

### Direction de l'Urbanisme Service de l'Action Foncière

Paris, le 2 2 SEP. 2022

## **NOTICE EXPLICATIVE**

### Présentation générale:

Le secteur Python-Duvernois, situé à proximité de la Porte de Bagnolet, est délimité par le boulevard périphérique, les infrastructures autoroutières, la rue Louis Lumière et la rue Serpollet. Ce secteur est inscrit dans le grand projet de renouvellement urbain (GPRU) et, depuis 2014, dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'ensemble de ce territoire est composé de trois zones : la première composée d'habitations bon marché (dites HBM), située le long du boulevard Davout, la deuxième formée de logements sociaux des années 1950 et 1990, d'équipements sportifs et de jardins et la troisième correspondant aux abords du boulevard périphérique.

Depuis 2012, l'amélioration de la desserte de ce quartier a été réalisée (nouveau trajet du bus 57, arrivée du tramway T3). Cependant. le site est soumis aux nuisances liées à la présence du boulevard périphérique et de l'échangeur de la Porte de Bagnolet, entre le boulevard périphérique et l'autoroute A3. Les nombreux équipements sportifs présents sur le secteur (TEP Davout, Centre sportif Bagnolet, Centre sportif Louis Lumière) sont peu accessibles aux habitants du quartier et fortement cloisonnés, ce qui accentue l'enclavement du secteur.

Le site Python-Duvernois fera l'objet d'un important programme de rénovation urbaine. Le projet d'aménagement de ce secteur prévoit la démolition des logements les plus exposés aux nuisances, la construction d'un ensemble mixte (activités, logements neufs et réhabilités, équipements) et d'un parc dédié au sport et aux loisirs. Un pôle d'activités sera construit le long du boulevard périphérique et remplacera les immeubles de logements démolis dans la partie nord. Ce pôle d'activités sera constitué d'une nouvelle façade tertiaire composée de bureaux sur l'avenue Cartellier et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Plus au sud, il se poursuivra par d'autres bâtiments, en lieu et en place des barres de logements qui longent la rue Louis Lumière. Entre ces immeubles d'activités et l'espace vert dédié aux loisirs, seront également construits de nouveaux logements.

Ils bénéficieront d'une meilleure situation, protégés du boulevard périphérique par le pôle tertiaire, et de par leur exposition sur cet espace vert. Les nouvelles constructions répondront aux exigences de haute qualité environnementale avec des objectifs de bas carbone. Une nouvelle trame routière sera réalisée afin de desservir les nouveaux immeubles bâtis et les bâtiments destinés aux espaces publics. La restructuration des constructions et des espaces publics entraînera par conséquent une modification de l'implantation des voies actuelles et la création de voies nouvelles pour un maillage cohérent.

L'aménagement de ce secteur intègre ainsi la création de nouveaux espaces verts. Le parc sportif et paysager, d'une superficie de trois hectares sera réalisé à la place des terrains de tennis et du stade présents au centre de ce site. Des jardins en pieds de tour seront également réaménagés. Le projet intègre également la plantation de nombreux arbres supplémentaires permettant de doubler, à terme, le couvert végétal du secteur.

### Contexte de l'opération d'aménagement :

Le projet urbain Python-Duvernois a fait l'objet d'une phase de concertation réglementaire avec le public à partir de 2015, qui s'est achevée le 20 novembre 2018. Lors de sa séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, le Conseil de Paris a voté la délibération approuvant le dossier de création de la ZAC Python-Duvernois, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur ce secteur et l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

### Objet de la présente enquête publique :

Le projet d'aménagement envisagé pour la requalification du secteur Python-Duvernois, prévoit l'implantation de nouvelles constructions (logements, équipements publics) desservies par une nouvelle trame de voirie et implique le déclassement du domaine public y compris du domaine public routier, d'emprises et de volumes situés dans ce secteur.

# Ces aménagements nécessitent :

- le déclassement du domaine public routier, des emprises référencées B, correspondantes à une portion des rues Joseph Python et Henri Duvernois, d'une superficie totale de 8 107 m² environ, représentées sous teinte rouge foncé au plan soumis à l'enquête (\*),
- le déclassement du domaine public autre que le domaine public routier, des emprises référencées C, correspondantes à une partie de l'espace vert et de l'équipement sportif existants, d'une superficie totale de 9 098 m² environ, représentées sous teinte orange au plan soumis à l'enquête (\*),
- le déclassement du domaine public y compris du domaine public routier, de volumes référencés D, d'assiette de base respective de 819 m², 577 m² et 117 m² environ, représentés sous traits hachurés au plan soumis à l'enquête (\*),

Par ailleurs, en raison de la discordance existante entre les superficies énoncées dans le bail établi le 24 mars 1955 ainsi que ses avenants, et la situation de fait, les emprises référencées A, situées avenues Cartellier et de la Porte de Bagnolet, rues Louis Lumière et Serpollet, d'une superficie globale de 288 m² environ, représentées sous teinte rouge foncé sur le plan soumis à l'enquête (\*) seront déclassées.

Une fois déclassés, les emprises référencées B et C et les volumes référencés D feront l'objet d'une cession à la SEMAPA, dans le cadre des aménagements prévus.

Le projet d'aménagement comprend l'implantation de voies nouvelles pour desservir les nouveaux bâtiments et équipements publics réalisés. L'état futur de la voirie est représenté sous tiretés bleus et noirs.

Les emprises et volumes ci-dessus mentionnés, seront éventuellement ajustés en fonction des évolutions susceptibles d'intervenir lors des études techniques ultérieures.

La présente enquête publique a pour objet d'informer le public sur le projet de déclassement du domaine public y compris du domaine public routier de la Ville de Paris, d'emprises et de volumes situés dans le secteur Python-Duvernois à Paris 20ème.

Cette enquête publique se déroule conformément aux dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière et de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les travaux nécessaires à la réalisation des aménagements seront réalisés et financés par la SEMAPA (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Paris), aménageur.

Tel est le but de la présente enquête publique.

(\*): Plan établi en septembre 2022 par le DTDF

