

**Demande de permis de construire n° PC 075 117 17 V0041 concernant le projet
« Mille Arbres », 16-24 boulevard Pershing / 1-7 avenue de la Porte des Ternes /
7 place du Général Koenig (17^e arrondissement de Paris)**

Consultation des collectivités territoriales intéressées par le projet
(article L. 122-1-V du code de l'environnement)

Conformément à l'article L. 122-1-V du code de l'environnement, le dossier présentant le projet comprenant :

- l'étude d'impact, ses annexes et son résumé non technique ;
- la demande de permis de construire n° PC 075 117 17 V0041 pour le projet « Mille Arbres », concernant la construction, après dépose des bungalows de la gare routière Pershing et abattage d'arbres, d'un bâtiment de 10 étages sur 3 niveaux de sous-sol, surplombant en partie le boulevard périphérique et donnant sur rues, places et patios intérieurs plantés, comprenant des bureaux, un hôtel de tourisme, des logements dont des logements sociaux, une crèche, une halte-garderie, des restaurants et une plaine de jeux pour enfants desservis par une rue intérieure, des places de stationnement en sous-sol, création d'une gare routière en sous-sol, et plantation de mille arbres dans les jardins des 1^{er} et 8^{ème} étages avec restaurant panoramique au R+8 – 16-24 boulevard Pershing / 1-7 avenue de la Porte des Ternes / 7 place du Général Koenig (17^e arrondissement de Paris) ;

a été transmis pour avis, le 20 août 2018, à la commune de Paris (commune d'implantation du projet) et la commune de Neuilly-sur-Seine (collectivité territoriale susceptible d'être intéressée par le projet en raison de sa proximité avec le site du projet) :

La commune de Paris a émis un avis sur le dossier par délibération n° 2018 DU 52 en date des 24, 25 et 26 septembre 2018. Le document correspondant est reproduit ci-après.

Au 1^{er} octobre 2018, la commune de Neuilly-sur Seine n'avait pas émis d'avis.



2018 DU 52 APUI sur le site Pershing (17e) – Projet Mille Arbres – Avis favorable du Conseil de Paris sur l'étude d'impact et la demande de Permis de Construire dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (art. L122-I,V du code de l'Environnement).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lancé le 3 novembre 2014, l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » concernait 23 sites propriétés de la Ville de Paris ou de ses partenaires (CASVP, bailleurs sociaux, Paris Habitat, et aménageurs – Paris Batignolles Aménagement et la SEMAPA), proposés à la vente ou à la location en vue de la réalisation de projets urbains innovants.

Le site Pershing, sis 16-24, boulevard Pershing dans le 17^{ème}, est l'un des 23 sites. D'une surface d'environ 14.100 m², il correspond à :

- un terrain en pleine terre, délimité par le boulevard Pershing, l'avenue de la Porte des Ternes et une bretelle du boulevard périphérique intérieur, d'une surface de 6.450 m² environ, qui accueille aujourd'hui un parc de stationnement pour autocars de 37 emplacements qui cumule deux types d'usages : remisage d'autocars et gare routière pour des lignes régulières, le tout géré dans le cadre du Pass Autocars de la Ville de Paris.
- un volume d'air situé en surplomb du boulevard périphérique, au sud de l'avenue de la Porte des Ternes,
- une partie du trottoir de la rue Gustave Charpentier, au sud de l'avenue de la Porte des Ternes, coté est.

Inscrit en zone UG au PLU, le site avoisine la Chapelle Notre Dame de Compassion, classée Monument Historique, située au nord du site, de l'autre côté de l'avenue de la Porte des Ternes. En raison de sa localisation partiellement au-dessus du boulevard périphérique, des contraintes et prescriptions techniques et fonctionnelles s'appliquent.

Les orientations programmatiques données pour ce site précisaient aux candidats que le programme devait :

- intégrer, dans les parties protégées des nuisances du boulevard périphérique, des logements, dont un minimum de 30 % de logements sociaux ;
- respecter les prescriptions indiquées aux conditions particulières, justifiées par la réalisation d'ouvrages au-dessus du boulevard périphérique, relatives entre autres au gabarit routier, à la conservation des réseaux et équipements d'exploitation du boulevard périphérique, à la réglementation relative à la sécurité dans les tunnels, au maintien de la circulation pendant toute la durée du chantier et aux règles spécifiques d'occupation du boulevard périphérique. Certaines réservations, notamment pour de futures issues de secours, équipements de ventilation ou local technique, devaient être prévues par les candidats, en anticipation d'évolutions ultérieures du boulevard périphérique ;

- prévoir la reconstitution des fonctionnalités de gare routière et de stationnement d'autocars dans des conditions de fonctionnalité et de qualité de service au moins équivalentes à celles qui existent à ce jour sur le site.

A l'issue du processus de sélection, le jury final a proposé, le 26 janvier 2016, de retenir comme lauréat le projet « Mille Arbres », porté par les sociétés Ogic et La Compagnie de Phalsbourg.

Par délibération 2016 DU 90 en date des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, vous avez notamment désigné le projet « Mille Arbres » lauréat de l'appel à projets urbains innovants du site Pershing (17ème) et autorisé la signature, avec la société civile de construction vente Mille Arbres (SCCV créée par la Compagnie de Phalsbourg et Ogic pour mettre en œuvre le projet), d'un protocole de transferts de droits, soumis à conditions préalables, de déclassement et d'obtention des autorisations d'urbanisme définitives. Ce protocole de transferts de droits a été signé le 5 janvier 2017.

Rappelons que ce projet prévoyait en décembre 2016 une surface de plancher (SDP) totale de 57.034 m² environ et les éléments de programme suivants :

- Bureaux : 27.589 m² SDP environ, conçus de manière à être réversibles, selon un concept favorisant la mutabilité résidentielle ;
- Restaurants et Commerces : 5.396 m² SDP environ, dont 1.123 m² de circulations (la rue intérieure), axés sur la thématique de la gastronomie (food court, commerces de bouche, etc). et organisés, physiquement, autour d'une rue intérieure, la Rue Gourmande ;
- Logement libre : 5.646 m² SDP environ ;
- Logements intermédiaires : 2.258 m² SDP environ ;
- Logements sociaux : 3.387 m² SDP environ. L'ensemble des logements, libres, sociaux ou intermédiaires, sont situés dans le dernier niveau du bâtiment et dans les maisons en matériaux biosourcés implantées sur le toit du projet, et partagent des locaux collectifs communs.
- Hôtel : 8.313 m² SDP environ, 250 chambres 4* environ, exploitées par l'enseigne Citizen M ;
- Crèche et Halte-garderie : 1.300 m² SDP environ (deux fois 60 berceaux, et une quinzaine de places en halte-garderie).
- Espace récréatif : 1.353 m² SDP environ (aire de jeu couverte, espace modulable d'activités et découvertes, ...)
- Gare routière : 1972 m² SDP environ, dont 523 m² SDP à rez-de-chaussée, 716 m² SDP à l'entresol et 553 m² SDP au premier sous-sol. Le premier sous-sol, d'une surface totale de 6210 m² environ, accueille en outre les quais, 31 emplacements autocars minimum, les surfaces de circulations et les locaux techniques de l'équipement.
- Parking (135 places environ) ;
- La création, sur la toiture du socle, d'un parc planté d'arbres ouvert au public en journée, directement relié à l'espace public, et accueillant une maison et un parcours de biodiversité, des espaces pédagogiques ;

- La plantation de 1000 arbres de tailles et essences variées, répartis entre le parc ouvert au public, les patios intérieurs et le toit du projet (espaces partagés des logements), ce dernier étant en outre accessible au public via un restaurant créé sur la toiture.

L'innovation portée par le projet se manifestait dans les éléments suivants :

- Son architecture et les défis techniques qu'elle représente,
- La plantation de mille arbres et le concept de forêt habitée aux usages mixtes, dont une partie est accessible à tous sur le socle,
- La création d'un nouveau biotope urbain contribuant au développement de la biodiversité,
- La lutte contre les îlots de chaleur,
- L'amélioration de la qualité de l'air au travers du végétal,
- Une série de solutions numériques connectées pour la gestion d'espaces mutualisés,
- L'accompagnement des utilisateurs et résidents vers des comportements quotidiens d'avantage soucieux du développement durable,
- La mutualisation et le partage énergétique entre programmes, la récupération des énergies (micro grid), y compris en ce qui concerne la gare routière qui est intégrée dans les systèmes de boucles énergétiques de l'ensemble du bâtiment,
- Un concept d'énergie positive partagée à l'échelle du quartier qui sera mis en œuvre au travers d'un outil privé dédié, à créer par le lauréat, dotée d'un million d'euros environ.

*
* *

Conformément aux dispositions des articles L 103-2, 3° et R 103-1, 4° du Code de l'Urbanisme, le projet Mille Arbres a fait l'objet d'une concertation préalable en mai et juin 2017, suite à laquelle un bilan a été tiré par arrêté en date du 10 juillet 2017.

Compte tenu de ses caractéristiques (surface de plancher totale supérieure à 40 000 m² SDP), ce projet de construction est soumis à étude d'impact au titre de l'article L.122-1 et de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement. Le projet devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, il sera soumis à enquête publique en application de l'article L.123-2, I, 1°, du même code.

Il a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 26 juillet 2017. Dans le cadre de l'instruction, l'Autorité Environnementale a émis un avis le 20 novembre 2017. Depuis, le maître d'ouvrage a poursuivi et complété ses études et souhaité apporter des modifications à son projet et compléter son étude d'impact, volonté qui s'est traduite par le dépôt de nouvelles pièces auprès des services instructeurs. Un premier dépôt de pièces a eu lieu en avril 2018, suite auquel l'Autorité Environnementale a émis un avis le 20 juillet 2018, actualisant le précédent. Un second dépôt a eu lieu en août 2018, entraînant, conformément au Code de l'Environnement, une nouvelle saisine pour avis de l'Autorité Environnementale.

Le Code de l'Environnement, en son article L.122-1, V., dans sa version issue de l'ordonnance du 26 janvier 2017, prescrit désormais que les collectivités locales concernées, au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire, doivent être consultées sur le dossier comportant l'étude d'impact et la demande d'autorisation d'urbanisme, en amont de la consultation du public du public.

C'est dans le cadre de cette consultation préalable des collectivités territoriales intéressées par le projet que votre assemblée est amenée aujourd'hui à émettre un avis. Au même titre que le nouvel avis de l'Autorité Environnementale, il sera intégré au dossier (comprenant en outre le dossier de permis de construire) qui sera soumis à enquête publique dans les prochains mois. Cette enquête publique fera l'objet d'un rapport et de conclusions motivées par une commission d'enquête, puis la Maire de Paris délivrera ensuite le permis de construire en considération notamment de ces avis et des conclusions de l'enquête publique.

Je vous rappelle en outre que les volumes de la future construction dépendant du domaine public de la Ville de Paris, la cession nécessitera un déclassement. La procédure ad hoc est en cours, l'enquête publique préalable à ce déclassement a eu lieu en mars et avril 2018, et je vous proposerai lors d'une prochaine séance de délibérer pour déclasser ces volumes et autoriser la vente.

Le chantier devrait ensuite débiter au 2^{ème} semestre 2019.

*
* *

Par rapport au projet sélectionné en 2016 et qui vous a été présenté en décembre 2016, le projet Mille Arbres, pendant la mise au point du permis de construire puis les études d'avant-projet sommaire, a connu quelques évolutions.

Sans modifier l'expression architecturale générale du projet, et dans un souci de meilleure intégration urbaine et de perception depuis la rue, le porte à faux au nord-est donnant sur la place du général Koenig a été un peu revu, entraînant notamment un léger déplacement du patio intérieur. Côté rue Charpentier, afin de rationaliser la structure du bâtiment, un des noyaux internes s'est déplacé vers l'ouest, entraînant un léger redressement du porte à faux donnant vers Neuilly-sur-Seine et la création, dans le cœur du bâtiment, d'un nouveau patio. L'ensemble des patios creusent désormais le bâtiment jusqu'au R+1.

Le socle, sur le toit duquel se trouve le parc ouvert au public et qui abrite en son sein de la restauration, un pôle ludique et les accès aux divers programmes du projet, a été allongé et couvre une portion de boulevard périphérique un peu plus importante. Le projet paysager et végétal de ce parc a fait l'objet d'échanges avec les services de la Ville. Les liaisons entre le pôle commercial au rez-de-chaussée et le parc au R+1 ont également été améliorées par des emmarchements plus importants et plus directs.

En ce qui concerne la gare routière, qui occupe les deux premiers niveaux de sous-sols en plus de surfaces voyageurs à rez-de-chaussée, les études ont permis de proposer désormais une seule rampe d'accès commune pour les autocars et les véhicules descendant au R-3, plutôt que deux rampes côte-à-côte. Ce dispositif de mutualisation permet d'améliorer nettement la qualité de l'accroche du rez-de-chaussée sur la ville à la pointe sud du projet.

Les maisons posées sur le toit ont été dé-densifiées et le plan intérieur du R+7, qui accueille des logements, notamment sociaux, a été amélioré par le rajout de nouveaux petits patios apportant de la lumière.

Ces modifications formelles entraînent des évolutions programmatiques résumées dans le tableau suivant. La constructibilité globale du projet est passée de 57 034 m² à 59 477 m².

Un auditorium a été rajouté au programme, au R+1, donnant directement sur le parc. Conçu comme un Etablissement Recevant du Public indépendant du fonctionnement des bureaux situés au-dessus, il pourra servir à accueillir des évènements externes et être utilisé par les acteurs associatifs du quartier, par exemple. Le parc sera doté d'une maison dédiée aux animations, à l'éducation à l'environnement, etc., gérée par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

L'augmentation importante des surfaces de la gare routière s'explique avant tout par le rajout de nombreux locaux techniques nécessaires à son fonctionnement, les surfaces pour les voyageurs restant quant à elles stables.

Le nombre de places de stationnement, 135, n'a pas évolué.

	surfaces en m ² SDP				répartition par type de logement s
	Délibération dec 2016	PC en cours d'instruction	Différence	Variation en %	
Bureaux	27 589	28 830	1 241	4,5	
Centre de conférence	0	1 062	1 062		
Crèches et halte-garderie	1 300	1 395	95	7,3	
Espace récréatif	1 353	1 493	140	10,3	
Restaurant et commerces	4 273	3 173	-1 100	-25,7	
Rue intérieure RDC	1 123	2 066	943	84,0	
Hôtel	8 313	8 187	-126	-1,5	
Logements libres	5 646	5 280	-366	-6,5	48,0%
Logements intermédiaires	2 258	2 262	4	0,2	21,0%
Logements sociaux	3 387	3 397	10	0,3	31,0%
Gare routière (hors circulations véhicule)	1 792	2 267	475	26,5	
Maison animation LPO dans jardin R+1	0	58	58		

Les éléments du permis de construire indiquent par ailleurs que l'ensemble des éléments d'innovation retenus et relevant du champ d'un permis de construire sont présents. Les réservations et contraintes constructives rendues nécessaires par la présence du boulevard périphérique sont également intégrées.

Enfin, le projet prévoit désormais des aménagements le long du boulevard périphérique dans le prolongement de l'emprise du projet, au droit de la rue Charpentier au sud et au nord, ainsi que de l'avenue de Salonique et de la promenade Lafay, toujours au nord. Ces aménagements, qui doivent permettre de créer des zones tampons, se traduisent par des murs anti-pollution, qui pourraient être végétalisés, accompagnant un système d'écrans végétaux (forte végétalisation sur différentes strates).

*
* *

Dans son avis du 20 juillet 2018, qui concernait l'étude d'impact déposée en avril 2018, l'Autorité Environnementale indiquait que l'étude abordait l'ensemble des thématiques attendues, et soulignait les

réponses et améliorations apportées à l'étude initiale, permettant de mieux appréhender les conditions de fonctionnement de l'immeuble.

L'Autorité Environnementale soulignait l'impact positif sur le franchissement du boulevard périphérique et sa perception paysagère, ou sur l'ambiance acoustique du secteur. L'intégration des effets cumulés avec le projet Ville Multistrates (lauréat de Réinventer Paris sur le site voisin de Ternes-Villiers) sur tous les volets de l'étude d'impact était appréciée, tout en demandant davantage de développements encore. La qualité des informations en termes de paysage, d'insertion urbaine et de cadre de vie était également soulignée.

Des précisions étaient attendues sur divers points (raisons du choix du site, solutions de substitution examinées et choix de conception effectués au regard des enjeux environnementaux et de santé publique, caractérisation des trafics actuels, incidences sur les carrefours avoisinants, accessibilité piétonne et cyclable du projet ; besoins en eau des plantations, ...). En termes de circulation, l'hypothèse de part modale de la voiture dans les déplacements domicile – travail était présentée comme une hypothèse ambitieuse.

L'Autorité Environnementale recommandait d'améliorer les analyses des impacts sur les conditions de déplacement, notamment sur le boulevard périphérique ; de renforcer la justification de la compatibilité de l'implantation du pôle enfance au-dessus de la gare routière ; de mettre davantage en évidence les thèmes liés aux nuisances sonores et aux émissions polluantes, afin d'étayer plus encore la justification du projet au regard de ses impacts environnementaux et de santé, en restituant notamment une vision plus globale du devenir du boulevard périphérique. De nouvelles précisions étaient attendues quant à l'impact des mesures de réduction envisagées en matière de pollution de l'air, et sur les modalités de suivi de la qualité de l'air intérieur comme extérieur.

L'étude d'impact, jointe au dossier de demande de permis de construire annexé à la présente délibération, présente les impacts positifs et négatifs du projet, ainsi que les effets cumulés avec le projet Ville Multistrates. Cette étude d'impact aborde principalement les thématiques du milieu physique, des déplacements et du stationnement, de la qualité de l'air, de l'acoustique, des effets du vent, de l'ensoleillement, du phénomène d'éblouissement, de l'environnement naturel et la biodiversité, du cadre socio-économique.

Concernant le milieu physique, le projet aura un impact positif sur le risque de pollution chronique des eaux de surface et souterraines. En effet, le site actuellement quasi intégralement imperméabilisé et dédié au trafic et au stationnement de véhicules, est exposé à un risque de pollution chronique significatif (huiles, hydrocarbures, particules de pneumatiques, déchets divers). A contrario, le projet « Mille Arbres » est quant à lui fortement végétalisé et ne comprend pas de voies ouvertes à la circulation en surface. De plus, la gestion raisonnée des espaces verts du projet prévoit l'utilisation de produits naturels et biologiques. Le ruissellement sur et au travers d'un site exempt de pollution ne peut avoir qu'un impact positif significatif sur le risque de pollution chronique, comparé à la situation existante.

Concernant l'adaptation aux changements climatiques, le projet permettra la création d'un îlot de fraîcheur pour sa partie accessible au public, conséquence de l'importante végétalisation du projet notamment en arbres en strates surélevées par rapport à l'espace public, de l'usage de l'eau, de la morphologie globale. Cet îlot de fraîcheur aura un impact bénéfique sur la parcelle de projet et les espaces publics environnants, venant prendre la place de l'îlot de chaleur actuel. La végétalisation des abords avec la mise en place d'écrans végétaux, qui seront conçus avec les services de la Ville, contribuera également à cet impact positif. Le projet renforcera ainsi le maillage d'îlots de fraîcheur sur le territoire parisien. La plantation de nombreux arbres s'inscrit en outre dans le nouveau Plan climat de Paris et son objectif de « constituer progressivement un canevas de petites forêts urbaines » (chapitre résilience, partie Terre).

En matière de déplacements et de stationnement, l'étude d'impact ne met pas en évidence d'impact significatif sur le trafic à l'exception des voies latérales du Bd Pershing en heure de pointe du matin. Les augmentations de trafic engendrées, tout comme les besoins en stationnement, restent absorbables par les voiries existantes, le parking du projet et le parking public Maillot. Le projet bénéficie en effet d'une offre de transports en commun d'ores et déjà importante (ligne 1 du métro, RER C, bus) et appelée à fortement s'améliorer à l'horizon de la livraison du projet (extensions du RER E Eole et du tramway T3). Le réseau cyclable également destiné à considérablement se développer. Cette excellente desserte couplée à des espaces publics réaménagés permet d'envisager une faible part modale de la voiture pour les usagers du projet, similaire à ce qui existe dans le quartier de la Défense par exemple.

Par ailleurs, les caractéristiques du projet apportent une amélioration des déplacements piétons entre Paris et Neuilly-sur-Seine et par-dessus le Boulevard Périphérique.

En période de travaux, les déplacements seront affectés par les emprises de chantier, tant au niveau des voies adjacentes que, pendant la première partie du chantier, du boulevard périphérique. Les mesures envisagées (modifications de sens de circulations, de gestion de carrefours, réduction des largeurs des voies du Périphérique sans diminution de leur nombre, fermetures de bretelles ...) permettent d'atténuer les effets négatifs de ces emprises et de les maintenir dans les limites de ce que les voies peuvent accepter. Les travaux de couverture du boulevard périphérique sont menés en commun avec ceux du projet Ville Multistrates, permettant d'en limiter les impacts. L'impact des travaux du projet devra en outre être regardé à l'aune des autres chantiers du secteur prévus dans les années à venir. À cet égard, le maître d'ouvrage du projet nouera pour sa mise en œuvre une collaboration étroite et active avec les autres maîtres d'ouvrages du secteur et avec le coordonnateur général désigné par la Ville pour organiser la cohabitation des divers chantiers. Une charte de chantier à faibles nuisances apparaît également indispensable.

En matière de qualité de l'air, le site surplombe le boulevard périphérique, qui est une source importante de pollution atmosphérique. L'étude d'impact met en évidence un état initial déjà dégradé pour les immeubles aux abords immédiats du boulevard périphérique, certains seuils réglementaires étant dépassés aujourd'hui.

La création du projet « Mille Arbres » ne génère pas de pollution supplémentaire. La limitation des concentrations de polluants dont bénéficieront les populations actuellement usagers du site (voyageurs de la gare routière notamment) est un acquis positif du projet. Il n'est pas attendu de variation significative des concentrations au droit du collège/lycée Notre Dame de Sainte Croix. L'étude d'impact pointe, à l'horizon 2020, une augmentation des polluants gazeux de façon localisée, la rue Gustave Charpentier étant la seule zone de logements concernée. Des mesures de réduction sont envisagées : rôle de piège à poussière et d'écran végétal joués par l'importante végétation, notamment au niveau du parc en R+1 ; mise en place de zones tampons avec une composition végétale définie en conséquence, évoquées ci-dessus. D'autres mesures sont présentées dans l'étude d'impact, mais n'ont pas été retenues, faute d'impacts bénéfiques escomptés suffisamment nets. Il convient en outre d'intégrer à l'analyse les actions à la source qui, au-delà de 2020, impacteront positivement les émissions polluantes mais sont difficilement modélisables : évolutions des motorisations dans les années à venir au profit de véhicules moins polluants et renouvellement du parc automobile ; évolution future du boulevard périphérique et de ses usages ; effets des diverses politiques publiques en matière de pollution atmosphérique et de circulation, notamment l'interdiction des véhicules diesel à Paris en 2024, peu de temps après la livraison du projet, pour les véhicules particuliers.

Enfin, des mesures de protection sont prévues en faveur de la qualité de l'air intérieur du projet : écran acoustique du niveau R+8 assurant également une fonction d'écran physique ; mise en place d'un Plan de la Qualité de l'Air Intérieur ; systèmes de ventilation de l'air ; réduction de l'entrée des polluants de l'air

dans le bâtiment par des choix de morphologie, de plan et de perméabilité de l'enveloppe ; éloignement des entrées d'air et des fenêtres ouvrables des sources extérieures de pollution ; sélection de matériaux de construction et de finition à faible impact sur la qualité de l'air intérieur, etc. Des dispositions spécifiques sont prévues pour la crèche : positionnement à l'opposé de la source de pollution que constitue le boulevard périphérique, ventilation avec un débit d'air supérieur à la réglementation, filtres très haute performance conçu spécifiquement pour piéger les substances communément rencontrées dans la pollution urbaine atmosphérique. Afin d'assurer la compatibilité de la crèche avec la gare routière située en dessous, l'extraction de l'air de cette dernière se fera en toiture du projet et au R+1, au-dessus du boulevard périphérique, à l'opposé de l'implantation de la crèche.

D'un point de vue acoustique, il ressort que l'impact du projet est bénéfique sur les niveaux sonores en façade des bâtiments existants. De manière générale les niveaux sonores diminuent ou bien restent inchangés, grâce à l'effet d'écran acoustique et d'occultation produit par le projet par rapport aux voies du périphérique. En ce qui concerne les futurs occupants du projet, des mesures spécifiques sont prévues : mur de protection acoustique en périphérie du jardin ouvert au public en R+1, côté périphérique ; protection supplémentaire de la façade des logements du niveau R+7 situés du côté du boulevard périphérique (écran ou jardin d'hiver) ; écran acoustique pour les logements présents au niveau R+8.

Sur le plan du ventement, les résultats sont variables selon les zones. A l'exception du boulevard Pershing, la réalisation du projet permettra d'améliorer en moyenne le confort des espaces publics des abords, notamment place du général Koenig, avenue de la Porte des Ternes et une partie de la rue Charpentier. En outre, les impacts ont été évalués sans l'importante végétation prévue dans le projet, faute de connaître précisément l'emplacement de chaque arbre. Or la végétalisation du parc arboré en R+1 et les écrans végétaux le long du boulevard périphérique auront pour effet de réduire les effets des ventements.

Du point de vue de l'ensoleillement, le projet a des impacts négatifs limités sur son environnement, et dans des périodes restreintes : quelques heures de la matinée en période hivernale rue Charpentier au droit du projet, chapelle Notre Dame de Compassion en milieu et fin de journée l'hiver.

En matière d'éblouissement potentiel des automobilistes circulant sur le boulevard périphérique en raison des façades franchissant la voie et pouvant créer une gêne par un phénomène de réflexion, l'étude conclut à l'absence d'impact significatif.

Concernant l'environnement naturel et la biodiversité, le projet, dont l'ambition doit être saluée, constitue une amélioration très sensible en termes de végétation, par comparaison à l'état initial. La diversité végétale qui sera mise en œuvre sur le projet est largement positive : le projet végétal prévoit de privilégier des plantes régionales adaptées à la faune locale et en cohérence avec le climat parisien, de créer des mares, le tout constituant de nouveaux milieux potentiellement favorables à la diversification de la faune et de la flore locales. Le projet contribuera au renforcement des trames vertes. Le projet vise à atteindre pour l'ensemble de l'opération le label Biodiversity. La végétalisation complémentaire des espaces publics environnants, avec la mise en place d'écrans végétaux qui seront conçus avec les services de la Ville, viendra améliorer encore le bilan.

Sur le volet énergétique, le projet s'appuie sur le recours à l'énergie solaire, la géothermie et l'éolien, et allie échange de chaleur entre programmes, production d'énergie renouvelables et stratégie de compensation. Il intègre deux innovations énergétiques, une boucle d'eau tempérée qui génère des synergies énergétiques entre les différents programmes de l'opération, et un bâtiment à énergie positive (BEPOS) en prenant compte de la compensation à mettre en œuvre dans le bâti environnant le moins performant d'un point de vue thermique. Cette stratégie de compensation est intéressante et devra être précisée sur le principe et les réalisations attendues. Le projet vise enfin plusieurs labels en adéquation avec l'ambition du projet.

Enfin, en matière socioéconomique, le projet a un impact positif avec le développement d'équipements collectifs (nouvelle gare routière venant remplacer la gare actuelle dont la qualité de service au public est insuffisante, 120 berceaux de crèche, 15 places de halte-garderie, pôle enfance), de commerces et de services qui renforceront l'attractivité du secteur, et la création d'environ 2900 emplois.

*
* * *

Compte tenu de ce qui vous a été exposé ci avant, je vous propose d'émettre un avis favorable sur le dossier présentant le projet Mille Arbres, comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 2 octobre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 24, 25 et 26 septembre 2018

2018 DU 52 APUI sur le site Pershing (17e) – Projet Mille Arbres – Avis favorable du Conseil de Paris sur l'étude d'impact et la demande de Permis de Construire dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (art. L122-I,V du code de l'Environnement).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses article L. 122-1, V et R. 122-7, I ;

Vu la délibération 2016 DU 90 du Conseil de Paris des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 relative à la désignation du lauréat APUI sur le site Pershing (17e), au principe de déclassement, au protocole de transfert de droits et de vente en l'état futur d'achèvement, et à l'autorisation de dépôt des autorisations d'urbanisme ;

Vu le dossier présentant le projet Mille Arbres, comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire, et annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis du Maire du 17e arrondissement en date du 12 septembre 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du 17e arrondissement en date du 10 septembre 2018 ;

Vu le projet en délibération en date du 11 septembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris sollicite l'avis du Conseil de Paris sur le dossier présentant le projet ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Le Conseil de Paris émet un avis favorable sur le dossier présentant le projet Mille Arbres, comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO