

Le territoire de Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) "Paris Nord-Est", au nord des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> 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. Ces territoires présentent en termes d'habitat une densité d'habitants à l'hectare au-dessus de la moyenne parisienne et un tissu social populaire et mixte. Les projets urbains par secteur doivent tenir compte de ce contexte et apporter des complémentarités à l'existant par une programmation urbaine offrant mixité d'usages et mixité sociale, et offrant une large part au développement d'espaces de respiration urbaine.

**En application de la délibération des 24 et 25 juin 2002 et des délibérations suivantes, 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 Ney dit « Chapelle Charbon », liaison verte Chapelle-Villette, « forêt linéaire » et réserve écologique dans le secteur Claude Bernard) et d'équipements de proximité, notamment à vocation culturelle, 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 « Rosa Parks » en correspondance avec le prolongement du tramway des Maréchaux et le tronçon sud du tramway T8 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 décroisement 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 rationalisation et de l'organisation des flux de marchandises, l'usage de la voie d'eau et du train seront favorisés dans les sites qui s'y prêtent. Des services logistiques seront implantés dans les sites.

**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 écologique 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 m<sup>2</sup> HON à créer à l'intérieur de ce périmètre.

**Secteur Macdonald et Triangle 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. Afin de renforcer la commercialité du site, une dizaine de pavillon de vente d'une surface cumulée ne dépassant pas 300 m<sup>2</sup> pourront être installés sur le parvis nord du bâtiment. Leur implantation devra respecter le dégagement des perspectives notamment devant les entrées d'immeubles, garantir la libre circulation des services d'urgence et des usagers sur le parvis.

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 « Rosa Parks ». 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.

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 destination UG 2.2.1. Le programme de l'opération situé à l'intérieur de ce périmètre comprendra environ 165 000 m<sup>2</sup> SDP, 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.

Par ailleurs, le **triangle Evangile** comportera un aménagement paysager en faveur des circulations douces, depuis la rue d'Aubervilliers vers un passage piéton d'une largeur minimale de 10 m sous voie ferrée permettant d'assurer la liaison avec le quartier Macdonald et la résidence Michelet via la gare RER « Rosa Parks ». 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.

**Secteur Chapelle international Nord**: Le secteur Chapelle International Nord dans le 18<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, 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 résonnance à la fois avec le grand paysage métropolitain et la vie urbaine de proximité ».

Sur le sud du rond-point de la Chapelle, une opération immobilière préservera la continuité vers le sud de la promenade plantée publique initiée dans l'opération d'aménagement Chapelle International.

**Secteur Gare des Mines**: Une autre opération sera engagée sur ce secteur et fera l'objet d'un projet d'aménagement global dans le cadre d'une étude spécifique. Le secteur est grevé d'une servitude prévue à l'article L.151-41 § 5° 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.

**Secteur Ney-porte de la Chapelle** (Gare Dubois): L'implantation de l'université Paris 1 Campus Condorcet sur ce secteur sera accompagnée d'une restructuration de l'espace public de l'avenue de la porte de la Chapelle pour permettre une traversée de l'échangeur confortable pour tous les modes de déplacements. La programmation à venir sur le reste du secteur sera déterminée ultérieurement et fera l'objet d'un projet d'aménagement global dans le cadre d'études spécifiques. Cette partie du secteur reste grevé d'une servitude prévue à l'article L.151-41 § 5° 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.

**Secteur Evangile-Ney** (Chapelle Charbon): Ce site accueillera un espace vert de l'ordre de 3,5 hectares pouvant intégrer des espaces à vocation sportive, première phase d'un vaste parc qui s'étendra ensuite vers l'Est sur une surface complémentaire d'au moins 3 hectares. Dans ce secteur, l'habitat sera privilégié en continuité avec le quartier Evangile en cherchant à créer une mixité dans la programmation de logements par rapport à l'existant. Des voiries seront créées pour l'intégrer au tissu urbain existant. Le périmètre de dispositions particulières renvoie aux règles énoncées à l'article UG.10.2.4

La vocation logistique de l'**entrepôt Ney** sera assurée par le développement de services logistiques et d'activités connexes en complément d'activités économiques.

**Secteur Hebert** : Le site de la gare Hébert à vocation mixte habitat/emploi participera à la constitution d'un pôle économique autour de Rosa Parks en accueillant un équipement logistique à l'Est et en privilégiant l'habitat à l'ouest avec une proportion d'au moins 60% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaires. Une voirie et des espaces paysagers dont environ 4000 m<sup>2</sup> d'espaces verts public d'un seul tenant le traverseront pour l'intégrer au tissu urbain environnant et pour participer à la mise en réseau des espaces verts de ces secteurs. Le périmètre de dispositions particulières renvoie aux règles énoncées à l'article UG.10.2.4

L'aménagement de ces différents sites prendra nécessairement en compte les contraintes inhérentes au service public ferroviaire.

**Secteur porte de la Villette** : Ce secteur de 14 ha est composé d'entrepôts SNCF et terrains RATP à l'Est et de terrains Etat et Ville à l'Ouest de l'avenue. L'avenue de la porte de la Villette sera largement réaménagée pour permettre un usage confortable de l'espace public pour tous les modes de déplacements et devenir un axe habité et commerçant par la constitution d'une épaisseur urbaine sur ses rives. Ce secteur à vocation mixte habitat/emploi comprendra également un équipement de logistique fluvial en bordure du canal et un équipement de logistique si possible embranché fer sur l'entrepôt Bertrand.

\* \* \*

Le pourcentage moyen de logements pour l'ensemble du territoire de Paris Nord Est représentera au moins 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 de logements sur l'ensemble du territoire, 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 territoire de Paris Nord Est.