



VILLE DE

PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

SEMAPA
Sandrine MOREY
69 rue du chevaleret
75013 Paris

Référence dossier : PA 075 120 25 V0002
1 PLACE DE LA PORTE DE MONTREUIL
75020 PARIS



La présente décision est transmise le :
au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues à
l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de sa notification

LA MAIRE DE PARIS

Vu le code de l'Urbanisme et notamment le livre IV relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil de Paris dans sa séance des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 ;

Vu la demande de permis d'aménager, référencée ci-dessus, déposée le 17/01/2025, affichée le 23/01/2025 à la mairie d'arrondissement, par la SEMAPA, représentée par Madame Sandrine MOREY, pour des travaux de réaménagement de la Porte de Montreuil, des avenues du professeur André Lemierre, Benoît Frachon et Léon Gaumont, la création d'un ouvrage de couverture de l'espace vide au centre de l'anneau au-dessus du boulevard périphérique intégrant un espace public végétalisé et la création de circulations douces permettant de relier Paris et Montreuil en maintenant un fonctionnement giratoire pour la circulation automobile ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale MRAE APJIF-2025-013 du 26 mars 2025 ;

Vu le mémoire en réponse de la SEMAPA du 25 avril 2025 ;

Vu l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique du 30 avril 2025 ;

Vu le rapport de synthèse de la participation du public par voie électronique du 13 octobre 2025 ;

Vu le document précisant les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les incidences négatives notables et réduire celles qui ne peuvent être évitées, ainsi que les mesures de suivi afférentes, document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés à l'article L.424-4 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/04/2025 (PA01 - Plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme] et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE), le 13/10/2025 (Synthèse des observations recueillies dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 16 juin au 18 juillet 2025) et le 14/10/2025 (PA5 coupes d'aménagement, PA4.2 plan de composition de l'ensemble du projet côté dans les 3 dimensions, PA4.1 plan de composition de l'ensemble du projet, PA3 plan de l'existant, PA2 notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement, PA2 bilan de la compensation) ;

Vu l'étude d'impact actualisée, ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme] PA14-1 remis par :

- L'Autorité environnementale en date du 26/03/2025
- La Ville de MONTREUIL en date du 11/04/2025
- La Ville de BAGNOLET en date du 16/04/2025
- EST-ENSEMBLE en date du 17/04/2025 ;

Vu les avis de services émis par :

- Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2025, du 15/04/2025 et du 12/11/2025
- Mairie du 20ème arrondissement en date du 03/02/2025 et du 18/11/2025
- ENEDIS en date du 04/02/2025
- RATP en date du 25/02/2025 et du 12/11/2025
- DRAC Ile de France - Archéologie en date du 11/03/2025
- Eau de Paris en date du 31/01/2025
- L'inspection Générale des Carrières en date du 14/03/2025;

Vu les avis émis par les collectivités et leurs groupements intéressés par le projet en application de l'article L.122-1-V du code de l'environnement :

Vu les avis émis par :

- Le Conseil de Paris les 11, 12 et 13 février 2025 ;
- La Mairie de Montreuil en date du 11 avril 2025;
- Est Ensemble en date du 17 avril 2025 ;
- La Mairie de Bagnolet en date du 16 avril 2025 ;

Vu la saisine effectuée auprès :

- Du SYCTOM en date du 14 février 2025 ;
- Du Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne en date du 14 février 2025 ;
- De la Métropole du Grand Paris en date du 14 février 2025 ;
- D'Ile de France mobilités en date du 14 février 2025 ;
- Du Conseil régional d'Ile de France en date du 14 février 2025 ;

Considérant que le projet en ce qu'il prévoit :

- la transformation d'une infrastructure routière en une place publique végétalisée par la création d'un espace public qualitatif protégé des nuisances acoustiques et de la pollution de l'air qui favorisera une diversité végétale et d'habitats permettant d'enrichir la biodiversité sur le site ;

-le développement des circulations douces (giratoire urbain élargi permettant le déplacement des piétons et la création d'une piste bi directionnelle pour les vélos) ;

- l'accroissement des surfaces perméables de 30% ;

-la gestion des eaux pluviales par des ouvrages paysagers à ciel ouvert, ;

-la création d'une connexion urbaine intégrant un traitement paysager, avec les villes de Montreuil et de Bagnolet ;

Présente donc des incidences positives notables au regard des dispositions des articles L.424-4 et L.122-1-1 du code de l'environnement.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} :

Le permis d'aménager, référencé ci-dessus, est accordé à la SA SEMAPA, représentée par Madame Sandrine MOREY pour le réaménagement de la Place de la Porte de Montreuil, de l'avenue du Professeur André Lemierre, avenue Benoît Frachon, avenue Léon Gaumont, rue des Docteurs Déjerine, avenue de la Porte de Montreuil, avenue Mendelssohn, rue Maryse Hilsz, rue Charles et Robert, la création d'un ouvrage de couverture de l'espace vide au centre de la Place de la Porte de Montreuil, au-dessus du Boulevard périphérique intégrant un espace public végétalisé et la création de circulations douces permettant de relier Paris et Montreuil en maintenant un fonctionnement giratoire pour la circulation automobile, conformément au dossier déposé et complété le 25/04/2025, le 13/10/2025 et le 14/10/2025, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions formulées par la RATP dans l'avis susvisé, annexées au présent arrêté, seront strictement respectées.

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions formulées par l'Inspection Générale des Carrières, annexées au présent arrêté.

Le maître d'ouvrage des travaux devra nécessairement informer le Directeur régional des affaires culturelles / service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine (articles R 531-8 à R 531-10).

La Directrice de l'Urbanisme est chargée de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera notifié au demandeur.

Pour la Maire de Paris et par délégation,

#signature#

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Paris dans un délai de deux mois à partir de sa notification.

Pour information, il est précisé qu'un recours gracieux peut être adressé à la Maire de Paris dans un délai d'un mois.

INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- déposé sur le service numérique de la Ville de Paris, une déclaration d'ouverture de chantier ou adressé celle-ci en deux exemplaires au format papier (modèle de déclaration CERFA no 13407) au Bureau Accueil Service à l'usager situé au 6 promenade Levi Strauss 75013 Paris.

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait:

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Information sécurité incendie

DECI (défense extérieure contre l'incendie) :

Pour les prescriptions de la préfecture de police relatives à la gestion des points d'eau incendie, le bénéficiaire de l'autorisation devra s'adresser, dans un délai de 6 mois au minimum avant la date de livraison souhaitée du bâtiment, à la Direction de la Propreté et de l'Eau - STEA - Section de l'Assainissement de Paris - Division coordination de l'exploitation - 27 rue du Commandeur 75014 PARIS - mél : DPE-STE-DECI@paris.fr - téléphone : 01 53 68 24 70 - fax : 01 53 68 24 99.

Information fiscalité de l'urbanisme - Réforme de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP) -

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs dont le permis initial a été déposé avant le 1^{er} septembre ni les demandes de transfert de permis également déposés avant cette date.

Une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000m² le redevable devra s'acquitter de deux acomptes fixés à 50% et 35% du montant prévisionnel de la taxe, exigibles à 9 et 18 mois à compter de la délivrance du permis.

La redevance d'archéologie préventive (RAP) devient la taxe d'archéologie préventive, taxe additionnelle à la TA.

Travaux sur construction existante

Amiante : Il est rappelé l'obligation, avant tous travaux, de procéder dans les locaux concernés par la présente autorisation à la recherche de matériaux contenant de l'amiante, et de prendre, le cas échéant, toute mesure afin que les travaux envisagés ne constituent pas un danger pour les personnes pouvant être directement ou indirectement exposées à cette matière. Tous renseignements relatifs aux risques liés à une exposition à l'amiante peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat - 103, avenue de France 75013 PARIS - Téléphone : 01 42 76 72 80.

Plomb : L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000 zone à risque d'exposition au plomb, en ce qui concerne les revêtements des bâtiments affectés en tout ou partie à l'habitation, construits avant le 1^{er} janvier 1948. Le constructeur est tenu de prendre en compte les risques liés à la présence éventuelle de plomb pouvant résulter des travaux, objets de la présente autorisation, pour les occupants et les personnes appelées à les effectuer. Tous renseignements peuvent être obtenus sur le site du ministère de la transition écologique et solidaire - Politiques publiques - Bâtiments et règles de construction - Politique de prévention de l'habitat - Risques liés au plomb et autres risques sanitaires ou auprès de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France (ARS) Millénaire 2 - 35, rue de la gare 75935 PARIS CEDEX 19.

Termites : L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 21 mars 2003 zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. Le constructeur doit faire procéder à l'incinération, sur place, des bois et des matériaux de démolition contaminés, ou en cas d'impossibilité, à leur traitement, avant tout transport, et d'en faire la déclaration à la mairie de l'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble (Bureau des Affaires Générales). Tous renseignements peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat - 103, avenue de France 75013 Paris Téléphone : 01 42 76 89 43 - 01 42 76 72 21 - 01 42 76 72 32 ou sur paris.fr - Services et infos pratiques - Logement - Prévention pour le logement - Lutte contre l'habitat indigne - Lutte contre les termites.

Plaques de rues : Les plaques portant les noms des voies (impasse, rues, avenues, boulevards...) doivent être visibles depuis l'espace public y compris pendant la durée des travaux. Toute plaque déposée à l'occasion de travaux devra être remise à son emplacement initial. De même toute plaque dégradée du fait des travaux devra être remise en état.