant donné que le projet a pour ambition de renforcer les communes limitrophes, la Ville de Saint Mandé souhaiterait être associée plus régulièrement à l'évolution du projet et les différentes phases de sa mise en œuvre.*

*Il aurait été bienvenu qu'un dossier d'enquête soit envoyé à la Ville de Saint Mandé. »*

**9 – Madame Maryse Touchard, Madame Marie Lesage, Monsieur Alexandre Meyer, 31 rue de Neuilly, Paris 12.**

Une demande suite à la réalisation des constructions des bureaux et commerces :  
« *La société INTENCITY, héberge et accompagne des petites entreprises. Nous souhaitons nous développer et si possible acquérir des locaux (bureaux et ateliers), sur une surface pouvant aller jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>.* »

Cette société aimerait être contactée par le Chef du projet en donnant les mails :  
maryse@intercity, marie@intercity, alexandre@intercity .

**10 – Monsieur Jean Pierre Maury, 50 rue de l'Alouette, 94160 Saint Mandé.**

Un dossier a été déposé : « *Projet d'aménagement de l'axe historique.* ».

Ce projet propose :

- la suppression de la passerelle biaisée projetée du franchissement du boulevard périphérique entre le giratoire et l'avenue Courteline.

- La construction d'un pont promenade sur « le pont Parissii ».

(Des extraits du dossier se retrouvent à l'annexe n° 4).

**11 – Monsieur Jérôme Jelocar ( ?), 52 rue du Rendez Vous, Paris 12.**

« *Je regrette l'absence de couverture du périphérique.* »

« *L'organisation projetée de la circulation sur le rond point, continuité de la circulation, est une bonne chose, mais cela empêchera-t-il les embouteillages sur les Boulevards ?* ».

**12 – Monsieur André Cazals, 67 avenue du Docteur Arnold Netter Paris 12.**

« *Très heureux de voir cette amélioration et l'embellissement de notre secteur...* ».

**13 - Monsieur Yves Thiébaud, 75 boulevard Sault, Paris 12.**

« *Beau Projet global d'humanisation du secteur.* ».

3 remarques :

- Favoriser l'artisanat plutôt « *que du banal tertiaire* ». à la place des bureaux projetés faire des parkings de dissuasion pour les habitants de la banlieue.

- A la place de certains squares, les remplacer par des espaces plus libres pour laisser les jeunes « *taper dans un ballon...* ».

- Remplacer le parking de surface par des parkings souterrains avec le stationnement peu coûteux (dissuasion de prendre sa voiture), et penser aux artisans qui viennent de la banlieue.

**14 – Madame Nicole Doremus 5 avenue Courteline, Paris 12.**

« *Projet intéressant.* ».

**15 – 2 personnes anonymes.**

Ont pris connaissance du projet, et ont demandé au Commissaire enquêteur de signaler « *le projet est intéressant* ».

**16 – Anonyme.**

Cette observation hors sujet se retrouve à l'annexe n° IV.2

**Registre 1 Mairie du 20<sup>ème</sup> (n°1 à n°7)**

**1- Anonyme.**

En fait deux demandes :

-« *Il est prévu un grand espace dédié à la danse et la musique, ne serait-il pas possible d'utiliser une petite partie pour créer un centre social qui manque cruellement à ce quartier ?* »

- « *Par ailleurs en ce qui concerne l'école Maryse Hiltz, il est prévu de reconstruire le réfectoire mais rien n'est prévu en ce qui concerne les autres bâtiments...* ».

**2- Madame Christine Lambert (adresse ? mais habitante du site).**

« *Ne pas oublier les vélos... pour le stationnement, pour les habitants, les salariés et les visiteurs* ».

**3 – Anonyme, (la même personne que l'observation n°1).**

En complément de la première observation : *« suite à des discussions avec les gens de mon quartier, certains d'entre eux m'ont expliqué qu'ils souhaitaient la création d'un centre social où les femmes pourraient se retrouver pour discuter, faire des cours de cuisine, de couture, d'activité de planning familiale, centre d'alphabétisation, serait il possible d'utiliser une partie de l'espace dédié à la danse et la musique. »*

**4 – Madame S. Rochard, 23 boulevard Davout, Paris 12.**

« *...Les projets seront les bienvenus...* ».

**5 – « Visiteur ».**

Personne déjà bien documentée concernant l'aménagement, se dit satisfait du projet.

**6 – Monsieur Gilles Douillet 57 boulevard de Picpus, Paris 12.**

« *Rien à dire sur les divers bâtiments et aménagements envisagés, excepté le fait important que ce projet signifie que l'on a renoncé ...à recouvrir le périphérique... dommage, franchement dommage.* »

**7 – Monsieur Roger Hellenis, 9 avenue de la Porte de Vincennes.**

Cinq demandes, avec plus ou moins de détails, sont formulées :

- 1 – Des parkings souterrains pour les habitants des quatre plots au nord de la Porte de Vincennes. Ces parkings pourraient s'implanter sous le square de la rue Noel Ballay.
- 2 – Remise à niveau de la chaussée affaissée, au milieu du passage pour piétons Boulevard Davout, (de l'avenue de la Porte de Vincennes vers le Cours Vincennes).
- 3 – Les résidents du rez de chaussée du bâtiment, au 13 avenue de la Porte de Vincennes, (plot vers le périphérique au nord) sont pénalisés par la voie piétonnière qui longe le bâtiment : une bande de 2 m végétalisée pourraient permettre aux habitants d'ouvrir leurs volets.
- 4 - Sur la place de Vincennes :

- La pharmacie de l'angle nord reste ouverte 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : prévoir un « arrêt minute » pour les clients de cette pharmacie.
- Suite aux travaux du tramway, un marquage au sol des voies pour les voitures sur les boulevards éviteraient les conflits de changement de files.

### I.3. La démarche adoptée

Le peu d'observations ne permet pas de faire des statistiques, **aucune n'est franchement défavorable à la réalisation du programme d'aménagement.**

Par contre, des demandes ou suggestions sont formulées et peuvent être classées en 3 catégories :

A- Celles qui adoptent pratiquement avec enthousiasme le projet:

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 12, 13, 14, 15.

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°4 et 5.

B – Celles dont le thème reste « la couverture du Périphérique » et les nuisances :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°4, 5, 11.

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°6.

C – Celles qui demandent des modifications au projet ou des compléments :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°1, 6,7, 8 et 10.

Mairie du 20<sup>ème</sup> : n° 1, 2, 3, 7.

Et en dernier lieu, les « hors sujet » :

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 3, 9, 16.

Mairie du 20<sup>ème</sup> :

En conclusion : seules les observations des catégories B et C font l'objet d'une réponse ou d'un commentaire.

Paris le 9 décembre 2014.

Jacques Amory  
Commissaire enquêteur



**2EME PARTIE :**

**AVIS MOTIVE DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du  
Plan Local d'Urbanisme de Paris**

**Secteur Porte de Vincennes  
A Paris 12<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements**



## I. RAPPELS SUCCINCTS DE L'OBJET DE L'ENQUETE, SON DEROULEMENT ET SON CONTEXTE

### I.1. Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet l'intérêt général de la ZAC Porte de Vincennes et la mise en compatibilité du PLU nécessaire à sa réalisation.

Les caractéristiques principales de la ZAC portent sur un programme global prévisionnel de construction d'environ 37 900m<sup>2</sup> de surface de plancher à édifier qui se décompose en :

- **activités tertiaires / bureaux : 24 500 m<sup>2</sup>** environ de surface de plancher,
- **commerces / artisanats /services : 6 600 m<sup>2</sup>** environ de surface de plancher,
- **logements : 2 600 m<sup>2</sup>** environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs,
- **équipements publics : 4 110 m<sup>2</sup>** environ de surface de plancher, création et requalification d'espaces de voirie, réaménagement et mise en valeur des espaces verts.

**Pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement prévus par la ZAC il est nécessaire de modifier les annexes du PLU et le plan du secteur, (concernant principalement le classement des espaces verts).**

Présentation de la ZAC, le plan masse : les bâtiments coloriés dans ce plan masse indiquent les bâtiments du projet.

La continuité urbaine de l'avenue de la Porte de Vincennes est clairement perceptible.

7. Perspective du projet d'aménagement



32

## **I.2. Le dossier soumis à l'enquête (cf. III.1 de la première partie)**

Le dossier présenté, exhaustif, permet une bonne compréhension de l'objet de l'enquête.

## **I.3. Le déroulement de l'enquête**

Les modalités d'organisation ainsi que les permanences (5 dans chaque mairie) sont décrites dans le chapitre II.

La désignation du Commissaire enquêteur (II.1.1).

L'arrêté d'organisation de l'enquête (II.1.2).

Les 10 permanences (annexe 3).

Les formalités de publicité (II.2) :

la publicité dans les journaux (II.2.1),

l'affichage (II.2.2).

**L'enquête s'est déroulée normalement.**

## **I.4. Les observations inscrites aux registres**

(1 registre pour le 12<sup>ème</sup> et 1 pour le 20<sup>ème</sup>) :

Les observations (registre Mairie du 12<sup>ème</sup> : 16 et registre Mairie du 20<sup>ème</sup> : 7) se repartissent de la façon suivante :

A- Celles qui adoptent pratiquement avec enthousiasme le projet: (6)

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 12, 13, 14, 15, et Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°4 et 5.

B – Celles dont le thème reste « la couverture du Périphérique » et les nuisances : (4)

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°4, 5, 11, et Mairie du 20<sup>ème</sup> : n°6.

C – Celles qui demandent des modifications au projet ou des compléments : (8)

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n°1, 6, 7, 8, 10, (du même auteur : 1, 6 et 10), et Mairie du 20<sup>ème</sup> : n° 1, 2, 3, 7, (du même auteur : 1 et 3).

Et en dernier lieu, les « hors sujet » (3)

Mairie du 12<sup>ème</sup> : n° 3, 9, 1, ( et Mairie du 20<sup>ème</sup> : -).

## **I.5. Réponse aux observations (cf. IV, première partie du rapport).**

Il n'y a pas d'observation fermement opposée au projet de réalisation de la ZAC.

Les réponses formulées par la Ville de Paris sont suffisamment exhaustives et pertinentes.

Concernant les deux catégories pour lesquelles les réponses ont été données, le Commissaire enquêteur reste en accord avec celles énoncées par la Ville de Paris ; avec quelques compléments :

Rappels des analyses du Commissaire enquêteur (paragraphe IV.4 du rapport) :

### **- La classe B, Thème « couverture du périphérique », (IV.4.2).**

Le Commissaire enquêteur approuve ces commentaires très bien argumentés.

Par contre nous retrouvons dans la pièce III.1.2. *Procès-verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 et ses annexes*, remarques des participants, Chambre du commerce et de d'industrie de Paris :

La réponse du Maître d'ouvrage, « *Les aménagements d'aujourd'hui n'obèrent en rien une couverture ultérieure du boulevard* ».

Compte tenu des aménagements prévus concernant le boulevard périphérique, le Commissaire enquêteur pense que **la couverture du périphérique n'est pas pertinente.**

**La classe C : thème « demande de compléments et de modifications », (IV.4. 3).**

Pratiquement toutes les questions formulées ont eu une réponse précise de la Ville de Paris. Le Commissaire enquêteur considère qu'elles **sont suffisamment détaillées pour rassurer les auteurs.**

On peut ajouter que l'observation, n° 10 où une proposition détaillée a été présentée avec un dossier (cf. annexe 4) joint au registre, est hors échelle et couteux, par contre l'aménagement actuellement proposé de la ZAC n'obère pas cette proposition qui avec le temps pourrait ressortir...

Rappel de la conclusion du rapport d'enquête première partie :

*Le Commissaire enquêteur considère, que tant pour le déroulement de l'enquête, que pour les réponses apportées aux questions des habitants, l'enquête a été menée dans les règles de l'art.*

## II. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### II.1. Le contexte

Le secteur d'aménagement de la Porte de Vincennes est un des onze sites du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) mis en place dans le cadre de l'avenant au contrat de ville 2000- 2006.

Dans ce cadre, cette présente enquête suit la concertation menée à partir du 20 octobre 2011, pour aboutir à la conclusion de la concertation en 2013 ; celle-ci se retrouve intégralement dans le paragraphe cf. III.1.2 -4 du rapport première partie.

Les souhaits des habitants ont été pris en compte par le Maître d'ouvrage pour faire évoluer le projet.



Soit un rappel succinct :

- l'élargissement de la passerelle...,
- le plan de circulation des vélos affiné...,
- les habitants désirent être protégés du boulevard périphérique...,
- les habitants souhaitent aussi que soient établies ou rétablies les continuités urbaines...,
- la concertation a fait émerger le souhait de mixité urbaine et de valorisation d'espaces publics et résidentiels...,
- les habitants ont souhaité que les espaces verts et squares du quartier soient réaménagés de manière complémentaire...,

**L'aménagement proposé répond en grande partie à ces préoccupations.**

## II.2. L'argumentaire

### II.2.1. L'intérêt public.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris est une obligation légale, de l'ordre de l'intérêt public ; les modifications pour tenir compte de l'évolution urbaine et sociale de la ville se situent dans ce cadre. La ZAC est l'outil de cette évolution.

Ces modifications du PLU sont nécessaires sur le plan réglementaire, pour réaliser les travaux d'équipements prévus dans la ZAC.

En Bref, la ZAC prend en charge les trois principales préoccupations :

- Les nuisances apportées par le boulevard périphérique :  
Mise en place des talus plantés, construction de bâtiments de service tenant lieu de mur anti bruit, couverture partielle du boulevard périphérique (construction du gymnase au dessus des voies routières).
- La continuité urbaine de l'avenue de la Porte de Vincennes :  
Liaison piétonnière entre Paris, Vincennes et Saint Mandé par la recomposition du giratoire en carrefour urbain avec des commerces implantés sur le pont de franchissement du boulevard périphérique.
- L'embellissement du secteur dans son ensemble :  
Réaménagement des squares et jardins tout en augmentant la surface totale des espaces verts, de 23 500m<sup>2</sup> à 25 230 m<sup>2</sup>, gérés par la Ville de Paris (opérateur unique) et mise en place de plantations d'alignement longeant les rues du secteur (cf. plan masse ci-dessus).

**Le Commissaire enquêteur considère que ces travaux améliorent d'autant la qualité urbaine du secteur dont profiteront les habitants. Les constructions le long du boulevard périphérique et les divers aménagements rendent peu pertinent la couverture du boulevard périphérique.**

**II.2. 2. Réponses aux questions des habitants.**

Le peu d'observations ne donne pas une image de la demande. Cette faible participation s'explique en partie par la concertation préalable faite l'année précédente (cf. Avant propos). Les réponses générales reprennent en fait la conclusion de la concertation et celles apportées dans le procès verbal de l'examen conjoint du 18 juin 2014 « remarques des participants », (cf. Paragraphe III.1.2.6 de la première partie du rapport).

Le Commissaire enquêteur constate que les réponses aux questions ponctuelles ont été apportées d'une manière claire par la Ville de Paris.(cf. ci-dessus I.5.), les recommandations de la concertation préalable on bien été pris en compte.

Rappel de l'avis du Commissaire enquêteur (cf. IV 4.3. de la première partie)

« Pratiquement toutes les questions formulées ont eu une réponse précise de la Ville de Paris. Le Commissaire enquêteur considère qu'elles sont suffisamment détaillées pour rassurer les auteurs. On peut ajouter que l'observation, n° 10, où une proposition détaillée a été présentée avec un dossier (cf. annexe 4) joint au registre, est hors échelle et couteux, par contre l'aménagement actuellement proposé de la ZAC n'obère pas cette proposition qui avec le temps pourrait ressortir... Il est vrai que les observations n°1 et 3, Mairie du 20<sup>ème</sup> ont un caractère spécifiquement social et les travaux « d'embellissement » ne constituent pas la réponse.

Remarque :

Aucun des habitants de l'immeuble, qui sera détruit situé, rue Christino Garcia ne s'est manifesté. Il est vrai que les relogements se feront à proximité, le long du site nord du périmètre de l'enquête ».

**Le Commissaires enquêteur estime que le projet proposé par la ZAC est de qualité, il correspond aux demandes exprimées dans la conclusion de la concertation et on peut comprendre l'attente impatiente, des habitants, de la réalisation des travaux.**

**De ces arguments découle la conclusion :**

**III CONCLUSION**

L'avis, ci-dessous, n'est assorti d'aucune réserve et d'aucune recommandation.

**Le Commissaire enquêteur donne un avis favorable à la modification du PLU.**

Paris le 20-12-2014

Jacques Amory  
Commissaire enquêteur