

Le territoire de Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) "Paris Nord-Est", au nord des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements, et ses grandes emprises évolutives constituent pour Paris un des enjeux majeurs en termes de renouvellement urbain et de cohésion sociale, de développement économique dans une logique de complémentarité avec les grands secteurs d'aménagement du Nord-Est Francilien, des gares du Nord et de l'Est au pôle de Roissy, dans un contexte où les opportunités foncières se raréfient. Sur ce périmètre, des actions de court terme destinées à améliorer les conditions de vie des habitants viendront s'articuler avec des opérations plus structurantes, dont la réalisation sera étalée dans le temps.

En application de la délibération des 24 et 25 juin 2002, les grands objectifs urbains du site sont les suivants :

- **Améliorer le cadre de vie** : par la requalification et la mise en valeur de l'espace public (Portes de la Chapelle, d'Aubervilliers et de la Villette, boulevard des Maréchaux, rues de la Chapelle et d'Aubervilliers, abords du canal Saint-Denis et du canal de l'Ourcq, et plus généralement l'ensemble des composantes de l'espace public : rues, places, jardins,...), par le développement de circulations douces et de liaisons paysagères, par la réalisation significative d'espaces verts (jardin Evangile, liaison verte Chapelle-Villette, « forêt linéaire » et réserve naturelle dans le secteur Claude Bernard) et d'équipements de proximité, enfin par la diversification de l'offre de logement.
- **Désenclaver et favoriser l'ouverture du quartier** : par l'amélioration de la desserte en transports en commun grâce à la prolongation de la ligne 12 du métro et la création d'un pôle d'échange situé au niveau de la future gare de RER E « Eole-Evangile » en correspondance avec le prolongement du tramway des Maréchaux et le tronçon sud du TRAM Y en provenance de Saint-Denis ; par une action globale sur la gestion des déplacements, du transport des marchandises, du stationnement; par la création de nouvelles liaisons visant à rétablir les continuités urbaines entre les quartiers parisiens et les communes limitrophes ; par le décloisonnement des grandes emprises notamment ferroviaires ; par le développement, enfin, de la coopération avec les communes de Saint-Denis, Aubervilliers et Pantin et avec la communauté d'agglomération de Plaine Commune.
- **Soutenir les activités économiques et commerciales** : en favorisant le développement des activités par des projets d'aménagement dont la programmation permettra la création d'un grand nombre de locaux d'activités tout en assurant la mixité fonctionnelle au sein des quartiers, par le soutien à l'activité commerciale existante et la diversification de l'offre, par le développement des activités de fret ferroviaire et fluvial et de services urbains, par le renforcement des activités existantes et la création d'emplois pour la population locale. Dans le cadre de la recherche d'emprises pour le stationnement de cars de tourisme, une implantation est prévue dans le territoire de Paris Nord Est ou à ses abords immédiats.

La mise en œuvre des projets concerne des actions variées sur des territoires distincts

Des actions de proximité, visant à améliorer la qualité de vie des habitants, sont engagées sans attendre la réalisation des opérations d'aménagement.

Secteur Claude Bernard/ canal Saint Denis/ quai de la Charente

Par délibération des 23 et 24 mai 2005, une première opération d'aménagement est engagée sous forme de ZAC, sur le secteur regroupant une partie de l'emplacement de l'ancien hôpital Claude Bernard, une partie de l'emprise des EMGP au nord du périphérique, les berges du canal Saint-Denis et les emprises situées entre le quai de la Charente, le boulevard Macdonald et le faisceau ferré est (4 ha).

Conformément au dossier de création, la programmation se caractérise par la mixité des destinations (bureaux, logements, activités, loisirs et commerces) avec une priorité donnée au développement économique et à l'emploi. Il est également prévu de réaliser deux voies nord-sud de desserte locale d'environ 15 m de large destinées notamment aux accès livraisons des immeubles d'activités et de bureaux et une voie est-ouest d'une largeur d'environ 20 m reliant la rue Emile Bollaert au canal, une école élémentaire sur le terrain Claude Bernard, une crèche sur le quai de la Charente et une réserve naturelle au nord du périphérique. Il est enfin envisagé d'élargir le quai de la Charente et d'aménager les berges du canal Saint-Denis. La réalisation d'une passerelle piétonne est prévue au-dessus du périphérique pour relier le Parc du Millénaire.

Pour faciliter les découpages fonciers sur ce secteur, il ne sera pas appliqué dans le périmètre de dispositions particulières figurant au schéma d'aménagement, les règles de densité prévues à l'article 14 du règlement. Le projet urbain à vocation mixte habitat / emploi aura une densité globale comparable à la moyenne de celle des quartiers périphériques de l'est de Paris, qui est de l'ordre de 1.4, soit environ 104 000 m² HON à créer à l'intérieur de ce périmètre.

Secteur Macdonald / Eole Evangile

L'entrepôt situé au Sud du Boulevard Macdonald est destiné à être reconverti pour permettre la réalisation de logements, commerces, bureaux et équipements publics. Il est prévu de réaliser des équipements scolaires (école, collège), sportifs (gymnase, salles de sports) et sociaux (crèche, centre social), ainsi qu'un lieu d'appel de propreté. La part de logements dans les constructions à réaliser sur l'emplacement de l'entrepôt sera d'au moins 40 % des surfaces construites, dont au moins 50% de logement sociaux.

Le bâtiment devra être démolé sur une largeur d'environ 25 m pour réaliser une voie publique qui permettra le passage du tramway des Maréchaux vers la future gare de RER E « Eole Evangile ». Un espace public est projeté au Sud du bâtiment, en bordure des voies ferrées. Il devra permettre l'accueil dans sa partie Ouest du tramway et dans sa partie Est d'un espace vert aménagé en promenade plantée, aboutissant au quai de la Gironde et reliée au boulevard Macdonald par une voie piétonne d'environ 8 m de largeur.

Par ailleurs, le triangle Eole Evangile sera desservi par une voie d'environ 20 m de largeur, depuis la rue d'Aubervilliers, et sera accessible depuis le quartier Michelet par un passage piéton sous voie ferrée d'une largeur minimale de 12 m. La rue d'Aubervilliers sera élargie et un terre-plein central planté, réalisé dans la continuité de l'avenue de la Porte d'Aubervilliers, sera créé.

Pour permettre la mise en œuvre du projet urbain à vocation mixte habitat / emploi adopté pour la reconversion des entrepôts Macdonald, le périmètre de dispositions particulières figurant au schéma d'aménagement ne sera pas soumis aux règles de densité fixées à l'article 14. Le programme de l'opération situé à l'intérieur de ce périmètre comprendra environ 165 000 m² HON, ce qui correspond à une densité globale d'environ 3.

Afin d'assurer la bonne cohérence architecturale du projet de reconversion de l'entrepôt qui sera conservé en majeure partie et dispose d'un niveau de plancher unitaire à rez-de-chaussée, la hauteur maximale des constructions est fixée par une « HMC » (Hauteur Maximale des Constructions) à la cote 78 NVP, correspondant sensiblement à la volumétrie des constructions existantes et projetées en vis-à-vis sur le boulevard Macdonald.

Secteur Chapelle international Nord

Le secteur Chapelle International Nord dans le 18^{ème} arrondissement, actuellement constitué d'entrepôts de fret propriété de SNCF, couvre une superficie d'environ 6 hectares. Il est délimité à l'Ouest par le faisceau ferroviaire Nord, à l'Est par les immeubles existants de la rue de la Chapelle, au Nord par la petite ceinture (RFF) et le boulevard Ney et au Sud par la base travaux du faisceau ferré nord. La partie à aménager de 4 ha au nord résulte d'une reconfiguration de l'activité fret sur 2ha.

Sur ce périmètre, la SNCF et RFF ont la volonté d'engager la réalisation d'une opération de construction poursuivant des fins d'intérêt général. Le projet d'aménagement a pour intention principale de désenclaver le site par une silhouette composée d'immeubles plots accompagnée d'un ensemble de voies de desserte et de jardins et d'inventer un quartier singulier au cœur du secteur. Le programme de l'opération d'aménagement dont le protocole a été délibéré par le Conseil de Paris en décembre 2008 prévoit la construction d'environ 110 000 m² de surface de planchers à vocation mixte habitat/emploi.

Cette opération est inscrite dans un secteur soumis à des dispositions particulières. A l'intérieur du périmètre de lotissement, l'article 14 s'applique mais la hauteur maximale des constructions est fixée ponctuellement par une Hauteur Maximale des Constructions (HMC) de 50 mètres afin de faciliter la réalisation d'un quartier innovant aux formes urbaines en résonance à la fois avec le grand paysage métropolitain et la vie urbaine de proximité ».

Autres secteurs de Paris Nord Est

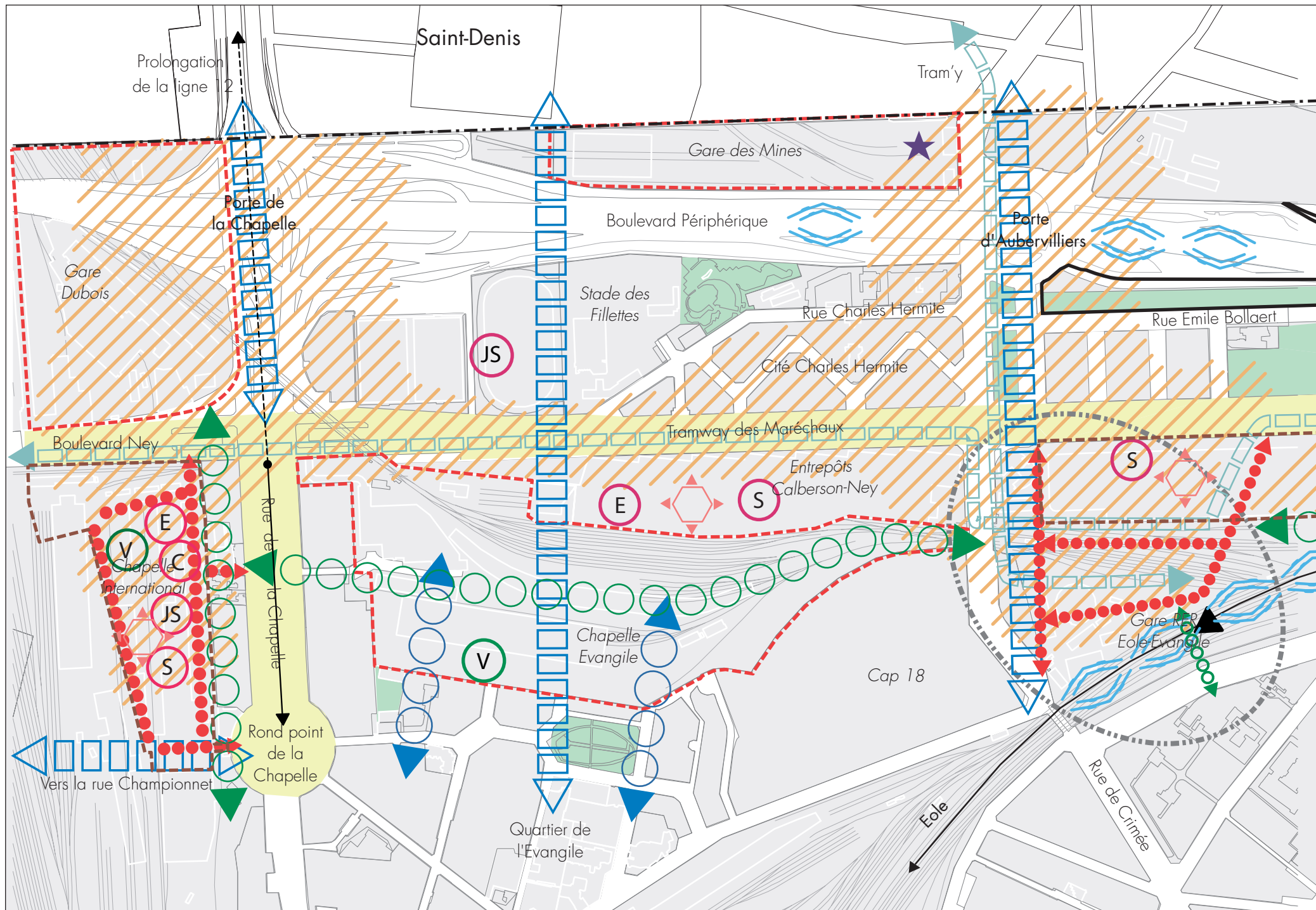
D'autres opérations seront engagées progressivement. Certains territoires qui font l'objet de projets d'aménagement globaux et d'études spécifiques sont grevés d'une servitude prévue à l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme, interdisant de construire au-delà d'un seuil minimal, pendant une durée de 5 ans après que le PLU soit opposable et tant qu'un projet d'aménagement n'a pas été approuvé. Il s'agit des trois secteurs : Chapelle/ Entrepôt Dubois, Chapelle/Evangile et Gare des Mines. L'aménagement de ces différents sites prendra nécessairement en compte les contraintes inhérentes au service public ferroviaire.

Les choix en matière d'implantations commerciales s'appuieront le cas échéant sur un schéma de cohérence commerciale à établir en concertation avec les communes limitrophes. Sur l'emprise de l'entrepôt Ney sont prévus un équipement d'enseignement, un équipement à vocation sociale enfance ou santé ainsi qu'une voirie de desserte nord/sud.

* * *

Le pourcentage moyen de logements pour l'ensemble de l'aménagement correspondra à 40% des surfaces construites, sans descendre, sauf contrainte d'environnement majeure, en dessous de 25% pour chaque opération d'aménagement particulière.

A l'intérieur de ce cadre, la part de logements sociaux ne sera pas inférieure à 50% des programmes sur l'ensemble du secteur, sauf pour certaines opérations particulières en cas de présence déjà très forte de logements de ce type à proximité. De plus, un travail sera mené avec les opérateurs privés pour garantir un pourcentage de leur parc à des loyers modérés. Au moins une résidence sociale permettant d'accueillir des travailleurs migrants sera réalisée sur le secteur d'aménagement.

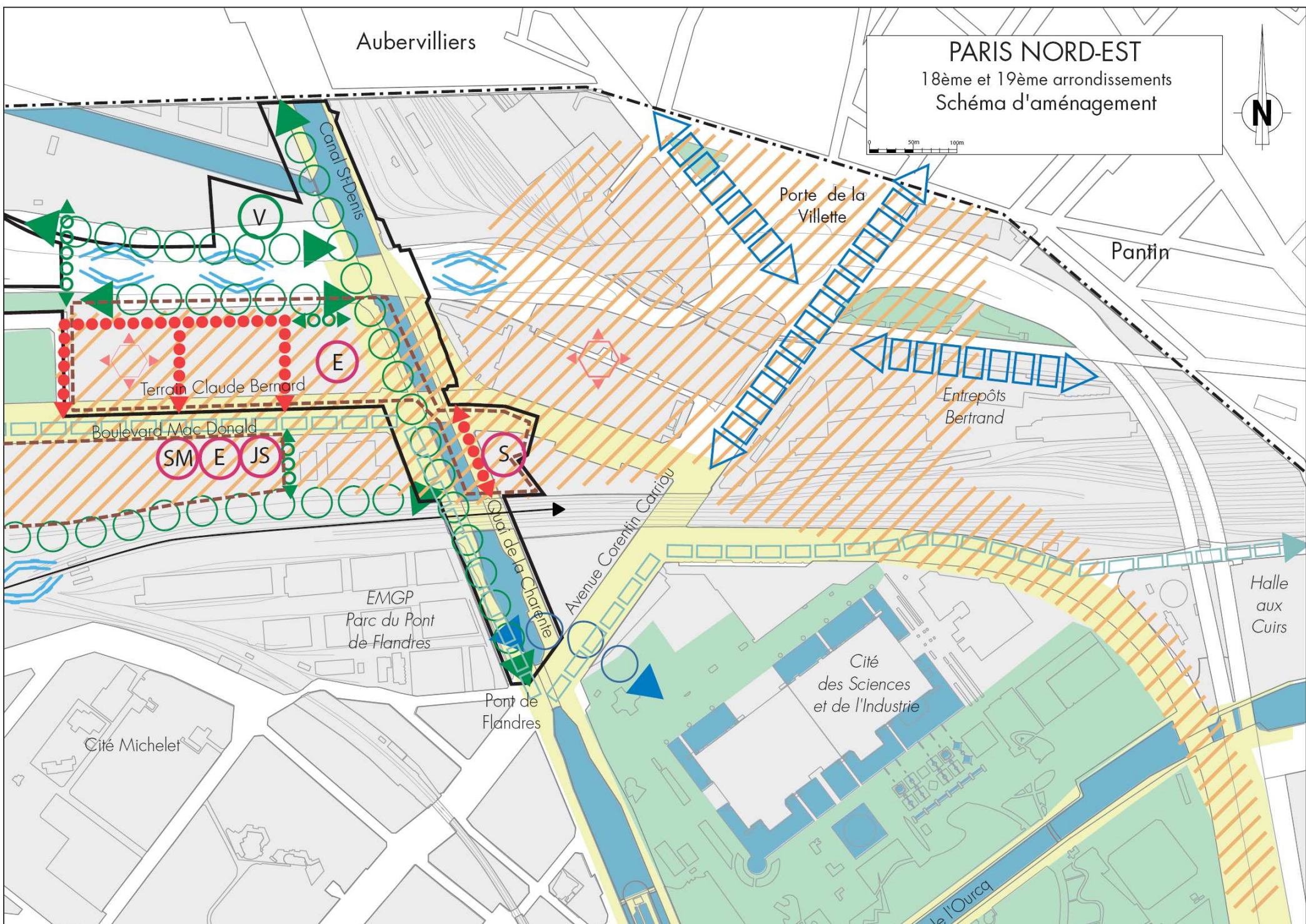
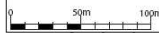


Aubervilliers

PARIS NORD-EST

18ème et 19ème arrondissements

Schéma d'aménagement



Pantin

Porte de la
Villette

Entrepôts
Bertrand

Halle
aux
Cuirs

Cité
des Sciences
et de l'Industrie

EMGP
Parc du Pont
de Flandres

Pont de
Flandres

Cité Michelet