

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris

---

**Secteur Python-Duvernois**

20<sup>ème</sup> arrondissement



**Dossier de mise en compatibilité du PLU**

**Annexe 1 au Projet de délibération n°2019 DU 244 n°2**

**I Rapport de Présentation**

# I. RAPPORT DE PRÉSENTATION

## Table des matières

<b>1) CONTEXTE URBAIN.....</b>	<b>5</b>
1.1 SITUATION URBAINE ET ÉTENDUE DU SECTEUR.....	5
1.2 SITUATION FONCIÈRE .....	7
1.3 CONTEXTE ET HISTORIQUE.....	8
<b>2) DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
2.1 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN .....	10
2.1.1 <i>Milieu physique, géographie, paysage et patrimoine du site</i> .....	10
2.1.2 <i>Milieus écologiques ; biodiversité, trame verte et bleue et zones humides</i> .....	11
2.1.3 <i>La gestion des ressources</i> .....	12
2.1.4 <i>Risques technologiques et pollution des sols</i> .....	13
2.2 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN .....	14
2.2.1 <i>Contexte social et économique</i> .....	14
2.2.2 <b>Habitat, équipements et services</b> .....	14
2.2.3 <i>La qualité de l'air</i> .....	16
2.2.4 <i>Nuisances sonores</i> .....	16
2.2.5 <i>Mobilité</i> .....	18
<b>3) PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN .....</b>	<b>19</b>
3.1 OBJECTIFS, INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET ET PÉRIMÈTRE .....	20
3.1.1 <i>Rappels concernant les phases d'étude et de concertation préalables à l'opération d'aménagement</i> .....	20
3.1.2 <i>Les objectifs d'intérêt général</i> .....	21
3.1.3 <i>Le périmètre</i> .....	23
3.2 PRÉSENTATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT JUSTIFIANT L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	25
3.2.1 <i>Le programme global de l'opération</i> .....	25
3.2.2 <i>Une stratégie environnementale forte avec un parc sportif et récréatif amplifié donnant une nouvelle situation urbaine au patrimoine social existant et une prise en compte des objectifs et ambitions du plan climat dans toutes les composantes du projet</i> .....	26
3.2.3 <i>Un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien et une relation apaisée avec le boulevard périphérique</i> .....	28
3.2.4 <i>L'amélioration du réseau viaire</i> .....	29
<b>4) MOTIFS DE L'ÉVOLUTION DU PLU ET JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR.....</b>	<b>30</b>
4.1 PLU EN VIGUEUR .....	30
4.2 LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES .....	30
4.2.1 <i>Le PADD</i> .....	31
4.2.2 <i>Les OAP</i> .....	35

4.2.3	Le règlement du PLU .....	38
4.3	LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU .....	42
4.3.1	Les pièces écrites .....	43
4.3.2	Les pièces graphiques .....	44
<b>5)</b>	<b>COMPATIBILITÉ DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX .....</b>	<b>62</b>
5.1	SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF) .....	64
5.2	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	68
5.3	PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUI) .....	69
5.4	DOCUMENTS CADRES DE LA GESTION DES EAUX .....	70
5.4.1	SDAGE .....	70
5.4.2	SAGE.....	70
5.5	PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) .....	70
5.6	SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE.....	71
5.7	PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL DE PARIS .....	74
<b>6)</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>74</b>
6.1	MILIEU PHYSIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET CLIMATIQUE.....	74
6.1.1	Risques naturels .....	74
6.1.2	Risques technologiques et pollutions des sols.....	75
6.1.3	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées .....	75
6.1.4	Ilot de chaleur urbain .....	76
6.2	BIODIVERSITÉ.....	76
6.2.1	Zones d'inventaire et espaces protégés .....	76
6.2.2	Biodiversité et continuités écologiques.....	76
6.3	PAYSAGE URBAIN .....	77
6.4	BRUIT, AIR, CADRE DE VIE.....	77
6.4.1	Bruit .....	77
6.4.2	Air.....	78
6.4.3	Cadre de vie.....	78
<b>7)</b>	<b>INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR ANALYSER LES RÉSULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES.....</b>	<b>79</b>

La procédure de déclaration projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet d'aménagement Python-Duvernois donne lieu au présent Rapport de présentation.

Les rapports de présentation des différentes procédures d'évolution du PLU de Paris intervenues depuis l'approbation initiale du document en 2006 viennent compléter le Rapport de présentation

initial. Ils sont accessibles à l'adresse ci-après : [http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site\\_statique\\_40/pages/page\\_845.html](http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_40/pages/page_845.html)

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU ayant été dispensée d'évaluation environnementale, le présent document répond aux prescriptions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

# 1) Contexte urbain

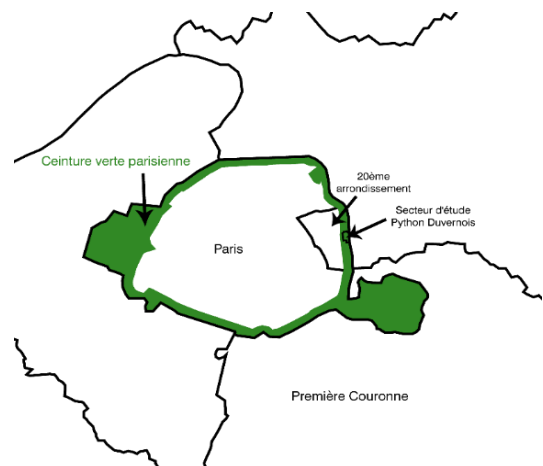
## 1.1 SITUATION URBAINE ET ÉTENDUE DU SECTEUR

Situé à l'extrémité Est de Paris, en bordure du périphérique, le 20<sup>ème</sup> arrondissement est, avec 195 468 habitants (INSEE 2014) pour 5,98 km<sup>2</sup>, un des quartiers les plus peuplés de Paris. Il a largement contribué à l'augmentation de population à l'échelle de Paris entre 1999-2009 (7,2%) mais connaît depuis, une perte de population (-1% entre 2009-2014). La densité moyenne de population est estimée à 33 117 hab/km<sup>2</sup> (329.95 hab/ha), ce qui caractérise un milieu urbain très dense.

Situation du NPNRU porte du 20<sup>ème</sup> dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement



Source : Even – avril 2019

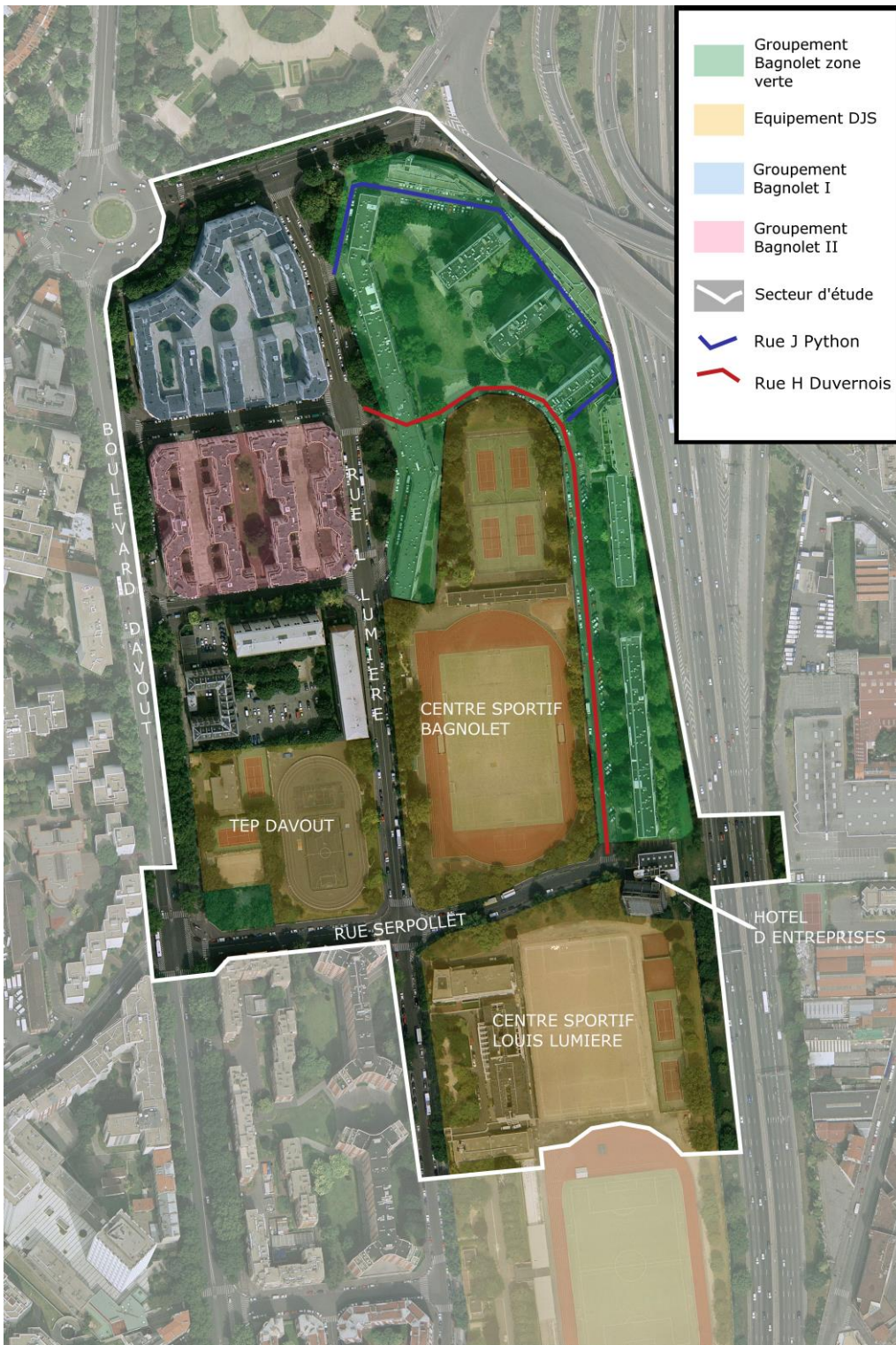


Le site dans la ceinture verte parisienne – Agence Even

**Le territoire des « Portes du Vingtième »**, situé à l'Est de Paris, est un secteur situé dans l'un des 20 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville à Paris. Bordé au Nord par la Porte de Bagnole et au Sud par la Porte de Montreuil, il appartient à la couronne parisienne qui s'est constituée sur l'ancienne enceinte de Thiers et sur la zone non aedificandi. Marqué par la ceinture HBM et la ceinture verte, **le secteur d'aménagement Python-Duvernois** en constitue la partie Nord. Le secteur d'aménagement s'étend sur une surface d'environ 11 ha et est délimité par le boulevard périphérique, l'avenue Cartelier et l'avenue de la porte de Bagnole à l'Est et au Nord, par le boulevard Davout à l'Ouest et par la rue Serpollet ainsi qu'une partie du centre Louis Lumière au Sud. Il est enclavé entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières qui constituent autant de sources d'expositions au bruit et à la pollution atmosphérique que de fractures urbaines peu propices aux mobilités douces. Le quartier est composé d'ensembles urbains déconnectés entre eux avec des fonctions résidentielles (parc exclusivement social) assez cloisonnées, une présence importante d'équipements sportifs mais bénéficiant peu aux habitants du quartier, et des espaces publics dégradés. Il est moins dense que le reste de l'arrondissement.

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle aux portes de Paris et du territoire limitrophe d'Est Ensemble, et d'une excellente desserte tant routière que par le biais des transports en communs (métro, tramway, bus), le site a une place privilégiée en tant qu'entrée stratégique de la capitale.

Secteur d'étude Python-Duvernois au Nord du NPNRU :



Source : Even d'après RIVP

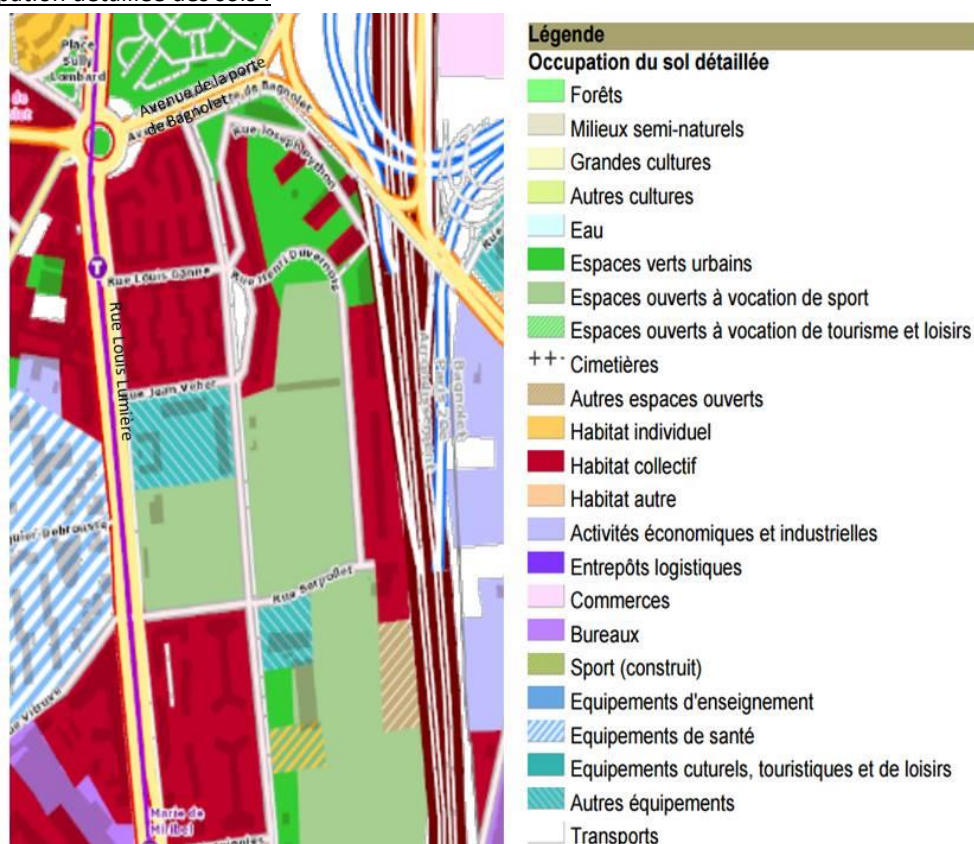


Source : Even – avril 2019

## 1.2 SITUATION FONCIÈRE

La situation foncière du secteur correspond aux territoires de la ceinture verte avec de nombreuses emprises foncières monofonctionnelles appartenant à la Ville de Paris. On y trouve les stades de sport et les centres d’animations, les infrastructures autoroutières et de voirie ainsi que des logements sociaux qui séparent le tissu urbain en îlots distincts. Ces emprises foncières sont gérées par différents services et directions de la Ville, notamment la DJS, la DVD, la DU ainsi que par la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), second bailleur social parisien. La carte ci-dessous détaille les différentes occupations du sol sur le quartier Python-Duvernois.

Occupation détaillée des sols :



Source : Even – avril 2019

### 1.3 CONTEXTE ET HISTORIQUE

Le site d'étude présente des caractéristiques d'évolution historique tout à fait particulières, du fait de sa position à la frontière entre la capitale et les villes de la première couronne.

Jusqu'à sa destruction en 1860, le site de l'opération d'aménagement Python-Duvernois se situait au-delà du mur des Fermiers Généraux, construit juste avant la Révolution Française de 1784 à 1790, pour assurer la perception par la Ferme générale, aux points de passage, d'un impôt sur les marchandises entrant dans la capitale. Le site est issu du regroupement de plusieurs bourgs ruraux (Charonne, Belleville, St-Fargeau, etc). Au 18ème siècle, le secteur se développe avec l'arrivée de commerçants et artisans en lien avec la progression de la population rurale, et l'arrivée de Parisiens en recherche de campagne. Ce développement est renforcé par d'autres activités, notamment les guinguettes et cabarets au pied du Mur des Fermiers Généraux,

Entre 1844 et 1860, le site voit la construction de l'enceinte fortifiée de Thiers, le dernier mur de fortification militaire qui va englober quasiment la totalité de la commune de Paris. Il fixera les frontières de l'agrandissement de Paris ayant eu lieu en 1860, date à laquelle les trois faubourgs sont annexés à Paris, créant le 20ème arrondissement. Avec la construction de l'enceinte, longeant la rue militaire qui deviendra le « Boulevard des maréchaux » (section du boulevard Davout sur le site d'étude), le site va connaître un développement double :

- A l'Ouest, au sein de l'enceinte, la ville se développe, avec notamment la construction des bastions, qui permettent, à l'arrière de l'enceinte, l'extension des entrepôts et industries diverses au milieu des zones agricoles résiduelles.
- A l'Est, à l'extérieur du mur d'enceinte, le site d'étude accueille la zone non aedificandi, c'est-à-dire une zone tampon dans laquelle il n'est plus possible de construire. Cette zone, large d'environ 250m, a d'abord une vocation militaire de protection des enceintes, puis contient les baraques des « zoniers ». En effet, au début du 20ème siècle, dès l'abandon de la fonction militaire de l'enceinte, la zone non aedificandi accueille une population très défavorisée.

A partir de 1919 (date du déclassement des fortifications) et jusqu'en 1932, le mur d'enceinte Thiers est déconstruit, et apparaissent alors en lieu et place de l'ouvrage, les premiers éléments programmatiques de l'actuel site d'étude : Le 14ème bastion de cette enceinte, dont la destruction s'est achevée en 1919, se situait Porte de Bagnole ; en 1934 sont déjà visibles les premiers ensembles d'habitations de la ceinture HBM, ainsi que des terrains sportifs. Finalement, la zone non aedificandi fut une opportunité pour construire des équipements sportifs, ce qui devient alors la Ceinture Verte

Le plan du quartier Python-Duvernois a été conçu en 1956. Il est initialement composé par les immeubles situés rues Henri Duvernois, rue Louis Lumière et Joseph Python, et par les trois de HLM. Cet ensemble constitue alors un quartier homogène. Dans les années 1970, le boulevard périphérique est réalisé. Les nuisances dégradent peu à peu la qualité urbaine du quartier. Le boulevard périphérique, installé en tranchée sur le secteur d'aménagement, et l'échangeur vers l'autoroute A3, limitent fortement les connections douces entre les villes de Paris et de Bagnole et rend celles qui existent inconfortables, participant ainsi de son isolement.

Des bâtiments supplémentaires sont construits en 1990 par l'architecte Gérard Thurnauer le long de la Porte de Bagnole pour protéger le quartier du boulevard du périphérique, ce qui a produit, au fil du temps, un ensemble bâti replié sur lui-même qui communique peu ou prou avec le reste du quartier et notamment avec la ceinture de HBM.





Construction du Boulevard périphérique et de l'échangeur de la porte de Bagnoleet (1968)-APUR

Les deux immeubles de 1956, comportant 124 logements situés le long du boulevard périphérique et appartenant à la RIVP, sont fortement soumis aux nuisances de ce dernier, certains appartements étant mono-orientés en direction du périphérique. Leur démolition est envisagée dès 2014. Le relogement des familles a été engagé et certaines ont été directement relogées sur l'opération immobilière de 64 logements sociaux menée par la RIVP et livrée en 2016. La confrontation directe entre les logements et le boulevard périphérique réinterroge les fonctions du site, notamment en raison du contact immédiat avec le boulevard périphérique. Si l'arrivée du tramway en 2012 a métamorphosé le boulevard Davout et a permis une meilleure desserte en transports en commun du secteur, le quartier Python-Duvernois, séparé de ces aménagements par la ceinture caractéristique des HBM, apparaît comme une entité à part, marquée par des difficultés sociales importantes et soumise aux nuisances liées à la présence du boulevard périphérique.

Ainsi, le quartier Python-Duvernois est caractérisé par une séparation de ses différentes fonctions, ce qui nuit à sa qualité urbaine et participe à son image dégradée. Sa fragmentation en entités cloisonnées et repliées sur elles-mêmes, soumises notamment aux nuisances du boulevard périphérique et aux difficultés sociales, rend difficile l'animation du quartier et le place en situation de relégation.

Compte tenu des diverses difficultés sociales, économiques et urbaines rencontrées par les habitants, le secteur compris entre la porte de Bagnoleet et la porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « les portes du XXème ». Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013. Fin 2014, l'État a sélectionné le territoire des « Portes du XXème », secteur situé entre le Boulevard périphérique, les boulevards des maréchaux, la Porte de Bagnoleet et la Porte de Montreuil parmi les 200 quartiers nationaux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) compte-tenu de la forte concentration des difficultés sociales, économiques et urbaines de ce territoire. La Ville de Paris a signé en avril 2017 le protocole de préfiguration qui détaille un programme de travail aboutissant par la suite à une convention de financement entre la Ville de Paris et l'État.

## 2) Diagnostic et analyse de l'état initial de environnement

Le diagnostic du territoire parisien ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement contenus dans le rapport de présentation de la révision générale de 2006 (RP, 1ère partie et 2e partie) ont fait l'objet d'une actualisation à l'occasion de la procédure de modification approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, t. 1 – A et B). La présente partie complète le rapport de présentation en ce qui concerne le projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois.

## 2.1 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

### 2.1.1 Milieu physique, géographie, paysage et patrimoine du site

Situé à l'extrémité Est de Paris, en bordure du périphérique, le 20ème arrondissement est un secteur urbain marqué par la présence de voies de Faubourg les plus populaires de Paris.

La zone d'étude se trouve au pied de la butte de Belleville. Un léger dénivelé Nord/Sud existe, le différentiel d'altitude ne dépasse pas 10m sur 750m de distance (soit une pente d'environ 1.3%). L'installation des équipements sportifs Louis Lumière ont nécessité de niveler le terrain pour le mettre à niveau.

Le sol est constitué de roches sédimentaires : des marnes infra-gypseuses. On ne recense pas d'anciennes carrières sur le site. Le site n'est pas concerné par le risque d'inondations par débordement de cours d'eau du fait de sa distance de 3.6 km de la Seine.

Le 20<sup>ème</sup> arrondissement bénéficie de quelques beaux espaces verts, le plus important étant le parc de Belleville. La localisation du secteur d'étude au sud de la porte de Bagnole, entre le Boulevard Périphérique et le Boulevard des Maréchaux, sur la ceinture verte parisienne, lui confère la spécificité d'être doté d'une surface d'espaces verts et d'équipements publics importants en comparaison du reste de l'arrondissement. Le site Python-Duvernois est donc un quartier principalement résidentiel, marqué par la présence importante d'équipements sportifs et où se sont également développés quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée.

#### ***Un quartier imposant***

Ce secteur de Python—Duvernois constitue l'entrée Est de Paris au niveau de la porte de Bagnole, et un lieu stratégique métropolitain, marquée par les infrastructures routières.

Les formes urbaines du secteur sont imposantes avec des barres de logements de 4 à 10 étages qui dominent le paysage, rythment et organisent l'espace urbain, mais constituent également des barrières importantes. De la même manière, les espaces publics sont vastes et fortement minéralisés. La voiture est omniprésente dans les larges rues, qui créent des ruptures d'échelles importantes. Si le secteur Python Duvernois bénéficie toutefois des équipements sportifs structurants de la ceinture, ceux-ci, destinés avant tout à un public associatif et scolaire, ne profitent pas aux habitants du quartier. La ceinture verte se traduit également par une forte présence végétale. Les vides du tissu urbain permettent également d'ouvrir des vues lointaines.

Cependant, la ceinture verte est vécue comme enclavée et produit peu d'usages pour les habitants du fait des multiples clôtures. Elle est déconnectée des quartiers environnants et notamment du réseau de parcs urbains alentours à Paris, Montreuil ou Bagnole.

La valorisation de la ceinture verte est un objectif clairement identifié. Visible de loin, le site présente différents éléments repères majeurs dans le paysage : immeuble Serpollet et les deux tours des Mercuriales de Bagnole.

### ***Périphérie, cloisonnement, un quartier enclavé***

Le secteur est particulièrement impacté par la présence d'axes routiers importants, qui rendent son accès difficile. Ces limites enclavent le quartier et sont sources de nuisances sonores et de pollutions importantes. Les îlots composant le quartier Python Duvernois sont en rupture avec le tissu urbain environnant : contraints par la présence des boulevards et du périphérique, les îlots ont été découpés entre deux limites fortes. En résultent aujourd'hui des formes urbaines sans lien avec le tissu adjacent.

Concernant les déplacements de proximité, ils sont également contraints. Le maillage viaire est développé. Cependant les déplacements piétons ne sont pas facilités et les îlots et espaces sportifs sont trop peu perméables aux circulations douces. Les équipements sportifs sont également fermés par des grilles, accentuant la perception de paysages très fermés.

### ***Proximité, cadre de vie, quartier vécu***

Les nombreux équipements sportifs –TEP Davout, Centre sportif Bagnolet, Centre sportif Louis Lumière – éléments clefs de l'identité du secteur, sont avant tout destinés à un public associatif et scolaire, et l'accès de la population locale en est très limitée. Ils sont, de fait, fortement cloisonnés par des successions de grilles ce qui les déconnecte de la vie de quartier et participe de l'enclavement de ce dernier, en réduisant les espaces publics et les perspectives paysagères. Le sentiment des habitants est que ces équipements sont peu accessibles.

Le secteur, partagé entre habitat et équipements sportifs, est donc caractérisé par ses nombreuses barrières, aussi bien visuelles que physiques, entre la rue et les espaces publics, et les équipements sportifs comme les cours de tennis et les gymnases. De surcroît, sa faible mixité fonctionnelle et sociale (quartier de logements sociaux) semble participer du phénomène d'enclavement et de concentration des problèmes sociaux auxquels il est confronté.

L'activité commerciale se concentre sur le boulevard Davout et les pieds d'immeubles des résidences « Bagnolet zone verte » qui sont avant tout occupés par des associations ou ont des fonctions de stockage, ce qui participe peu de la vie de l'espace public. Dans le secteur d'aménagement Python-Duvernois, la densité commerciale est faible. Dans un périmètre élargi, le quartier est marqué par la présence de commerce informel avec les puces de Montreuil qui « débordent » systématiquement dans la rue Lucien Lambeau et dans la rue Louis Lumière, au sud du secteur d'aménagement.

Malgré la présence d'espaces publics à fort potentiel (espaces en pied d'immeuble, prairie au cœur de la cité Python Duvernois, terrains sportifs, ...) mais aux usages détournés et donc dégradés, le secteur manque de centralités et d'aménités. Les accès à ces espaces sont en effet limités et l'espace vert au Nord du secteur est peu pratiqué par les habitants. Des efforts de valorisation de l'espace public sont cependant en œuvre, avec l'installation de jeux pour enfants, d'agrès, d'appareils de musculation en plein air, un jardin partagé, un refuge urbain pour oiseaux, etc. Ces éléments contribuent à la végétalisation du quartier et à l'amélioration de son cadre de vie. Côté patrimoine, on ne retrouve aucun élément de patrimoine bâti classé dans le secteur d'étude. Toutefois, le bâtiment de la gendarmerie, 154 boulevard Davout, est un bâtiment remarquable aux dimensions imposantes qui donne une image positive du quartier.

#### **2.1.2 Milieux écologiques ; biodiversité, trame verte et bleue et zones humides**

Localisé dans la ceinture verte, le quartier présente un potentiel d'intérêt écologique notable dans le contexte parisien. Il est entouré par plusieurs espaces verts et naturels présentant un intérêt écologique fort dans la Trame Verte et Bleue parisienne. De plus, le site se trouve à la rencontre de deux corridors verts majeurs, la ceinture verte parisienne et la liaison entre le cimetière du Père Lachaise et le parc des Guilands.

Malgré les contraintes du site, le quartier possède un potentiel intéressant de développement de la nature en ville qui l'intègre au cœur de continuités majeures à restaurer.

La qualité des habitats présents à Python-Duvernois est inégale. Les friches herbacées présentent un intérêt écologique supérieur aux autres habitats, mais restent très localisées. Le patrimoine arboré et arbustif du site est également intéressant car il est composé d'espèces indigènes et d'arbres à cavités, qui restent cependant très minoritaires. L'ensemble des arbres et des massifs arbustifs forment un corridor écologique non négligeable, dont la fonctionnalité est à renforcer. Riche de nombreux espaces ouverts, le site déploie déjà une variété d'habitats potentiels pour la biodiversité commune.

Dans le contexte très urbain et local du site, la présence de 14 espèces faunistiques a pu être mise en évidence. La plupart de ces espèces sont communes et relèvent de la biodiversité ordinaire. On observe toutefois 5 espèces d'oiseaux protégés (pinson des arbres, mésange bleue et charbonnière, moineau domestique et rougequeue noir) et quelques espèces patrimoniales ou des espèces cibles (vulcain, criquet mélodieux, pipistrelle commune), qui constituent des enjeux spécifiques à prendre en compte dans tout aménagement ultérieur, afin que leur survie ne soit pas compromise et que leurs déplacements soient facilités. Le secteur Python-Duvernois est très imperméabilisé et ne présente aucune zone humide de classe 3.

### 2.1.3 La gestion des ressources

#### ***Gestion de l'eau***

Les effluents du quartier Python-Duvernois ne sont pas traités à Paris mais aux 2 stations gérées par le SIAAP d'Achères (station Seine Aval) et de Colombes (station Seine Centre). Dans le cadre de l'arrivée de nouvelles populations dans le quartier, de nouveaux effluents seront à anticiper, sans pour autant impacter la qualité des milieux naturels. Cela constitue un enjeu, notamment vis-à-vis des problématiques de capacité rencontrées à la station Seine Centre.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la proportion de surfaces imperméabilisées est inférieure à ce que l'on peut constater sur le reste du territoire communal, ceci étant dû à la présence de terrains de sport et d'espaces verts qui constituent des espaces d'infiltration avantageux pour la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, il n'existe aujourd'hui aucune installation de gestion alternative des eaux pluviales sur le secteur.

#### ***Gestion des déchets***

Ce sont les services municipaux qui assurent la collecte dans le 20ème arrondissement, et donc à Python Duvernois. Il existe un Centre de Valorisation et d'Apport des Encombrants à la Porte des Lilas, à environ 1 km au nord du secteur Python-Duvernois. Un CVAE est en projet à Porte de Montreuil, soit à environ 500m au sud de Python- Duvernois.

On relève 3 bornes d'apport de verre et 3 bornes d'apport de textile sur le secteur Python-Duvernois, ce qui équivaut à une borne verre pour 1100 habitants environ, ce qui est conséquent comparativement à la moyenne d'une borne verre pour 2475 habitants environ sur le 20ème arrondissement.

On relève un espace de compost dans le quartier, qui semble uniquement être destiné aux déchets végétaux et ne pas être ouvert aux habitants (grilles).

### ***Gestion de l'énergie et enjeu climatique***

Python-Duvernois est aujourd'hui raccordé aux réseaux électriques et gaz, qui couvrent entièrement les besoins énergétiques du quartier. Une caractéristique importante du secteur est que 100% de ses logements sont des logements sociaux anciens. La population du secteur est donc probablement exposée au risque de précarité énergétique. L'analyse des potentiels énergétiques et des solutions mobilisables intègrent donc, en supplément de l'aspect purement technique, ce souci de prise en compte du risque social lié à l'énergie.

Le quartier est fortement consommateur d'énergie, consommation notamment issue des secteurs résidentiels et tertiaires. Composé d'un tissu mixte dont la majorité des constructions datent également d'avant la Règlementation Thermique de 1971 (années 30, 40, 50 etc.), le secteur se caractérise par un parc bâti globalement peu performant et très énergivore. Le secteur des transports est le deuxième poste émetteur de gaz à effet-de-serre du quartier, puisque traversé par des axes urbains majeurs.

On ne recense pas de potentiel en énergies renouvelables intéressant sur le site. Néanmoins, il semble envisageable et intéressant de raccorder le secteur au réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU). Cette solution, qui a le désavantage de représenter un coût d'investissement important, présente les atouts d'un coût d'exploitation raisonnable et d'un impact environnemental faible, avec une facture énergétique stable pour l'utilisateur.

Il existe donc un véritable enjeu de rénovation énergétique du quartier, afin de limiter ces émissions qui accélèrent le phénomène de changement climatique, et ses conséquences en termes de qualité de vie et de dégradation de l'environnement.

Dans le contexte de changement climatique, le territoire parisien est soumis au risque d'îlot de chaleur urbain. En effet, la ville densément urbanisée est soumise à des températures supérieures de 3°C aux températures mesurées et ressenties dans les zones périphériques. Certes moins soumis à l'aléa puisque situé aux portes de Paris, au sein de la ceinture verte, le secteur n'en reste pas moins vulnérable du fait de l'imperméabilisation des sols et de l'urbanisation du secteur. Il enregistre, en moyenne, des températures de 2,5°C supérieures à celles observées en banlieue parisienne. Ce phénomène peut engendrer des risques majeurs pour les personnes les plus sensibles (personnes âgées, enfants, etc.) présentes au sein du secteur (écoles, crèche, lycée, résidence pour personnes âgées, etc.) notamment pendant les périodes de canicule. Le contexte de changement climatique augmente également les risques naturels (ruissellements urbains) eux-mêmes amplifiés par les caractéristiques physiques et urbaines du secteur (zone urbanisée assez dense, réseau d'assainissement unitaire, etc.).

Pour autant, dans le contexte de changement climatique, les principes de sobriété environnementale et de résilience tels que le développement de la nature en ville, les aménagements en faveur des modes doux, les aménagements de gestion alternative des eaux pluviales ou encore la prise en compte du bio-climatisme permettent de limiter les effets du changement climatique.

#### **2.1.4 Risques technologiques et pollution des sols**

Il n'y a pas de risques industriels sur le site, du fait de l'absence d'ICPE à proximité. Néanmoins, une canalisation d'hydrocarbures passe sur le territoire de la zone de projet. Pour autant, cette canalisation, aujourd'hui neutralisée, n'entraîne aucun risque.

Le seul risque à considérer est le transport de matières dangereuses. Le tronçon de boulevard périphérique bordant vers l'Est de la zone n'est pas interdit au transport de matières dangereuses, il existe donc un risque à ce niveau. De plus le Boulevard Davout est une importante voie de circulation et peut donc également être une source de risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière.

De plus, seuls deux sites BASIAS (station-service et blanchisserie) étant présents dans la zone d'étude et le site BASOL étant éloigné du site, les risques de pollutions des sols sont faibles dans le secteur d'étude.

## **2.2 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN**

### **2.2.1 Contexte social et économique**

La densité moyenne de population est estimée à 33 117 hab/km<sup>2</sup> soit 330 hab/ha dans le 20ème arrondissement, ce qui caractérise un milieu urbain très dense. À l'échelle du secteur rapproché, le NPNRU « Portes du 20<sup>ème</sup> » se caractérise par d'importantes différences avec l'arrondissement : la densité de population y est largement inférieure (181 habitants/ha) du fait du nombre important d'équipements sportifs et de parcs qui composent la ceinture verte. Toutefois, les formes bâties sont aussi denses que celles de l'arrondissement. Dans ce contexte, le site du projet d'aménagement de la future ZAC Python-Duvernois est identifié comme un secteur relativement stable en terme de population, ou à faible diminution. Elle ne suit donc pas un rythme démographique aussi élevé que le reste de l'arrondissement.

À l'instar des autres quartiers NPNRU des communes voisines, le secteur est caractérisé par une fragilité socio-économique. Il accueille une population modeste et de plus en plus touchée par la pauvreté (familles monoparentales, personnes sans diplôme, foyer bas revenus). Réciproquement, la proportion de diplômés du supérieur est, dans le quartier NPNRU, deux fois inférieure à celle du périmètre élargi (18% contre 37%). Ces données expliquent les données de l'INSEE qui identifie une part d'employés et d'ouvriers très élevée (supérieure à 50%) et un taux de chômage très important (supérieur au taux de l'arrondissement qui est de 15% et de 12% à Paris). Avec 1 emploi pour 4 résidents, le secteur ne permet pas de répondre à la demande de travail sur le secteur.

En ce qui concerne l'économie, tout comme à l'échelle du 20ème arrondissement, le secteur Python-Duvernois bénéficie d'une faible densité de commerces à l'exception de certains secteurs (Haut Davout, Louis Ganne, Joseph Python/Henri Duvernois) et d'un faible taux de vacance (9,7%), moins important qu'à l'échelle du 20ème arrondissement (12,8%). Il est également caractérisé par l'installation d'entreprises innovantes (hôtel d'entreprises, SiplonLab). Sa position, au cœur de l'arc de l'innovation et du projet parisien Investissement Territorial Intégré (ITI), en fait un secteur privilégié pour l'accueil des entreprises de ce type. Ainsi, ces structures innovantes, en plus de développer des emplois dans le secteur, peuvent renforcer l'animation de la vie locale et participer au changement de regard sur les secteurs souffrant d'une image défallante.

### **2.2.2 Habitat, équipements et services**

En ce qui concerne l'enseignement du 1er degré, le 20ème arrondissement compte 34 maternelles, 36 écoles élémentaires, 6 écoles polyvalentes et 8 écoles privées. L'arrondissement possède par ailleurs 12

collèges, 2 lycées d'enseignement général et 2 lycées techniques. Trois collèges et 7 écoles primaires et maternelles sont situés à proximité du secteur Python-Duvernois mais aucun sur le secteur proprement dit.

Le secteur Python Duvernois concentre un nombre important d'équipements sportifs de plein air grâce à la ceinture verte entre la Porte de Bagnole et la Porte de Montreuil, regroupant stades, cours de tennis, centres d'animation, et gymnases. Sur le reste de l'arrondissement et de la capitale, ces installations sont plus disséminées dans le tissu urbain. On note la présence d'une unique piscine pour tout l'arrondissement.

La création d'une piscine implantée rue Serpollet, dont le chantier est en cours dans le cadre du plan piscine de la mairie de Paris durant le présent mandat municipal (2014-2020), vise à renforcer l'offre existante jusque-là très limitée dans le 20ème arrondissement. Sa livraison est prévue pour la mi-2019.

Carte représentant la localisation des équipements présents dans le périmètre du projet d'aménagement :



En matière d'habitat, à l'échelle du quartier Python-Duvernois, les types de logements T2 (entre 36% et 72% selon les immeubles) et T3 (entre 5% et 58% selon les immeubles) sont dominants au sein du parc de logements. Les logements sont le plus souvent en état de sur occupation. La question du confort de vie dans son logement est très importante sur le site. C'est un enjeu majeur d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants par l'amélioration de la qualité de leur logement. En effet, l'amélioration des conditions de vie dans les logements (emplacement, espaces de vie, confort) est une problématique forte qui ressort de l'avis citoyen (300 personnes rencontrées) rédigé par les habitants pendant la concertation. Les citoyens sont prêts à accepter des démolitions et des réhabilitations lourdes pour transformer le quartier et améliorer le confort des logements.

### 2.2.3 La qualité de l'air

L'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air est connu sur le secteur depuis de nombreuses années. Les polluants font l'objet d'une surveillance par Airparif via un réseau de stations de mesure réparties dans la région.

Dans le cadre du projet de réaménagement du quartier Python-Duvernois, et plus globalement de la sélection par l'ANRU des « portes du 20<sup>ème</sup> » parmi les 200 sites nationaux inscrits au titre du NPNRU, la qualité de l'air est un enjeu majeur et ce, d'autant plus important que certains logements sont très exposés aux nuisances et que le secteur accueille des équipements sportifs et des établissements sensibles (crèches, etc.). Une modélisation de la qualité de l'air a donc été effectuée par le laboratoire d'Écologie Urbaine de la Ville de Paris en 2017, afin d'orienter les aménagements et constructions dans le but de minimiser l'exposition des occupants actuels et futurs du site à la pollution atmosphérique.

Le logiciel Aria City estime les concentrations de polluants issues du trafic. Sans Zone à Circulation Restreinte (ZCR), le trafic est à l'origine de 36µg/m<sup>3</sup> pour les NO<sub>2</sub>, 19 µg/m<sup>3</sup> de PM<sub>10</sub> et 14µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub> contre respectivement 23 µg/m<sup>3</sup>, 18 µg/m<sup>3</sup> et 13 µg/m<sup>3</sup> avec ZCR. Ainsi, la valeur limite des concentrations d'oxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est dépassée sur les grands axes (boulevard périphérique, boulevard Davout) mais les concentrations restent relativement modérées en cœur d'îlot, comparables à l'ensemble de l'arrondissement.

### 2.2.4 Nuisances sonores

Situé à Paris à proximité directe du périphérique, le secteur Python-Duvernois est un quartier à protéger des sources de nuisances sonores importantes qui l'entourent. A proximité directe du secteur, sont classés :

Catégorie 1 : le boulevard périphérique et son échangeur (nuisances à 300m de part et d'autre de la voie) ;

Catégorie 2 : l'avenue de la Porte de Bagnolet (nuisances à 250m de part et d'autre de la voie) ;

Catégorie 3 : le boulevard Davout et la rue Louis Lumière (nuisances à 100m de part et d'autre de la voie).



La cartographie 2015 du bruit routier à Paris positionne le quartier dans une zone de niveaux sonores très élevés (supérieur à 75dB sur 24 heures, niveau le plus élevé), en particulier sur son pourtour est (correspondant à la présence du périphérique). Cette situation place les habitants des résidences Bagnolet Zone Verte à Python Duvernois dans les 4,4% de la population parisienne soumise à des niveaux de bruit supérieurs à 70dB.

L'étude de la situation actuelle (Agence d'Ecologie de la Ville de Paris) a démontré que le niveau de bruit se situe dans la moyenne des quartiers parisiens mais des secteurs restreints enregistrent des nuisances plus importantes (supérieur à 75 dB(A) sur 24h, niveau le plus élevé) en particulier sur le pourtour est (présence du périphérique). Par ailleurs, le secteur présente peu de zone calme (> 55 dB(A)), notamment en cœur du quartier.

Le nombre d'habitants exposés à des niveaux supérieurs à 70 dB(A) caractérisant un Point Noir de Bruit est de 704 personnes : ce qui représente environ 20 % de la population résidant sur le quartier Python-Duvernois, notamment à proximité de l'avenue de la Porte de Bagnolet, de l'avenue Cartellier et du boulevard périphérique.

Dans ce contexte, le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Ville de Paris identifie déjà des actions à mener afin de diminuer les niveaux sonores globaux sur la capitale (mesures et modélisations, amélioration de la connaissance, sensibilisations, aménagements et apaisement, alternatives aux modes de transports bruyants...). Dans le cadre du projet Python Duvernois,



Modélisations de la situation actuelle de jour (6h-18h) et le soir (18h-22h) - Source : Mairie de Paris (2016)

une contribution locale à ces actions larges peut être envisagée sur les volets d'apaisement des espaces publics, de développement des modes de déplacements doux, d'amélioration de l'isolation acoustique des logements et d'intégration de la problématique bruit à la réflexion urbaine.

### 2.2.5 Mobilité

Le quartier Python-Duvernois est desservi par des infrastructures majeures. Situé à proximité directe du boulevard périphérique et du boulevard des Maréchaux, au niveau de la porte de Bagnole, le secteur Python-Duvernois se situe au cœur d'un complexe d'infrastructures fortement développé desservant le cœur de l'agglomération parisienne et la ville de Bagnole. Le périmètre lui-même se structure autour d'un axe Nord-Sud, la rue Louis-Lumière, et d'un axe secondaire d'orientation est/ouest composé par les rues Serpollet, Louis Ganne et Jean Veber. La desserte locale est composée des rues Henri Duvernois et Joseph Python. Ces rues permettent la desserte des logements de Bagnole Zone Verte.

Les comptages routiers confirment des trafics journaliers importants sur le boulevard périphérique (226 120 véhicules par jour ouvrable) et l'avenue de la Porte de Bagnole (32 217 véhicules par jour ouvrable). Le périphérique et son échangeur « Porte de Bagnole » sont souvent saturés, ce qui peut rendre difficile l'accès au quartier aux heures de pointe. De plus, ces infrastructures sont en partie responsables de l'image très routière du secteur. Le secteur Python-Duvernois est fortement affecté par les déplacements pendulaires quotidiens effectués sur les infrastructures routières adjacentes.

Concernant le stationnement, l'équilibre entre l'offre et la demande à Python-Duvernois montre un déficit qui demeure très relatif grâce à l'importance de l'offre sur voirie. Le passage au stationnement résidentiel payant sur les voies intérieures du quartier a permis une régulation en faveur des habitants. Sur le secteur, un seul parking résidentiel de la RIVP est présent en infrastructure au Nord du quartier et n'est occupé qu'à 50%. Sur un secteur plus large, l'analyse de la capacité de stationnement conclut à un excédent de stationnement au vu du nombre de véhicules sur site, ainsi qu'au nombre de places restant disponibles dans les parkings commerciaux.

Les taux de motorisation sont très faibles sur le territoire parisien (moins de 2 voitures pour 5 ménages en moyenne) et sur le site Python-Duvernois.

L'accessibilité du secteur est renforcée par la présence de nombreux services de transports en commun :

- Métro ligne 3 (station Porte de Bagnole) ;
- Métro ligne 9 à quelques minutes de marche (stations Porte de Montreuil) ;
- Nombreuses lignes de bus qui desservent directement le site (ligne 57, 76, 102, 351, N16, N34) ;
- Tramway T3b (stations Porte de Bagnole et Marie de Miribel) qui parcourt le quart Nord-Est du périmètre parisien. Arrivé en 2012, il a métamorphosé le boulevard Davout et permis une meilleure desserte et une bonne connexion avec les autres quartiers en transports en commun ;
- Stations Vélib' rue Louis Ganne et rue Louis Lumière.

L'analyse des modes de transports utilisés dans l'étude de l'APUR (janvier 2018), montre un recours prépondérant aux transports en commun des actifs résidant sur Paris (plus de 75% des déplacements effectués en TC) et le long des lignes de métro (entre 65% et 75% des déplacements effectués en TC). En revanche, le territoire ne bénéficie d'aucune desserte ferrée et l'accessibilité vers Bagnole ou Montreuil reste limitée à l'entrée de ville en métro. Les bus permettent de mieux relier ses communes voisines, mais leur fiabilité demeure perturbée par l'état du trafic.

En termes de mobilités apaisées, à l'exception du secteur sur la porte de Bagnolet qui présente des espaces publics inconfortables (bruit lié au trafic routier) et des fortes pentes pour accéder au site qui limitent la pratique du vélo, le quartier Python-Duvernois présente un fort potentiel de développement des déplacements doux. L'arrivée du tramway a permis le réaménagement du boulevard des Maréchaux, le rendant plus convivial pour les piétons et cyclistes. Par ailleurs, la rue Louis Lumière a bénéficié d'un aménagement d'une piste cyclable et de bornes Vélib qui encourage la pratique du vélo. Il existe également un potentiel intéressant pour la pratique des modes doux : des larges espaces publics, verts, un cœur de quartier calme, une proximité aux transports en communs, etc. qui peut être exploitée afin d'augmenter leur part modale.

Des orientations cadres, telles que le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) 2014-2020, approuvé le 19 juin 2014 et le Plan Vélo de Paris 2015-2020, ont pour objectif d'augmenter la pratique des modes actifs à l'horizon 2020 sur les territoires métropolitain et de la ville de Paris dans lequel le secteur Python-Duvernois s'inscrit.

Enfin, les déplacements dans les 10-15 prochaines années seront amenés à évoluer encore :

- la circulation routière dans Paris a diminué en moyenne de 2%/an depuis 2001 ;
- les pratiques des ménages parisiens et franciliens vont vers une diminution de l'utilisation des véhicules particuliers : le taux d'équipement en véhicules des ménages parisiens est passé de 0.54 en 2001 à 0.36 en 2015 ; cette diminution est également constatée en petite couronne (0.96 en 2001, 0.65 en 2015). Le taux de motorisation actuel serait plutôt de 20 % alors que l'étude a pris 33% ;
- les mesures prises pour le renouvellement des véhicules auront également un effet d'aubaine pour l'abandon des véhicules particuliers au profit d'autres modes de transport,
- Paris et la Métropole du Grand Paris ont annoncé l'interdiction en 2022, des véhicules critair3 et en 2024, des véhicules critair2, ce qui correspond au zéro diesel ; ces décisions auront un effet important de transformation du parc automobile et de réduction de la circulation avec la mise en place d'une ZCR jusqu'à l'A86 en cours d'adoption par les municipalités concernées ;
- les aménagements parisiens en cours concourent à diminuer la place de la voiture en ville ;
- l'offre en transports en commun ne cesse d'augmenter et leur utilisation aussi (selon le PDUIF, à l'échelle régionale, + 21% entre 2001 et 2010).

Au-delà de l'évolution constatée des modalités de circulation et de motorisations, s'ajoutent des réflexions en cours sur la pacification du boulevard périphérique. Il s'agit d'une part de celles menées par la Mission d'évaluation et d'information qui mobilisent des élus parisiens (rendu en avril 2019) et de celles de la Consultation internationale lancée par le Forum métropolitain du Grand Paris dont les résultats sont attendus en juin 2019. Ces réflexions aboutiront à des études puis à des aménagements qui modifieront les conditions de circulation sur le boulevard périphérique et ses abords.

### **3) PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN**

### 3.1 OBJECTIFS, INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET ET PÉRIMÈTRE

#### 3.1.1 Rappels concernant les phases d'étude et de concertation préalables à l'opération d'aménagement

Ce quartier a fait l'objet de nombreux diagnostics, études et faisabilités depuis plusieurs années qui ont permis d'affiner les orientations urbaines.

En 2012-2013, une étude réalisée par l'agence BABEL sur la ceinture verte de la porte de Bagnolet à la porte de Montreuil a consisté à définir une programmation urbaine sportive et paysagère ainsi que les conditions de sa faisabilité. Elle a permis à la Ville de Paris de définir un programme selon des séquences sportives identifiées (accès libre, accès mixte, accès réservés) ainsi que les bases de son organisation spatiale au regard des contraintes architecturales, paysagères et géographiques du site. Le secteur Python-Duvernois se retrouve ainsi dans une évolution de la ceinture verte au profit d'équipements en accès libre.

Mi-2015, une nouvelle étude a été confiée à BABEL+PRADO afin d'aboutir à une étude pré-opérationnelle sur la base d'une programmation mixte, axée principalement sur l'activité économique et le sport. Le plan-programme prévu proposait la démolition des 124 logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique.

Cependant, début 2016, la Ville, à la suite d'échange avec l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU et de la première phase de concertation, a souhaité réfléchir à davantage de démolitions afin de transformer en profondeur le quartier, tant dans sa morphologie que dans sa programmation, et supprimer les logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique.

Par ailleurs, la société TRAPIL a annoncé l'arrêt programmé pour 2017 du fonctionnement de sa canalisation. Compte tenu des modifications importantes impliquées par l'étude des démolitions supplémentaires de logements et la levée des contraintes liées à l'arrêt du Trapil, il n'a pas été possible de faire un avenant au marché d'études précité.

L'étude urbaine lancée début 2015 et confiée à l'agence BABEL+PRADO était fondée sur un programme qui ne répondait plus de manière satisfaisante à l'ambition que la Ville souhaite désormais porter pour transformer durablement le secteur Python-Duvernois. Cette étude a été interrompue et une nouvelle étude a été lancée et attribuée à l'agence ZCCS.

En parallèle de la phase de consultation pour la nouvelle étude urbaine, une étude de prospective a été confiée à l'APUR début 2016. Elle a eu pour objectifs de déterminer jusqu'où pouvait aller la transformation urbaine du secteur et notamment de l'entrée du quartier, entre Bagnolet, l'échangeur de la porte, le bd périphérique, de confronter le potentiel de développement économique et la vocation métropolitaine du site aux réalités urbaines et sociales du territoire et à une échelle plus domestique en bordure du bd des Maréchaux.

L'APUR a réexaminé le contexte urbain et l'habitabilité des différents lieux et fait un diagnostic pour permettre de définir une stratégie acceptable au regard des contraintes du site qui permette le développement de fonctions urbaines nouvelles dans la partie nord du quartier Python-Duvernois dit « Bagnolet zone verte » (619 logements) tout en conservant l'identité spécifique de la ceinture verte et en relation avec les projets de développement de Bagnolet. La RIVP a également étudié les transformations possibles de son parc de logements dans la zone.

Quant au dispositif de concertation, ouvert à la participation du plus grand nombre, il a permis d'associer les habitants et usagers du quartier, les associations locales et les acteurs institutionnels autour du projet afin

que tous puissent donner leurs avis. Différentes directions de la Ville de Paris ont également été sollicitées pour apporter des éclairages sur le projet et dégager des thématiques de travail.

Les démarches de concertation et de participation ont été mises en œuvre dès les années 2010. Ensuite, la concertation a été conduite en deux temps au service du projet : une première phase réalisée dans le cadre de l'étude urbaine confiée à l'agence BABEL+PRADO, entre novembre 2014 et juin 2017, et une deuxième phase conduite dans le cadre de l'étude urbaine confiée à l'agence ZCCS, entre décembre 2017 et novembre 2018. Lors de chacun de ces cycles, des outils adaptés ont été mis en œuvre en fonction des cibles recherchées.

La tenue de conseils de quartiers et de réunions publiques depuis 2011 a permis aux habitants de suivre la construction et l'évolution du projet tout en y participant grâce à des entretiens et des débats entre l'ensemble des acteurs du projet. Voici quelques exemples des démarches mises en œuvre sur le site :

- Adresses mails à destinations des habitants ; concertationpythonduvernois@imaginons.paris et concertation@pythonduvernois.fr
- Conseil de quartier et réunion publique avec la première phase de concertation de l'agence en 2011
- Deux réunions publiques le 6 avril et le 25 juin, rencontre autour du sport et de Louis Lumière Plage le 18 juillet, atelier le 9 octobre, marche commentée le 10 octobre, atelier sur l'espace public et la mobilité le 5 novembre, atelier développement économique le 10 décembre et parution de la BD n°1, en 2015
- Les cafés projets n°1 à 8 du 8 mars au 8 décembre, réunion publique d'information le 4 novembre et parution des BD n°2 et 3 en 2016
- Le café projet n°9, la présentation de l'avis citoyen le 6 juin et le 19 décembre en 2017
- Le café des projets n°10, la lettre d'information sur l'avancée du projet, échanges et informations sur la requalification des espaces publics en relation avec le NPNRU le 26 juin et la dernière réunion publique le 20 novembre en 2018

Le processus de concertation s'est adapté au changement d'ambition du projet à la suite d'une demande de l'État, afin d'engager un changement plus durable du quartier et d'intégrer le NPNRU.

### 3.1.2 Les objectifs d'intérêt général

Une vision urbaine, architecturale et paysagère de nature à modifier durablement le cadre de vie du quartier permet désormais de définir les principales orientations d'intérêt général du projet.

- **Améliorer le cadre de vie pour les habitants qui y vivent : un symbole du renouveau du quartier et une attente forte exprimée en concertation**

L'objectif principal est d'améliorer la qualité du cadre de vie. Pour cela, toutes les composantes de l'environnement doivent être prises en compte. Ainsi, il est indispensable de limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores, notamment par la démolition des logements les plus exposés ainsi que par des aménagements physiques de protection, tout en agissant pour diminuer les effets de la pollution automobile. Il est également nécessaire d'améliorer d'autres aspects bénéfiques pour la santé tels que les aménités vertes qui correspondent aux espaces verts et boisés, aux îlots de fraîcheur, aux zones humides, à la présence de l'eau, aux zones calmes, à une offre en végétation et d'espaces de détente, à la présence de

jardins collectifs et récréatifs (etc..). Ces aménités ont un rôle indispensable dans la création d'un cadre de vie de qualité et dans l'amélioration globale de la santé et du bien-être.

Le projet s'intègre également dans une évolution future du boulevard périphérique avec un continuum bâti le long du boulevard périphérique constitué de bâtiments intelligents et résilients et d'écrans transparents, qui pourront être supprimés lorsque le boulevard périphérique sera devenu un boulevard urbain (les modélisations à échéance 2025 montrent que l'extension de la ZCR diminuera de moitié les taux de No2 et de particules fines à Paris).

- **Améliorer l'articulation des échelles métropolitaines et locales notamment pour les infrastructures routières**

L'enjeu au Nord du secteur Python-Duvernois est de donner une fonction métropolitaine au site. Il s'agit donc de donner une véritable façade sur l'avenue de la porte de Bagnole et la porte elle-même, avec des entrées d'immeubles et des programmes à la bonne échelle et dont la proximité avec le boulevard périphérique peut se révéler être un atout et non plus un handicap. Les nouvelles constructions devront s'affirmer dans le site, faire face à l'échangeur autoroutier et intégrer sa présence dans leur conception architecturale et urbaine pour accueillir des programmes à une échelle métropolitaine.

L'avenue de la porte de Bagnole, véritable porte d'entrée dans l'urbanité parisienne, va bénéficier, en rive nord, de la rénovation du square Séverine ; l'enjeu devient donc aussi un enjeu de paysage et d'articulation à plus grande échelle entre les différents parcs; en rive sud, la façade de l'avenue de la porte de Bagnole doit s'affirmer comme une séquence particulière, qui articule les échelles métropolitaines et locales par une programmation mixte et une présence forte de programmes bâtis qui renforcent son statut d'avenue. Elle doit également permettre une fluidité des parcours piétons et cyclables.

A l'inverse l'échelle domestique et locale de la cité et des ensembles bâtis autour de la rue Louis Lumière sont à conforter, diversifier et valoriser par une intensification de la vie urbaine locale qui passe par une mixité des programmes et une pensée renouvelée des relations entre bâtiments et rues. L'espace public devra être requalifié et les rez-de-chaussée valorisés.

- **Désenclaver le quartier et l'organiser autour d'un parc paysager et sportif pour rendre tangible la ceinture verte et améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants**

Un autre objectif d'intérêt général est le désenclavement du quartier. Il s'agira de concevoir un parc sportif et paysager comme une entrée de quartier, avec des zones paysagères et écologiques, une promenade active au cœur du parc, des chambres sportives et ludiques, une boucle santé nature.

La ceinture verte verra son rôle d'accueil d'équipements de loisirs au sein d'un espace de nature affirmé, le développement de la trame verte y sera un objectif majeur (plan biodiversité). L'organisation nouvelle du quartier autour de ce poumon vert répond à la fois à un objectif global d'amélioration de la qualité environnementale des espaces et du bien-être des habitants qui y habitent et qui viendront y travailler. Le lien avec le square Séverine et les parcs environnants sera affirmé. Les projets d'aménagement prévus permettront le renforcement de la trame végétale, l'affirmation du rôle du paysage et des espaces libres dans l'amélioration du cadre de vie et la réduction des nuisances. La multiplication des connections « vertes » avec les communes limitrophes en même temps que la transformation urbaine mettent au centre du projet la question du paysage à l'échelle métropolitaine. De ces principaux objectifs se déduisent différentes logiques de système viaire.

- **Transformer le réseau viaire et apaiser le quartier**

La création d'un parc paysager et de loisirs en lieu et place des installations sportives actuelles dans l'ilot ainsi que l'implantation d'activités économiques en lieu et places d'immeubles de logements nécessitent de revoir le réseau viaire actuel et de l'adapter au nouveau parc. Les démolitions et reconstructions des bâtiments situés en bordure du Boulevard périphérique, nécessaires pour protéger le cœur du quartier des nuisances, doivent pouvoir être en liaison avec le parc mais également dans une stratégie métropolitaine.

- **Redonner une attractivité économique au quartier autour d'un programme mixte d'activités économiques**

Ce secteur, actuellement en situation d'enclavement et d'exclusion sociale, bénéficie pourtant d'un fort potentiel de développement. Sa situation aux Portes de Paris le place au cœur de la métropole et de la stratégie métropolitaine de l'Arc de l'Innovation, qui a pour ambition un rééquilibrage territorial de l'emploi sur le Nord et l'Est de la ceinture parisienne en s'appuyant sur les potentiels d'innovation et de création de ces quartiers.

Enfin, ce projet a pour objectif d'être un levier majeur pour le processus de renouvellement urbain de la « ceinture verte » engagé à grande échelle dans le cadre du NPNRU parisien « Les Portes du 20<sup>ème</sup> » de la Porte de Bagnole à la Porte de Montreuil, mais aussi sur le territoire d'Est Ensemble avec le NPNRU La Noue Malassis-Le Plateau et le PNRQAD Montreuil-Bagnole. Le NPNRU doit constituer, à ce titre, un véritable accélérateur d'une stratégie urbaine visant à faire dialoguer deux échelles de projets, une échelle métropolitaine et une autre locale, et ainsi d'articuler développement économique endogène et métropolitain. C'est pourquoi le projet urbain prévoit une programmation très ambitieuse en matière de développement économique.

- **Un projet urbain au service de la mixité sociale**

L'opération prévoit un équilibre entre les logements : des logements sociaux avec une réelle volonté de la ville de maintenir un parc très social intramuros, des logements à loyer maîtrisé et des logements en accession à la propriété. La démolition d'un trop grand nombre de logements sociaux serait de nature à déstabiliser la politique de l'habitat à l'échelle parisienne et n'irait donc pas dans le sens de la politique de mixité portée par la Ville. Une image renouvelée des établissements scolaires sera également une condition du retour de l'attractivité du quartier. En effet, la Ville de Paris lutte depuis plusieurs années contre la ségrégation sociale et scolaire existant sur le secteur « portes du 20ème » et a déployé tout un volet d'actions pour enrayer ce phénomène.

Les résultats, s'ils sont encourageants, ne suffisent pas et ne sont pas à la hauteur des enjeux pour ce secteur. Seul un projet d'envergure pensé dans le cadre de ce nouveau projet de rénovation urbaine à l'échelle des portes du 20<sup>ème</sup> est de nature à produire des effets significatifs sur la ségrégation scolaire. La proposition de la Ville sur le volet éducation s'inscrit dans cette perspective : elle se nourrit des effets attendus sur les logements et est un puissant levier pour contribuer à la réussite globale du projet et éviter le biais de certains projets pour lesquels on note une augmentation de la ségrégation des établissements scolaires des zones traitées en PNRU malgré une amélioration de la mixité socio-économique du quartier.

- **Réduire l'impact environnemental de la construction**

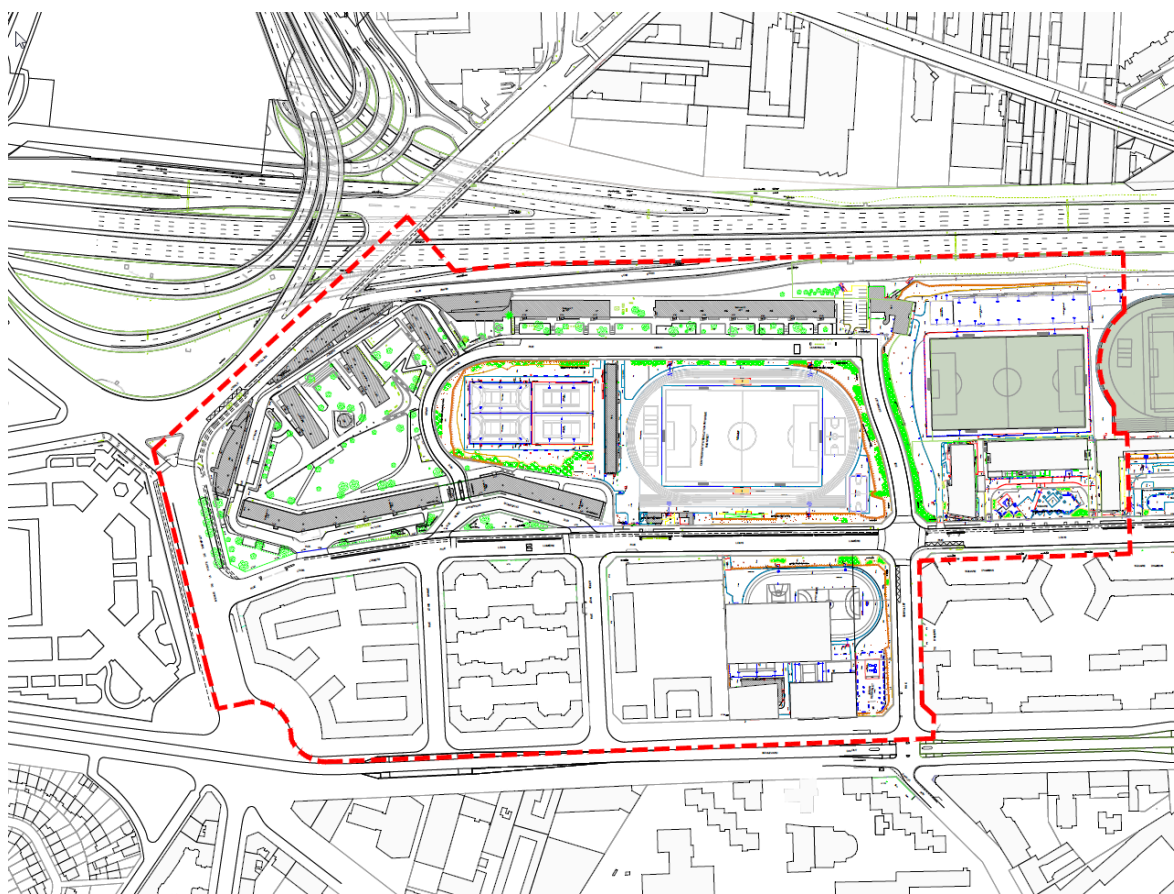
Le projet favorise la réhabilitation qui a un meilleur bilan environnemental qu'une démolition puis reconstruction.

### 3.1.3 Le périmètre

*Le périmètre opérationnel : celui de la future ZAC*

Lors de la conduite des différentes études, un périmètre opérationnel a été défini, légèrement modifié par rapport au périmètre d'étude pour intégrer une partie de l'avenue Cartellier et la couverture légère du boulevard périphérique. C'est le périmètre de la future ZAC au sein duquel sera mis en œuvre le projet urbain. Cette zone possède une surface d'environ 11 hectares.

Le périmètre de la future ZAC figure en rouge ci-dessous :



Source : Even

Dans le cadre de l'analyse des incidences et des propositions de mesures émises dans l'étude d'impact, les réflexions ont été affinées autour de ce périmètre opérationnel.

*Le périmètre du NPNRU Porte du 20ème, périmètre d'étude et de diagnostic :*

Certaines réflexions menées notamment en matière d'environnement, de santé, ou de déplacement s'inscrivent dans un périmètre plus large que celui du périmètre d'étude, comme le périmètre du NPNRU des Portes du 20<sup>ème</sup>.





Périmètre du secteur d'étude



Périmètre du NPNRU Portes du 20ème

Source : Even d'après RIVP

## 3.2 PRÉSENTATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT JUSTIFIANT L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

### 3.2.1 Le programme global de l'opération

La répartition des programmes doit intégrer l'évolution des modes de travail ou d'habitat et pour cela trouver une traduction urbaine et architecturale innovante.

Le programme global de l'opération d'aménagement Python-Duvernois comprend le programme global de constructions et le programme des équipements publics. La programmation projetée prévoit :

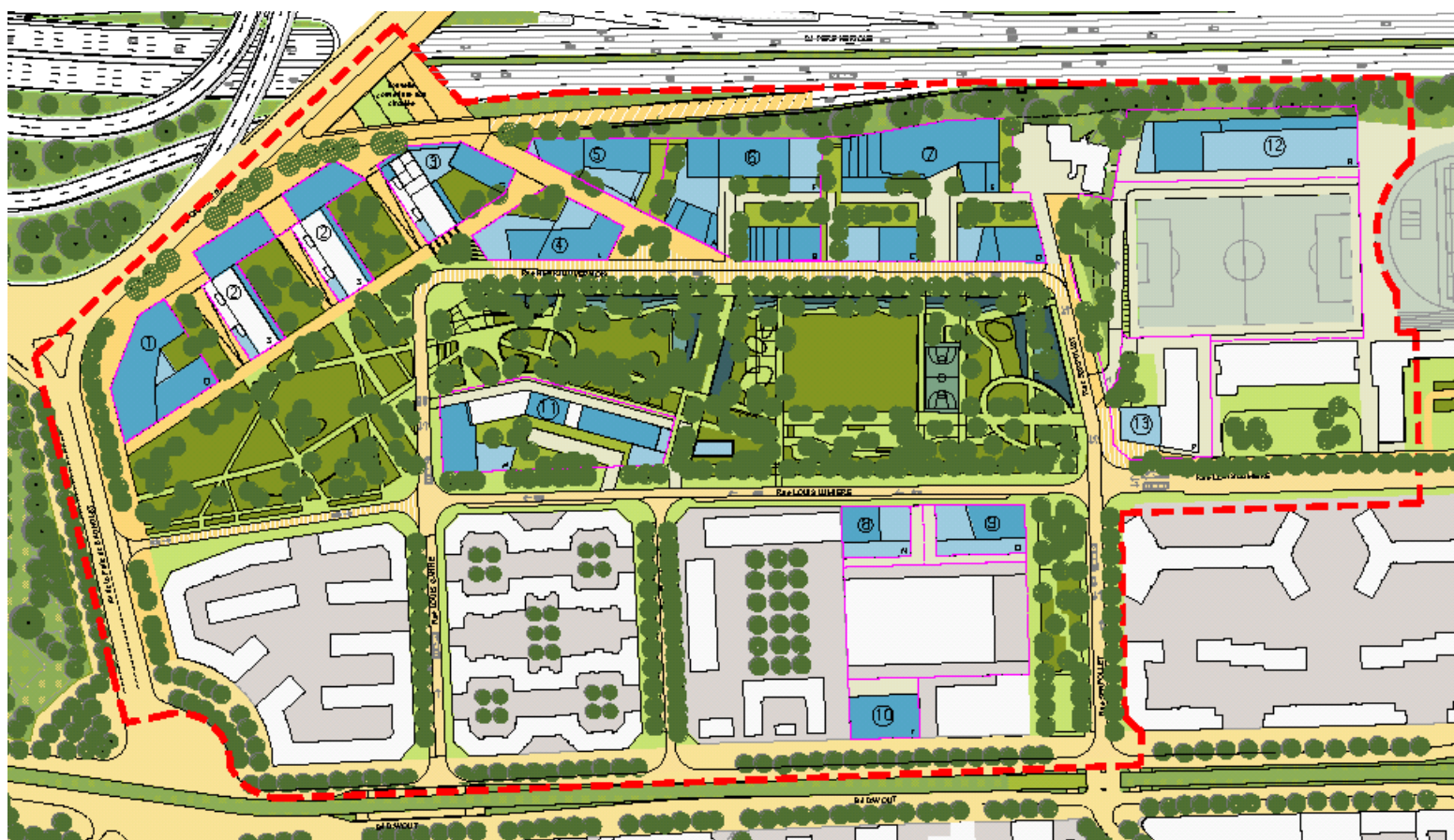
- Environ 25 200m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) correspondant à environ 400 logement créés (150 au titre de la reconstruction et 250 au titre de la diversification) ;
- Environ 59 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux ;
- Environ 7 000 m<sup>2</sup> SDP d'activités, sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces.

Le programme des équipements publics se compose de :

- Environ 400 m<sup>2</sup> pour un centre de santé tourné autour de la prévention ;

- Environ 10 000 m<sup>2</sup> d'équipement public à usage de sport dont environ 7000 m<sup>2</sup> au titre de la reconstitution d'équipements existants (tennis et Beach Volley) et environ 3 000m<sup>2</sup> SDP au titre d'équipements nouveaux ;
- Un équipement petite enfance multi accueil de 48 places ;
- Une mise aux normes et mise en accessibilité PMR par une extension du centre Paris Anim Louis Lumière ;
- A ces surfaces d'équipements s'ajoute l'extension d'un ou (de) groupe(s) scolaire(s) existant(s) (hors périmètre en attendant la création de la ZAC en vue de la création de 4 classes.

La carte ci-dessous présente le plan guide du projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois :



SOURCE : AGENCE ZCCS- ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

### 3.2.2 Une stratégie environnementale forte avec un parc sportif et récréatif amplifié donnant une nouvelle situation urbaine au patrimoine social existant et une prise en compte des objectifs et ambitions du plan climat dans toutes les composantes du projet

Les nombreux équipements sportifs de la ceinture verte sont aujourd'hui des espaces clos et réservés dans la pratique aux clubs. Le nouveau parc de plus de 3 hectares accueillera une bande programmatique composée d'espaces de loisirs ouverts et un travail paysager permettra son intégration à la ceinture verte en amont et aval du site.

Sur le secteur Python, l'ambition du projet est l'ouverture du parc et des équipements sportifs à tous. La proposition vise à la constitution d'un parc inscrit dans la ceinture verte pour le placer en réseau avec le square Séverine au nord et le parc des Hauteurs sur Montreuil et visible depuis le boulevard Davout par des espaces publics perméables et végétalisés.

Le parc situé au centre de Python- Duvernois constitue un trait d'union entre ses deux rives bâties ; il possède un grand potentiel : il a les dimensions de grands parcs urbains et la végétation y est abondante. Mais ce potentiel est aujourd'hui sous exploité et le parc est invisible depuis le boulevard Davout et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Le projet proposé permet de revaloriser ce potentiel, d'attirer de nouveaux usagers pour s'y promener et y pratiquer des activités sportives, et participe ainsi au désenclavement et à l'attractivité renouvelée du quartier.

Le projet de parc ouvert repose donc aujourd'hui sur la démolition d'une partie de la barre Duvernois, sur la végétalisation des rues Louis-Lumière, Louis-Ganne, Weber et Serpollet, et sur une nouvelle relation plus harmonieuse et poreuse entre la ceinture HBM et la ceinture verte de manière à constituer un parc habité et visible :

- en réaménageant les espaces de sports et de loisirs actuellement présents afin de proposer des installations ouvertes et accessibles à tous, et ainsi décloisonner l'offre sportive. Mais l'objectif est aussi ici de renforcer les pratiques de loisirs, de détente et de promenade ;
- en prolongeant le parc sportif jusqu'aux pieds des HBM, leur redonnant ainsi une assise végétale qu'ils n'ont pas. Le projet tend vers un équilibre entre la densité et la nature. L'axe Lumière sera, sur cette séquence, réservé aux déplacements doux et connecté au boulevard Davout ;
- en connectant le square Séverine et les équipements scolaires de l'autre côté de l'avenue de la Porte de Bagnolet. Le parc et donc la ceinture verte seront visibles depuis l'avenue de la Porte de Bagnolet;
- en renforçant la présence végétale et les continuités écologiques ;
- en requalifiant les espaces publics afin d'effacer la fracture des infrastructures routières par une couverture légère du boulevard périphérique et une reprise de la bretelle du boulevard périphérique ;
- Le foncier libéré par la démolition des 124 logements le long du BP et par les bâtiments Thurnauer permettra le développement d'une programmation nouvelle permettant une plus grande mixité sociale (par l'apport de nouvelles catégories de logement) et fonctionnelle (par une programmation tertiaire et d'équipements).

Les trois tours dites Python s'inscrivent dans l'objectif de construction de 4 000 logements sociaux aux portes de Paris établi par la loi Lafay. Elles font partie de l'histoire urbaine de Paris et de sa ceinture verte au même titre que les HBM, mais sont aujourd'hui soumises à un manque d'intégration urbaine et à un déficit d'habitabilité en raison de leur proximité avec les infrastructures autoroutières et de leur situation géographique ressentie comme une situation de relégation.

C'est pourquoi le projet entend faire de leur réhabilitation le symbole du renouveau du quartier et vise d'une part à améliorer les qualités intrinsèques de ces bâtiments en procédant à des réhabilitations lourdes, et d'autre part à profondément modifier leur situation urbaine pour les protéger des nuisances du boulevard périphérique et les inscrire dans un continuum de fonctions urbaines. Des écrans transparents et réversibles, innovants seront réalisés d'une hauteur suffisante pour protéger les tours. Ils s'ouvrent ponctuellement en rez-de-chaussée pour favoriser les flux piétons. L'effet positif sur la qualité de l'air est renforcé par la diminution du trafic dans la rue Louis Lumière (suppression de l'effet d'évitement de la place

de la porte de Bagnolet). Une couverture du périphérique améliorera également la qualité de l'air du secteur.

Le secteur Python-Duvernois est en partie inclus dans la zone UG et pour partie dans la zone UV du PLU. À partir du programme de constructions neuves à vocation majoritairement économique et de la rénovation d'une partie des logements existants, le projet à l'étude comporte la restructuration du réseau des voies publiques avec de nouvelles délimitations des emprises à construire, des emprises de voiries et indications de voies à créer. La démolition d'une partie des immeubles de logements existants qui sont les plus exposés aux nuisances du boulevard périphériques et la reconstitution d'une partie de ces logements démolis davantage à l'abri des nuisances car protégés par des bâtiments de bureaux à construire le long du boulevard périphérique est impossible dans l'état actuel des limites de la zone UV et de la zone UG.

Le projet nécessite donc que soit réorganisées les limites entre la zone UG et la zone UV.

Il prévoit également la consolidation et la mise en valeur d'espaces verts actuels en les inscrivant en tant qu'EVP au PLU. Les talus du boulevard périphérique ont à ce titre une valeur paysagère et végétale que le projet entend renforcer.

### 3.2.3 Un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien et une relation apaisée avec le boulevard périphérique

Secteur à dominante résidentielle et d'équipements, le périmètre des Portes du 20e est aujourd'hui un territoire au tissu économique et commercial peu dense et peu qualitatif, essentiellement concentré sur les axes structurants (rues d'Avron et Belgrand, boulevard Davout).

C'est pourquoi le projet urbain prévoit une programmation très ambitieuse en matière de développement économique avec la construction d'environ 55 000 m<sup>2</sup> d'activités à la Porte de Bagnolet, et d'environ 60 000 m<sup>2</sup> à la Porte de Montreuil, qui viendront s'ajouter aux programmes de bureaux existants ou en projet à Bagnolet (Pôle Gallieni) et à Montreuil (rue de Paris) en vue de constituer une nouvelle polarité tertiaire unifiée et identifiée dans l'est parisien.

En s'inscrivant dans l'Arc de l'Innovation, la stratégie de développement économique doit permettre d'associer acteurs locaux, entrepreneurs et porteurs de projet pour un meilleur ancrage local et constituer un levier d'évolution du quartier. Les pistes programmatiques envisagées s'appuient sur les dynamiques à l'oeuvre sur les portes Nord Est et sur l'émergence de la filière de l'économie numérique et de l'économie créative dans cette partie du territoire métropolitain, ainsi que la promotion de la diversité sociale dans l'écosystème start-up avec une cible prioritaire, les entrepreneurs de quartier (French Tech Diversité). Les filières économiques à investiguer par la suite entrent dans le champ du tertiaire banalisé, pouvant cohabiter avec des éco activités et des activités productives en lien avec « Refabriquer Paris », avec des start-up orientées sur le sport Handicap, en lien avec la fédération Handisport implantée sur le site et tous les équipements sportifs, ou dans le champ de la logistique urbaine et enfin dans la thématique de l'enseignement supérieur avec un certain nombre d'établissements présents dans un environnement proche.

Aujourd'hui le site est adossé au nord au boulevard périphérique, de manière directe puisque des pièces à vivre de logements sont disposées en façade de l'infrastructure sur le secteur Python-Duvernois. Par ailleurs, les équipements sportifs de la ceinture verte sont enclavés, peu accessibles et peu visibles.

Le projet repose donc sur le principe de rendre accessible et visible ce parc sportif et paysager depuis le boulevard Davout en l'amplifiant et en l'inscrivant dans le réseau des parcs à l'échelle métropolitaine.

Rendre visible le parc et l'amener jusqu'à l'avenue de la Porte de Bagnolet et le boulevard Davout mais également enrichir la programmation sportive pour qu'elle soit ouverte à tous dans un environnement où la nature domine, tels sont les enjeux de cette amplification.

Il est proposé de construire sur le secteur Python, un ensemble mixte (activités, logements, équipements) entre le boulevard périphérique et le parc sportif. Un pôle d'activités sera construit le long du périphérique avec une taille critique suffisante pour amener de nouveaux flux sur le quartier et créer ainsi une attractivité nouvelle. Ce pôle d'activités s'inscrit dans l'histoire de ce segment de la ceinture verte, qui a toujours été construit et qui accueille aujourd'hui des activités au sein de l'hôtel d'entreprises Serpollet. De plus, ce pôle participera à l'évolution du boulevard périphérique en un boulevard urbain, et améliorera les liaisons entre Paris et Bagnolet. Dans sa partie nord, il viendra remplacer les immeubles de logements dits Thurnaueur et offrira une nouvelle façade tertiaire sur l'avenue Cartellier et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Des logements seront construits entre ces immeubles d'activités et le parc sportif. Ils seront ainsi à la fois protégés du périphérique par le pôle tertiaire, et bénéficieront d'une situation exceptionnelle, avec une exposition plein ouest et donnant sur le parc sportif, permettant d'attirer sur le quartier une population nouvelle et diversifiée.

Offrir une double façade habitée et animée au parc sportif, c'est lui donner de plus grande possibilité d'attractivité, de sécurité et d'animation et créer de nouveaux logements diversifiés dans un cadre remarquable.

Cette programmation modifie l'équilibre des fonctions actuelles ; en effet, aujourd'hui quartier monofonctionnel occupé exclusivement d'habitat, il deviendra un quartier mixte où l'ensemble des fonctions qui composent la ville seront représentées.

En raison des démolitions importantes de logements, il est envisagé de créer un périmètre de dispositions particulières afin de sortir de l'article UG 2.2.1 qui impose que la surface de plancher de logement après aménagement soit supérieure ou égale à celle avant aménagement.

### 3.2.4 L'amélioration du réseau viaire

La création du parc sportif ainsi que l'accueil de nouvelles activités dans le quartier nécessitent de revoir le réseau viaire actuel, souffrant d'importants dysfonctionnements. Enerré à l'Est par la frontière étanche du périphérique, le secteur est également mis à distance des quartiers adjacents à l'Ouest par une rue Lumière surdimensionnée et difficile à franchir. Contraintes par la topographie, les rues Python et Duvernois s'étirent pour mieux négocier la pente mais peinent à offrir des itinéraires satisfaisants pour desservir le quartier, et ce, quel que soit le mode utilisé.

Le schéma viaire est repensé pour l'affirmation des circulations douces, le désenclavement du secteur Python-Duvernois et l'amplification du parc sportif en un Grand Parc. Dans ce cadre, sont proposés :

- le prolongement et redressement de la rue Duvernois vers la rue Lumière ;
- la transformation de la section de rue Lumière en un espace de rencontre. Le plan de circulation a été adapté de manière à éviter la circulation de transit ;
- le réaménagement de la rue Ganne pour offrir plus d'espaces aux piétons ;
- la transformation de la rue Veber en espace de rencontre végétalisé ;
- la création de sentes piétonnes entre l'avenue Cartellier et le parc entre les tours pour affirmer l'ouverture du parc et du quartier.

Si le quartier bénéficie de la proximité des arrêts de métro et tramway Porte de Bagnolet, la desserte immédiate du quartier en transport en commun reste limitée. Le réaménagement proposé envisage le redéploiement de la ligne 57 pour desservir le cœur du quartier selon une nouvelle boucle Davout - Ganne – Duvernois – Serpollet.

La rue Duvernois constituera donc l'armature principale de desserte du quartier et des nouveaux programmes tout en offrant une relation privilégiée avec le parc. Les logements qui seront construits le long de cette rue face au parc sont protégés du boulevard périphérique par des immeubles de bureaux et bénéficient donc d'une situation privilégiée face au nouveau parc.

Il est envisagé de modifier l'article UG 10.2.1 « Gabarit-enveloppe en bordure de voie non bordées de filets » afin de l'adapter aux rues qui bordent un parc. Dans le périmètre de dispositions particulières créé par la mise en compatibilité du PLU, l'article sera donc modifié pour permettre le long des voies qui bordent le parc (notamment la rue Duvernois) d'avoir des constructions qui ponctuellement peuvent être construites jusqu'à la hauteur plafond indépendamment de la largeur de la rue. Cet épannelage permettra d'introduire de la diversité architecturale, dans le respect du programme de constructions qui sera fixé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. L'objectif n'est donc pas de densifier.

## **4) MOTIFS DE L'ÉVOLUTION DU PLU ET JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR**

### **4.1 PLU EN VIGUEUR**

Le présent chapitre a pour objet de présenter les évolutions du PLU de Paris nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement Python-Duvernois. Ces évolutions interviennent dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des règles du PLU, régie par l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme et donnent lieu au présent rapport de présentation qui complètera le rapport de présentation général du PLU. La mise en compatibilité a été dispensée d'évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe 75-001-2019 du 4 janvier 2019.

Dans son ensemble, le projet s'inscrit dans les orientations générales du PADD et dans les OAP thématiques. Il s'inscrit également dans les principales dispositions réglementaires de la zone UG et UV en prévoyant notamment la mise en valeur la ceinture verte et la création d'un programme mixte de développement économique et de logements. Il nécessite cependant de faire évoluer le PLU sur des points particuliers sans porter atteinte à son économie générale.

### **4.2 LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES**

Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques, et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce chapitre analyse la compatibilité ou la conformité avec les différentes pièces du PLU.

#### 4.2.1 Le PADD

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Paris énonce un certain nombre d'orientations :

##### ***Orientation I : améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens***

- A. Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris

Le projet urbain prévoit d'offrir aux HBM une façade sur le parc à créer et permettra donc de mettre en valeur le patrimoine de la ceinture HBM de Paris.

- B. Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris

Grâce à l'aménagement du parc sportif et urbain, l'aménagement du quartier Python-Duvernois est l'occasion d'établir des continuités paysagères entre des espaces verts d'importance au Nord de Paris: le square Séverine en belvédère sur le site et plus au Nord les squares Fleury et Léon Frapié. Il permet également de mettre en réseau les parcs situés à l'Est à Bagnolet et Montreuil : le parc des Guillands et le parc des Hauteurs.

Les volets « santé » et « environnement » du projet sont soucieux du plan biodiversité de Paris. La composition des formes urbaines et la configuration des espaces ouverts permettent de créer un maillage qui répond aux exigences d'une trame verte : des corridors écologiques, continus ou discontinus, permettront la circulation des espèces végétales et animales entre les taches d'habitat et au-delà du quartier, vers les réservoirs majeurs de biodiversité (le bois de Vincennes). Des dispositions réglementaires visant à protéger et à renforcer des espaces verts remarquables sont instaurées.

La trame des espaces verts et celle de la biodiversité se croisent, s'enrichissent mutuellement par leurs connexions et relations à deux échelles (locale et territoire). Leur étroite union permet l'installation d'un ensemble cohérent : la trame verte du nouveau quartier.

- C. Mettre en valeur la Seine et ses canaux

Le secteur Python- Duvernois n'est pas concerné par cet objectif.

- D. Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements

Le secteur Python-Duvernois se trouve aujourd'hui dans une situation fortement contrainte, les liaisons locales et intercommunales sont très limitées du fait de son enclavement et de la présence des infrastructures routières d'ampleur métropolitaine, voire nationale. Elles créent des effets de coupure et de contraintes sur l'intégration du quartier.

Le projet propose de désenclaver ce territoire, grâce à une armature d'espaces publics structurante et sécurisée et à une ouverture du parc sportif et paysager.

– E. Faire respirer Paris : une nouvelle politique des déplacements

Le projet Python-Duvernois s'inscrit dans la politique des déplacements de Paris qui vise à améliorer la mobilité générale à Paris tout en minimisant le recours à l'automobile. Le projet prévoit ainsi un maillage de circulations douces, où le piéton et le vélo sont favorisés, et qui limite les nouvelles voiries aux stricts besoins de desserte du quartier.

Le projet respectera les normes de stationnement du PLU qui visent à dissuader l'utilisation de la voiture (maximum de 1 place pour 205m<sup>2</sup> SDP de bureaux et pas de règle pour les logements), et à favoriser a contrario les vélos (locaux pour les vélos et poussettes représentant 3% de la SDP des programmes de bureaux et logements).

Les réseaux structurant existants (M3, T3b) permettront d'assurer la desserte en transports en commun du nouveau quartier. Le réaménagement de la trame d'espaces publics et notamment de la rue Louis Lumière permettra d'éviter la circulation de transit en cœur de quartier. La ligne de bus 57 entrera dans le quartier par la rue Duvernois afin de desservir les nouveaux programmes.

– F. Offrir un meilleur environnement

Le projet de Python-Duvernois a intégré et continuera d'intégrer au long de sa conception les objectifs environnementaux portés par le PADD, notamment en matière de gestion de l'eau et d'assainissement, de qualité de l'air, de lutte contre le bruit, de sobriété énergétique et de développement des énergies durables, d'économie circulaire et de haute qualité environnementale.

Ce sont des axes développés dans l'étude d'impact santé du territoire, qui a été réalisée en articulation avec l'étude urbaine afin de guider le projet et la programmation et constituer le volet santé de l'étude d'impact environnementale.

Le projet ne permet pas d'agir sur les grands axes de circulation que sont le boulevard périphérique et le boulevard des maréchaux. Cependant, il vise à pacifier la rue Louis Lumière afin qu'elle ne constitue plus un itinéraire de transit et impose des zones 30 en cœur de quartier. La Ville entend réhabiliter de manière exemplaire les logements maintenus (atteinte plan climat ou BBC) avec des dispositifs architecturaux innovants pour protéger les logements des nuisances du boulevard périphérique et préparer la ville aux changements climatiques : création d'une enveloppe sur la façade la plus exposée avec la réalisation de jardins d'hiver qui permettront de faire écran aux nuisances du périphérique, création de façades « respirantes » et de façades absorbantes de CO<sub>2</sub>, amélioration de la disposition des logements pour avoir des logements traversant et les chambres plus au calme, protections solaires, isolations phoniques.

Les logements neufs seront construits à l'écart des nuisances et protégés de celles-ci par des bâtiments écrans d'activités économiques et par des écrans innovants et résilients, dans l'attente d'une mutation des autoroutes urbaines. Le projet a été mis au point à l'aide de simulations de la qualité de l'air afin d'adapter les dispositifs urbains aux contraintes et aboutir à réduire l'exposition des personnes aux polluants atmosphériques. Ainsi, le parc sportif est davantage protégé et les logements sont orientés de telle sorte qu'ils ne sont pas exposés aux polluants provenant de la circulation du boulevard périphérique.



Enfin, le projet s'intègre également dans une évolution future du boulevard périphérique, apaisé et transformé en boulevard urbain, avec un continuum bâti le long du boulevard périphérique constitué de bâtiments intelligents et résilients et d'écrans transparents, qui, le cas échéant, pourront être supprimés lorsque le boulevard périphérique sera devenu un boulevard urbain (les modélisations à échéance 2025 montrent que l'extension de la Zone à Circulation Restreinte (ZCR), diminuera de moitié les taux de No2 et de particules fines à Paris).

À travers le Plan Climat notamment, pour réduire l'empreinte carbone du secteur du BTP, la priorité est donnée aux réhabilitations sur les démolitions-reconstructions : des alternatives satisfaisantes à la démolition permettent de répondre aux enjeux environnementaux tout en respectant l'attachement des habitants à leur lieu de vie. La Ville porte l'ambition de faire du secteur des Portes du 20ème une vitrine de projets exemplaires sur le plan environnemental.

Enfin, la lutte contre les îlots de chaleur guidera le projet d'aménagement du parc sportif et des espaces libres de la future ZAC. Cette ambition devra se poursuivre en phase de réalisation, et pourra se traduire par des prescriptions environnementales exigeantes dans les cahiers des charges de cession des différents lots.

*Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s'inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°1 qui est d'améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens*

## ***Orientation II : promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emploi pour tous***

### **A. Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et créer de nouveaux pôles économiques**

Avec un programme d'environ 59 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et 8500 m<sup>2</sup> SDP d'activités économiques, commerciales et artisanales, Python-Duvernois constitue un des pôles de développement de l'Est Parisien, en synergie avec la porte de Montreuil et l'ensemble des activités économiques qui se développent sur Bagnolet et Montreuil. Le développement de surfaces d'activités ira dans le sens de l'attractivité économique du quartier.

### **B. Adapter les règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emploi**

La modification du PLU propose une adaptation des règles d'utilisation des sols pour s'adapter dans ce secteur au besoin de création de mixité fonctionnelle au service de l'emploi.

### **C. Favoriser les secteurs économiques les plus innovants**

Le secteur Python- Duvernois n'est pas concerné par cet objectif.

### **D. Appuyer les points forts de l'économie parisienne**

Le secteur Python- Duvernois n'est pas concerné par cet objectif.

- E. Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics

Le secteur Python- Duvernois n'est pas concerné par cet objectif.

- F. Créer les conditions d'accueil de grandes manifestations économiques, culturelles et sportives

Le secteur Python- Duvernois n'est pas concerné par cet objectif.

*Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s'inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°2*

### ***Orientation III : réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire***

- A. Intégrer les quartiers en difficulté dans la Ville et lutter contre l'exclusion

Le projet Python-Duvernois a pour objectif la réinsertion sociale et économique des quartiers en difficulté ainsi que le soutien aux plus démunis. La situation sociale des habitants du secteur est très fortement dégradée : la pauvreté y est concentrée avec 30% de foyers à bas revenus (contre 11% sur Paris), en augmentation de 12,1 points entre 2002 et 2013. Il compte 15% d'allocataires du RSA (contre 5,5 % à l'échelle de Paris) ainsi qu'un fort taux de chômage (28% contre 14% à l'échelle parisienne), en augmentation de 9,5% entre 2008 et 2013.

Le projet urbain Python-Duvernois doit permettre de redonner des perspectives d'emplois aux habitants par la création d'emploi local et le soutien aux associations, notamment la création de locaux adaptés à leurs besoins, et par la proposition de formations adaptées aux besoins du quartier afin de participer au renouveau du quartier et à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Par ailleurs, le renouvellement des équipements publics, la création du parc sportif et paysager ainsi que l'aménagement qualitatif des espaces publics contribuera à revaloriser le quartier, à le désenclaver et à donner une certaine fierté à ses habitants qui ne se sentiront plus relégués aux franges de la ville.

- B. Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat

L'objectif de développer un quartier mixte et diversifié est une composante majeure du projet Python-Duvernois grâce à une diversité programmatique au sein du quartier. Avec des équipements publics et des équipements sportifs intégrés à un espace public apaisé et une offre de logements accessibles pour tous, un équilibre entre les logements est recherché : des logements sociaux, avec la volonté de maintenir un parc très social ; des logements à loyer maîtrisé ; des logements en accession.

Pour atteindre ces objectifs, la Ville, en lien avec les bailleurs sociaux et leurs partenaires, entend s'appuyer sur différents leviers d'actions : une offre nouvelle majoritairement dédiée aux classes moyennes, un parc social existant rénové et valorisé pour une nouvelle attractivité résidentielle, éventuellement l'introduction de produits à destination de publics spécifiques pour diversifier les catégories de populations accueillies dans le quartier (logements étudiants, pour personnes âgées ou pour jeunes actifs). Comme dans les autres secteurs NPNRU, la question du développement d'une politique d'attribution spécifique se pose.

Le quartier étant constitué de logements très sociaux aux loyers très bas (4.5 €/m<sup>2</sup>), il a été décidé que les familles des immeubles démolis ou réhabilités seraient relogées dans le quartier ou ailleurs dans Paris, dans du neuf ou de l'ancien, en fonction de leurs souhaits, et à loyer équivalent au m<sup>2</sup>.

Sur les 306 logements démolis, la Ville a demandé la reconstitution de 150 logements par dérogation à l'ANRU. Sachant que 124 ont d'ores et déjà été relogés, l'ensemble des habitants qui souhaitent rester dans le quartier pourront le faire.

#### – C. Favoriser la Vie de quartier

Désenclaver le quartier, ce n'est pas seulement créer de nouveaux maillages viaires, mais c'est aussi y créer une dynamique susceptible à la fois de couvrir les besoins de proximité des habitants, mais aussi de contribuer à apporter de l'animation et du lien social dans le quartier. Ces aménités urbaines sont de nature à jouer un rôle majeur dans le bien être des habitants et leur santé mentale. Les aménagements d'espaces publics, l'aménagement de la prairie comme espace de convivialité, les équipements publics et les espaces sportifs en libre accès pour tous les publics sont de nature à renforcer la vie de quartier.

Par ailleurs, la création de commerces devrait pouvoir couvrir les besoins des habitants et animer l'espace public. Des demandes spécifiques ont également porté sur la création d'équipement associatif favorisant le lien social.

#### – D. Repenser et développer les équipements de proximité

La création d'un centre de santé regroupant des structures locales existantes, la création d'un équipement multi accueil de 48 places ainsi que la mise aux normes du centre Paris Anim Louis Lumière sont de nature à améliorer l'offre en équipements de proximité du secteur.

*Le projet urbain du secteur Python-Duvernois s'inscrit donc parfaitement dans cette orientation n°3*

*Les orientations du projet Python-Duvernois s'articulent parfaitement avec celles du PADD parisien : le cadre de vie des habitants du secteur Python-Duvernois est amélioré et contribue aussi à la réduction des inégalités avec les autres quartiers de Paris. Le projet encourage la mixité en introduisant des activités commerciales et artisanales stimulant la création de l'emploi pour tous. Le projet s'insère dans une logique de rayonnement métropolitain par l'ouverture du quartier sur Paris et les communes limitrophes, et intègre l'ensemble des acteurs concernés. A travers ses différents aspects, le projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois s'inscrit parfaitement dans les orientations définies par le PADD du PLU de Paris.*








### 4.2.2 Les OAP

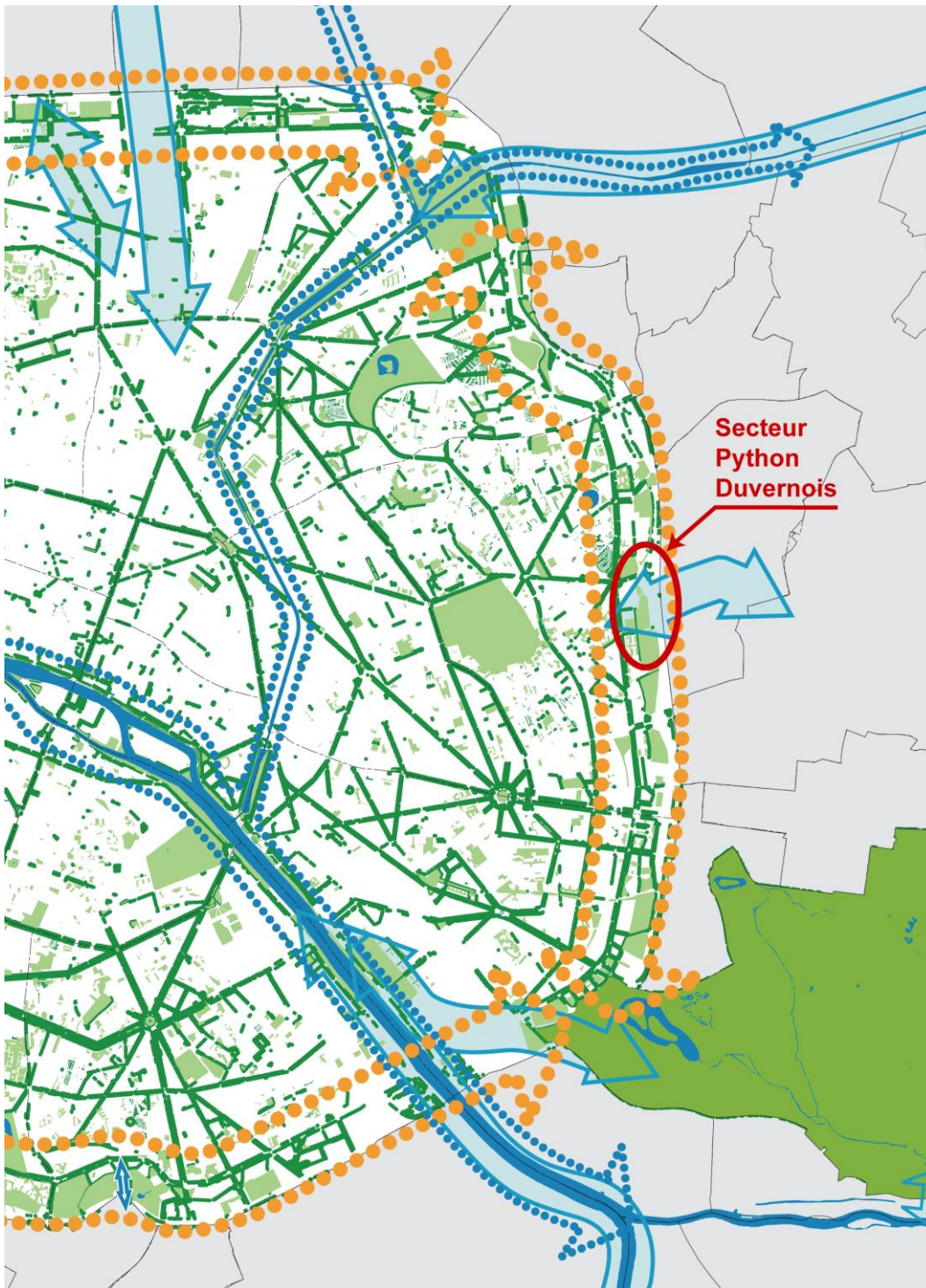
Le document du PLU de Paris, intitulé « **Orientations d'aménagement et de programmation** » comporte :

- Des orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique (texte et document graphique) qui, en cohérence avec le PADD, traduisent sur l'ensemble du territoire parisien les orientations du SDRIF, du SRCE et du Plan Biodiversité de Paris ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, qui prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Le secteur Python-Duvernois s'inscrit dans l'OAP en faveur de la cohérence écologique et ne possède pas d'OAP spécifique (OAP par quartier ou par secteur). La carte suivante représente les orientations d'aménagement et de programmation pour la cohérence écologique de la moitié Est de Paris.

## LEGENDE

-  Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité des Bois, tout en maintenant leur vocation multifonctionnelle
-  Préserver la Seine, seul réservoir de biodiversité continu à l'échelle parisienne, et les autres cours et plans d'eau ; Reconquérir les berges et les corridors alluviaux, tout en garantissant leur accès au public
-  Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité
-  Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité
-  Préserver les continuités écologiques d'intérêt régional
-  Relier les espaces verts et de loisirs d'intérêt régional
-  Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien avec les continuités écologiques franciliennes



*Carte relative aux orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique en vigueur*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en faveur de la cohérence écologique fixent plusieurs objectifs à l'échelle Parisienne.

Sur la carte de cette OAP, le site de l'opération d'aménagement est concerné par trois postes de légende, déclinés en prescriptions détaillées dans le corps des OAP :

- Pérenniser les espaces verts et de loisirs en renforçant leur biodiversité :
  - o « *Tout projet doit limiter l'imperméabilisation des sols et l'éclairage nocturne et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables* »
- Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité :
  - o « *Les rues arborées feront l'objet d'une évaluation pour identifier leur potentiel de mutation en faveur de la biodiversité* »
  - o « *Les jardins en bordure de voies, souvent organisés de façon linéaire, peuvent également favoriser la dispersion de la biodiversité : les clôtures doivent être transparentes à la petite faune, les plantations plurispécifiques, toutes les strates végétales étant représentées* »
- Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien, avec les continuités écologiques franciliennes :
  - o « *Pour lutter contre l'artificialisation de la couronne, tout projet doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables* »
  - o « *Les toitures terrasses des bâtiments de faible hauteur à rénover feront l'objet d'un traitement végétalisé, afin d'offrir aux espèces un espace complémentaire de déplacement* »
  - o « *Les espaces libres des centres sportifs de la couronne seront mobilisés pour enrichir leur diversité écologique, pour les transformer en parcs de sports et de loisirs* ».

Le projet de réaménagement du secteur Python-Duvernois s'inscrit pleinement dans cette orientation en végétalisant plus de 29 000 m<sup>2</sup> grâce au réaménagement de la plaine de sport en parc paysager et de loisirs, et avec une augmentation globale d'environ 70% des surfaces perméables, les faisant passer de 26 000 m<sup>2</sup> à plus de 44 000 m<sup>2</sup>.

L'aménagement des espaces publics et la conception des nouveaux programmes immobiliers sont guidés par une ambition environnementale forte, pour des aménagements innovants, sobres et durables. La végétalisation des toitures est un axe important du cahier des prescriptions urbaines et architecturales et sera imposée aux maîtres d'ouvrage.

Dans le cadre des études préalables, le secteur a fait l'objet de campagnes d'inventaires et de diagnostics floristiques, faunistiques et écologiques et a constitué un site pilote pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue parisienne. Les masses arborées seront densifiées par la plantation de nombreux arbres et arbustes pris dans la gamme végétale des espèces régionales et intégreront des strates différenciées (herbacées, grimpantes, arbustives et arborées), pour renforcer la biodiversité. Le projet favorisera les continuités écologiques. L'objectif de 80% d'essences locales permettra de créer des milieux adaptés au climat et faciles à entretenir. En ainsi sur la totalité du site, cette nouvelle trame végétale permettra de s'intégrer au cœur de continuités majeures à restaurer. Le bilan global sur la trame arborée sera largement positif.

Le projet permettra donc de conforter l'ensemble des prescriptions détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques en faveur de la cohérence écologique.

*Le projet de Python-Duvernois s'inscrit bien dans l'ensemble des orientations en faveur de la cohérence écologique du PLU de Paris*

#### 4.2.3 Le règlement du PLU

Le PLU en vigueur sur le périmètre de l'opération d'aménagement du secteur Python-Duvernois classe en zone urbaine verte (UV) les espaces sportifs de la Ceinture Verte (le centre sportif Bagnolet) compris entre la rue Duvernois et la rue Louis Lumière (26 753 m<sup>2</sup>), du centre Louis Lumière plus au Sud ( 20 000 m<sup>2</sup>) ainsi que des emprises comprises entre la rue Serpollet, la rue Louis Lumière et le boulevard Davout correspondant aux emprises de l'ancien TEP Davout (9095 m<sup>2</sup>). Le secteur comprend également l'EVP 20-38 situé au Nord du secteur (3750 m<sup>2</sup>), sur un espace vert actuellement, qui prolonge au Nord le centre sportif Bagnolet.

Le reste du secteur est classé en zone UG, dont une partie est constituée d'emprises de voiries routières. Au regard des dispositions visant un rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi, le territoire dans lequel se développe le projet relève du secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi.

#### 4.2.3.1 – LE ZONAGE

L'extension des emprises à construire le long du boulevard périphérique, dans le cadre d'un programme mixte activités économiques / logements qui accompagne la recomposition des espaces verts et des équipements sportifs, afin qu'ils puissent bénéficier d'une meilleure qualité de l'air et qu'ils soient donc eux-aussi protégés des nuisances du boulevard périphérique, ainsi que le changement d'assiette de la rue Duvernois ne sont pas possibles au vu des restrictions de la zone UV.

Les constructions prévues autour de la future piscine Davout à l'angle de la rue Serpollet et de la rue Louis Lumière dans le cadre d'une programmation de logement diversifié ne sont pas possibles au vu des restrictions de la zone UV. Il est proposé de réserver le zonage UV aux seules emprises dont l'aménagement correspondra au caractère de la zone tel que définit au règlement, c'est-à-dire aux espaces verts publics et aux équipements sportifs.

La proposition d'évolution du zonage se traduit par une diminution de la zone UV de 1100m<sup>2</sup> environ.

Ce bilan résulte :

- de l'extension de cette zone au nord (sur l'emprise attenante de l'EVP 20-38) et à l'ouest ( sur l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre Python) de manière à créer un parc sportif et paysager de grande ampleur, ouvert sur le Nord et l'ouest du quartier et davantage en réseau avec le parc Séverine et le boulevard Davout : extension de 8040 m<sup>2</sup> de zone UV
- de la réduction d'une partie de la zone située entre la rue Serpollet, la rue Louis Lumière et le boulevard Davout, à l'emplacement de l'ancien TEP Davout afin de créer sur cet îlot des logements mixtes : réduction de 2670 m<sup>2</sup>
- de la réduction d'une partie de la zone à l'est (sur l'emprise du centre sportif Bagnolet) au profit de la zone UG pour revoir le tracé de la rue Duvernois et introduire une bande active de constructions regroupant activités économiques et logements afin d'amener de la mixité fonctionnelle et protéger le parc des nuisances du boulevard périphérique : réduction de 6465 m<sup>2</sup>

Toutefois, cette diminution de la zone UV ne constitue pas une dégradation des espaces paysagers et végétalisés car il est proposé une transformation des modalités de protection, grâce à la création d'EVP, pour aboutir à une augmentation globale des **surfaces végétalisées protégées supérieures à la simple compensation (6400 m<sup>2</sup>)**. L'ambition du projet est de rendre tangible la ceinture verte en améliorant la qualité de son paysage, sa visibilité, son accessibilité et les équipements sportifs qui la composent afin de

l'ouvrir sur le quartier pour qu'elle devienne un parc paysager et sportif avec des équipements sportifs pour tous.

Pour mettre en œuvre ces dispositifs, il faut donc revoir les limites entre la zone UG et la zone UV.

Il s'avère donc nécessaire de modifier la délimitation des zones urbaines verte (UV) et générales (UG). Cette évolution du zonage présente une incidence directe sur trois des planches au 1/2000 de l'Atlas du PLU ainsi que sur les planches thématiques intitulées « Carte de synthèse » et « A – Plan de zonage ».

L'évolution de la délimitation de la zone UG et, au sein de celle-ci, des emprises de « voie publique ou privée », nécessite par ailleurs de préciser le classement des emprises concernées au regard des dispositions relatives au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi (article UG.2.2.1 du Règlement du PLU), de la mixité sociale (article UG.2.2.3 et UG.2.2.4) et de l'article UG 13 :

- **Dispositions relatives au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi :** Le secteur de projet est actuellement dans le zonage UG bleu hachuré noir qui est un secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi. Dans ce sous-secteur plus favorable à l'emploi, dès lors que la surface de plancher des destinations relatives à la fonction résidentielle est supérieure à 1/3 de la surface de plancher totale, ce qui est le cas puisque c'est la fonction dominante, la SPH après travaux ne doit pas être inférieure à la SPH avant travaux. Dans le secteur Python-Duvernois, l'objectif est de rééquilibrer les fonctions en permettant une programmation économique. Conformément aux objectifs du règlement national de l'ANRU sur les sites NPNRU, la construction de logement est limitée à des fins de diversification.

En conséquence, il est probable que la surface de plancher de logements à l'issue du projet soit inférieure à la surface de logements existant avant la mise en œuvre du projet.

Sur les planches thématiques de l'Atlas du PLU intitulées « B – Équilibre entre destinations et limitation du stationnement », un aplat bleu soutenu hachuré noir traduit ce classement. Il est donc proposé de créer un périmètre de dispositions particulières en aplat gris sur les emprises concernées dès lors qu'elles ne relèvent pas des emprises de « voie publique ou privée ».

- **Dispositions relatives à la mixité sociale :** pour accompagner les actions engagées par la Ville de Paris pour remplir les obligations qui lui incombent en matière de logements sociaux – au titre de la loi SRU modifiée et des orientations du SDRIF – la zone UG est subdivisée en une « zone de déficit en logement social » et une « zone non-déficitaire en logement social », où s'appliquent des obligations différenciées de création de logements relevant des différentes catégories (logements sociaux, intermédiaires ou libres). L'appartenance à l'une ou l'autre de ces zones résulte de la proportion des résidences principales existantes relevant du logement social, appréciée à l'échelle des îlots IRIS définis par l'INSEE. Le secteur Python-Duvernois présentent un taux de logement social supérieur à 25 %, valeur cible imposée par la loi SRU modifiée. Les emprises de zone UG correspondantes sont donc rattachées à la zone non déficitaire en logement social.

Sur les planches de l'Atlas du PLU intitulées « C – Mixité sociale et protection du commerce », ce classement se traduit par l'apposition d'un aplat rose soutenu sur les emprises de zone UG ne relevant pas des emprises de « voie publique ou privée ». Ainsi, de même que pour les dispositions relatives au rééquilibrage territorial des destinations, seule l'évolution des emprises de voirie correspondant à la délimitation des lots à bâtir présente une incidence sur cette planche thématique.



- **Dispositions relatives aux espaces libres, aux plantations et à la végétalisation du bâti** : pour l'application des normes quantitatives relatives aux espaces libres qui doivent être réservés par les projets de construction, la zone UG est subdivisée en un « secteur de mise en valeur du végétal » et un « secteur de renforcement du végétal », à la fois le plus densément bâti et le plus dépourvu d'espaces verts publics ou privés. Des règles différenciées s'appliquent à ces secteurs, s'agissant du dimensionnement des espaces libres en pleine-terre. Leur délimitation est déterminée à l'échelle des IRIS, en fonction de l'aire d'influence des espaces végétalisés présents dans l'environnement des îlots. Compte tenu du caractère plus aéré du tissu urbain et de la présence d'espaces verts relativement vastes et nombreux, le territoire de la ceinture verte relève du secteur de mise en valeur du végétal. Les emprises nouvellement classées en zone UG sont donc incorporées dans ce secteur.

Cette évolution se traduit sur la carte de l'Atlas du PLU intitulée « E – Sectorisation du végétal » par l'apposition d'un aplat vert foncé sur les emprises déclassées de la zone UV.

*Dans son état actuel, le zonage du règlement du PLU de Paris ne permet pas la mise en œuvre des constructions et des aménagements prévus dans le cadre du projet Python-Duvernois et doit évoluer pour permettre la réalisation du projet d'aménagement.*

#### **4.2.3.2 – DÉLIMITATION DES EMPRISES DE VOIRIE**

Le projet Python-Duvernois inclut la construction de nouveaux bâtiments le long du périphérique et face au parc ; il comporte la restructuration du réseau des voies publiques avec de nouvelles délimitations des emprises de voiries et indications de voies à créer. Pour l'application des articles UG.6 (Implantation des constructions par rapport aux voies), UG.10 (hauteur maximale des constructions) et UG.13 (espaces libres et plantations, végétalisation du bâti), il est nécessaire de redessiner les voies publiques.

*Le projet Python-Duvernois n'est donc pas compatible avec le dessin des voies actuelles*

#### **4.2.3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article UV.7)**

Du fait de la réduction de la zone UV le long de la rue Louis Lumière, au niveau de l'îlot délimité par la rue Serpollet, le bd Davout et la rue Louis Lumière, la règle d'implantation qui l'accompagne permettant une implantation sans retrait imposé de l'article UV.7 est réduite également.

#### **4.2.3.4 LA CONSTRUCTIBILITÉ EN BORDURE DE VOIE**

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé de modifier l'assiette de la rue Duvernois. Située en bordure de parc, la rue Duvernois ne sera construite que sur une seule de ses rives. Les bâtiments disposeront ainsi d'une absence de vis à vis.

Afin d'introduire de la diversité architectural et volumétrique, il est proposé qu'au droit de cette nouvelle rue, l'horizontale limitant la hauteur des bâtiments puisse atteindre la hauteur plafond fixée par le Plan général des Hauteurs et ne pas dépendre du gabarit enveloppe généré par la largeur de la rue. Il est donc

proposé de modifier l'article UG 10.2.4 en créant un périmètre de dispositions particulières pour le secteur Python-Duvernois pour y intégrer cette disposition. .

Le projet est conforme avec les autres articles du règlement des zones UV et UG couvertes par le projet, et notamment l'article UG.15 relatif aux performances énergétiques et environnementales.

#### 4.2.3.5 CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES VERTS PROTÉGÉS (EVP)

Environ 6 400 m<sup>2</sup> d'EVP supplémentaires seront créés à l'occasion de la procédure.

Les espaces libres végétalisés présentant une qualité paysagère et/ou écologique avérée bénéficieront d'une protection d'EVP.

L'EVP existant 20-38 sera maintenu au sein de la nouvelle emprise de zone UV créée, englobant la plus grande partie de son assiette actuelle. Son contour sera ajusté pour tenir compte des nouveaux tracés viaires. Trois nouveaux EVP seront créés pour sanctuariser les ensembles végétaux de qualité existants – notamment les arbres de hautes tiges,

- L'EVP 20-205 – situé sur le talus du boulevard périphérique. Cet EVP vise à protéger, renforcer et renaturer cet espace paysager qui constitue un réservoir de biodiversité. Les talus constituent en outre un écran de protection entre les futurs lots constructibles et le boulevard périphérique. Le recours au dispositif des EVP sur le talus du boulevard périphérique – plutôt qu'un passage en zone UV – permet de d'assurer une protection forte des plantations de qualités existantes tout en maintenant un zonage conforme à l'affectation domaniale et fonctionnelle de cette emprise et en réservant une souplesse plus grande d'aménagement, dans la perspective de l'évolution du Boulevard Périphérique vers un « boulevard urbain ».
- L'EVP 20-206 - situé en bordure de l'actuelle rue Henri Duvernois , et qui se trouvera dans le projet Python-Duvernois en cœur l'îlot afin de protéger la qualité de cet ensemble végétal et de faire en sorte que les cœur d'îlot participent de la qualité végétale et paysagère d'ensemble.
- L'EVP 20-207 –situé sur deux emprises, entre les tours, afin de d'assurer une protection forte des plantations de qualités existantes

### 4.3 LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

L'évolution des règles du PLU nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois présente les incidences décrites ci-après sur les documents constitutifs du PLU.

- Règlement, **tome 1** (règles applicables à la zone UG, article UG.10.2.4) qui présente des dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU ainsi que les dispositions réglementaires par zone ;
- Règlement, **tome 2** qui est constitué de différentes listes nécessaires à l'application des règles d'urbanisme : secteurs soumis à des dispositions particulières, périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, périmètres de localisation d'équipements, ouvrages, espaces verts et installations d'intérêt général à créer ou à modifier, emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux inscrits au bénéfice de la Ville de Paris, protections patrimoniales et espaces verts protégés.
- Règlement, Atlas général, planches thématiques (« Plan de synthèse », « Plan de zonage », « Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale », « Équilibre entre destinations et limitation du

stationnement » quart nord-est, « Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat » quart nord-est), « Planches au 1/2000 » (feuilles L-06, M-06, L-07, M-07).

Le « Tableau d'assemblage » et le « Plans des secteurs de risques » sont également concernés du fait de l'évolution de leur fond sur lequel sont reportées les modifications du zonage. S'agissant de l'évolution de mentions purement indicatives, ces modifications sont sans incidence sur les dispositions réglementaires applicables.

### 4.3.1 Les pièces écrites

#### 4.3.1.1 LE TOME 1

La mise en compatibilité vise à modifier le tome 1 du règlement pour adapter certaines règles à l'intérieur du périmètre de dispositions particulières Python-Duvernois, défini dans les planches au 1/2000ème de l'atlas. L'article concerné est l'article UG.10.2.4 — *Dispositions applicables dans certains secteurs*. Après le paragraphe concernant le secteur Bercy Charenton Seine, sont insérées les dispositions suivantes :

#### **Secteur Python Duvernois**

*Dans le secteur Python-Duvernois, en bordure de la voie nouvelle située en limite est du parc créé sur l'emplacement actuel du centre sportif Bagnolet, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'ilot au droit du terrain, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs.*

*En bordure des autres voies créées ou existantes s'applique le gabarit-enveloppe défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant.*

#### 4.3.1.2 LE TOME 2

Le tableau n° 1 de l'Annexe I — *Secteurs soumis à des dispositions particulières*, correspondant aux « Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation » est complété, après la ligne intitulée « Secteur Davout », par une ligne ainsi libellée :

Ardt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
20 <sup>e</sup>	<i>Python Duvernois</i>	<i>UG.10.2.4</i>	<i>non soumis</i>

Le tableau de l'annexe VII — *Espaces verts protégés*, répertoriant les espaces verts protégés du 20<sup>e</sup> arrondissement, est complété par les lignes suivantes :

Indicatif	Planche	Adresses	Surfaces en m <sup>2</sup>	
			par terrain	totale
20-205	M 06-M 07	talus du boulevard périphérique		4 000

		intérieur, tronçon compris entre la porte de Bagnolet et la Porte de Montreuil		
20-206	M 06-M 07	25-27 rue Henri Duvernois	325	600
		31-33 rue Henri Duvernois	275	
20-207	L 06-M 06	28-30 rue Joseph Python	900	1 800
		32-38 rue Joseph Python	900	

Il est à noter que la surface réglementaire de l'EVP 20-38 (3750 m<sup>2</sup>) n'est pas affectée par l'évolution de sa délimitation graphique.

### 4.3.2 Les pièces graphiques

Les dispositions du règlement graphique dont l'évolution est nécessaire sont les suivantes :

- délimitation des zones urbaine verte (UV) et urbaine générale (UG) ;
- délimitation des emprises de voirie et indication de voies à créer ;
- création de nouveaux espaces verts protégés (EVP), nouvelle délimitation de l'EVP 20-38 existant ;
- création d'un secteur de dispositions particulières concernant les articles UG.2.2.1 (secteur non assujéti aux règles relatives à l'équilibre entre les destinations) et UG.10.2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie en vis-à-vis d'un espace vert).

Les évolutions réglementaires proposées se traduisent dans les documents graphiques constitutifs du PLU ci-après :

- Carte A : Plan de zonage
- Carte B : Équilibre entre destinations et limitation du stationnement
- Carte C : Mixité sociale et protection du commerce
- Carte D : Sectorisation végétale de la zone UG
- 4 feuilles de l'atlas au 1/2000<sup>ème</sup> : L-06, M-06, L-07, M-07
- Carte de synthèse

#### 4.3.2.1 A : LE PLAN DE ZONAGE DU PLU



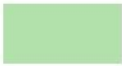

Le zonage est adapté au projet urbain.



*Extrait du plan de zonage en vigueur*









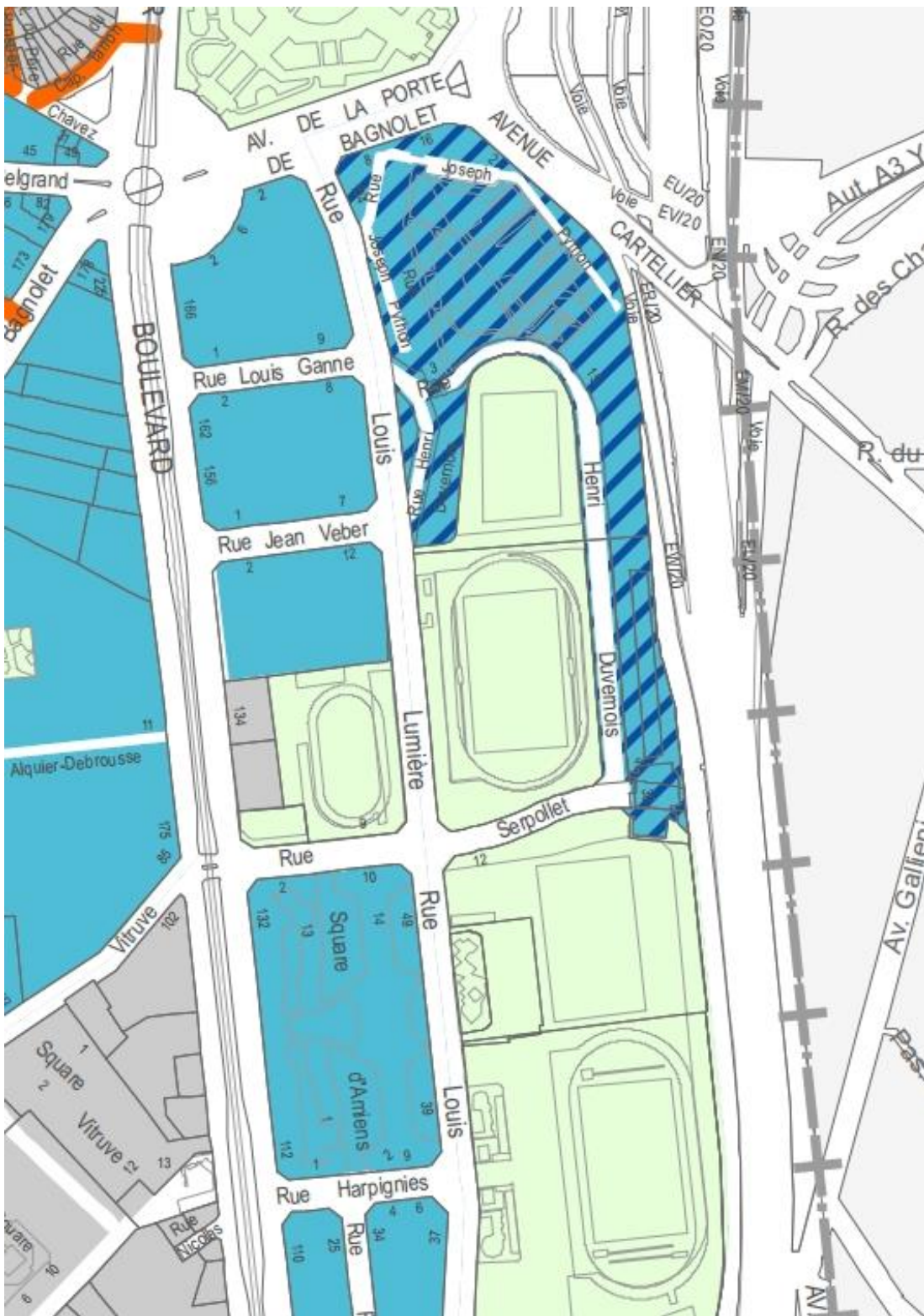
*Extrait du plan de zonage modifié*

	<b>Zone Urbaine Générale</b>
	<b>Zone Urbaine de Grands Services Urbains</b>
	<b>Zone Urbaine Verte</b>
	<b>Zone Naturelle et forestière</b>

#### 4.3.2.2 B : ÉQUILIBRE ENTRE DESTINATIONS ET LIMITATION DU STATIONNEMENT

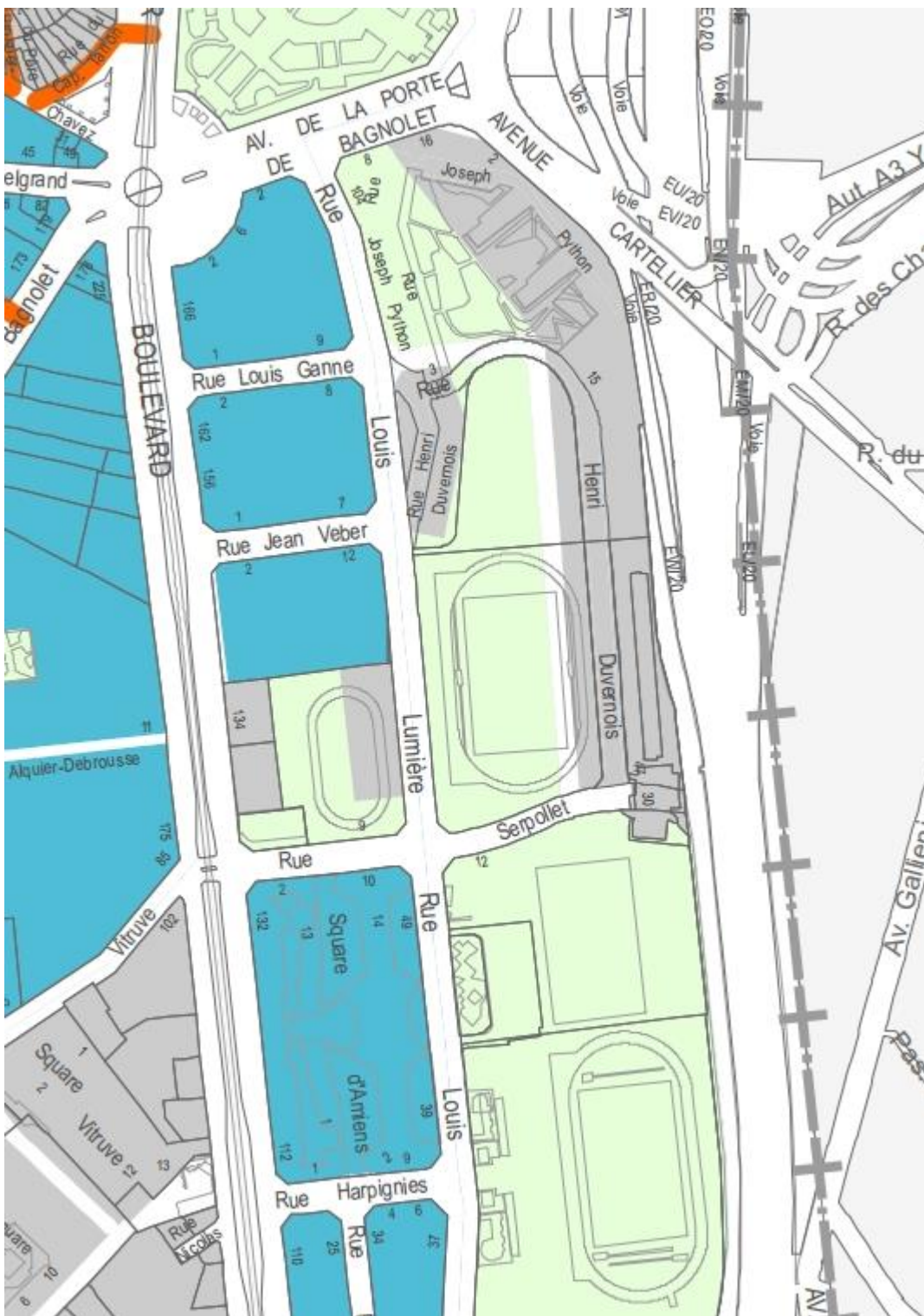
Cette carte sert à l'application de l'art. UG.2.2.1 visant au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi. En raison de la création de zone UG, cette carte doit être modifiée afin de figurer les emprises de zone UG, hors voies créées, au sein d'un périmètre de dispositions particulières non soumis aux dispositions du secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi, sous-secteur plus favorable à l'emploi (bleu hachuré).

<b><i>Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2.1 et UG.2.2.2</i></b>	
	<b>Secteur de protection de l'habitation</b>
	<b>Site de protection des grands magasins</b>
	<b>Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi</b>
	<b>Sous-secteur plus favorable à l'emploi</b>
	<b>Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1</b>
<b><i>Zone Urbaine Générale : Art UG.12, UV.12, UGSU.12</i></b>	
	<b>Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite</b>



Extrait de la carte d'équilibre des destinations et du stationnement dans le PLU en vigueur





Extrait de la carte d'équilibre des destinations et du stationnement dans le PLU modifié









**Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2**



---

**Voie comportant :**

-  **une protection du commerce et de l'artisanat**
-  **une protection particulière de l'artisanat**
-  **une protection renforcée du commerce et de l'artisanat**
-  **une protection renforcée du commerce et de l'artisanat  
et une protection particulière de l'artisanat**

**Zone Urbaine Générale : Art UG.2.3**

---

-  **Zone de déficit en logement social**
-  **Zone non déficitaire en logement social**

#### 4.3.2.1 D : SECTORISATION VÉGÉTALE DE LA ZONE URBAINE GÉNÉRALE

Cette carte sert à l'application de l'article UG 13.1.2 portant sur la norme relative aux espaces libres, à la pleine terre et aux surfaces végétalisées. La zone du projet se situe dans le secteur de mise en valeur du végétal (vert foncé). La zone UG créée sera également affectée à cette zone.



*Extrait de la carte sectorisation végétale de la zone urbaine générale dans le plu en vigueur*



*Extrait de la carte sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale dans le PLU modifié*

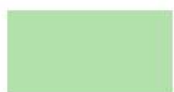
## **Zone Urbaine Générale**

### **Article UG 13.1.2**

---



**Secteur de  
mise en valeur  
du végétal**



**Secteur de  
renforcement  
du végétal**

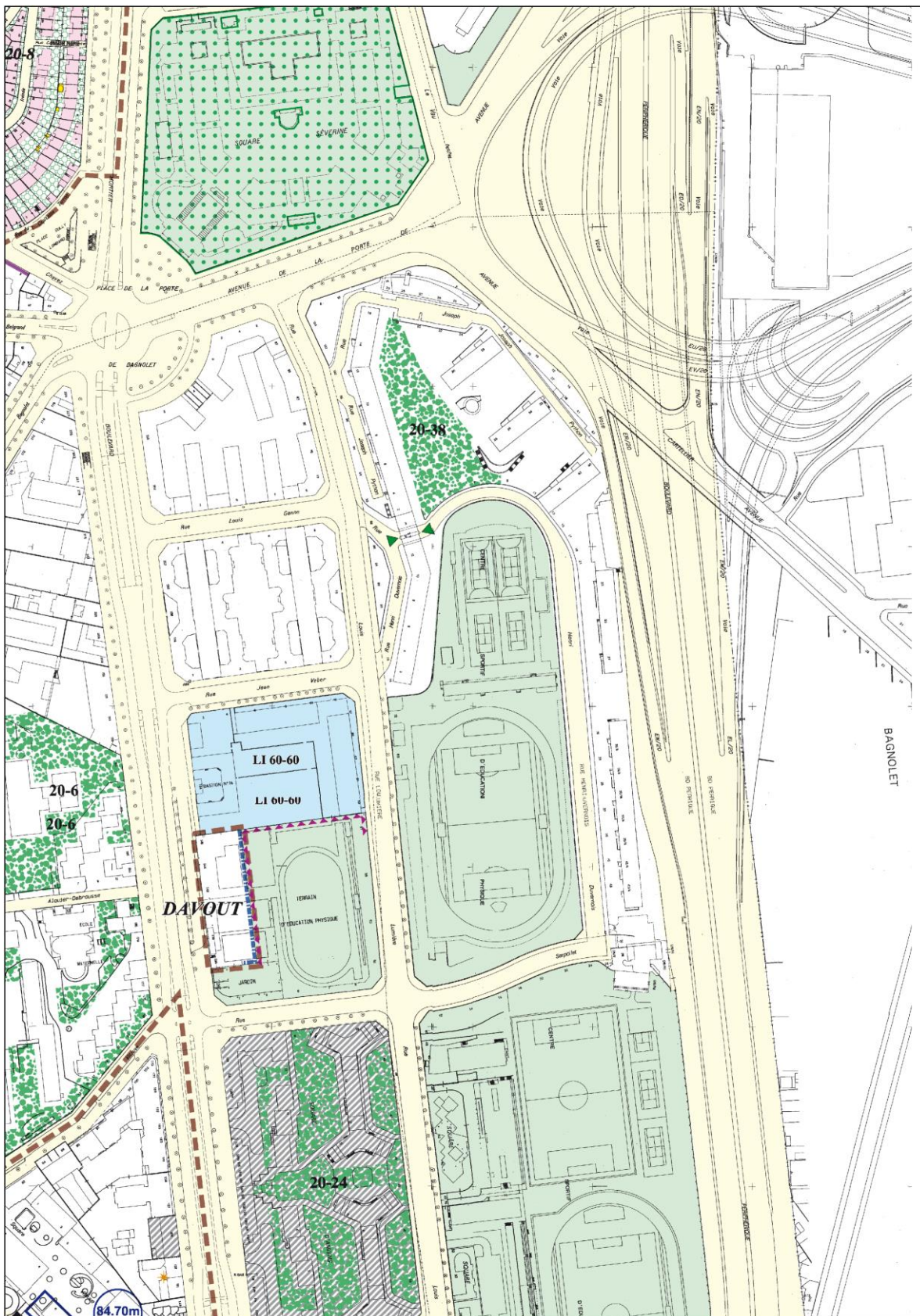
secteur vert clair non présent sur ce secteur

#### **4.3.2.2 LES 4 PLANCHES DE L'ATLAS AU 1/2000<sup>ÈME</sup> : RECOLLEMENT DES 4 PLANCHES**

Les représentations cartographiques ci-dessous présentent l'assemblage des feuilles de l'atlas du PLU (actuel puis modifié) qui concernent le périmètre de l'opération d'aménagement du secteur Python-Duvernois . Les modifications présentées précédemment conduisent à faire figurer sur les planches de l'atlas du PLU :

- la nouvelle délimitation des zones UV et UG et les espaces dédiés à la voirie
- les EVP 20-205, 20-206, 20-207

Ces évolutions présentent des incidences sur les 4 planches de l'atlas au 1/2000<sup>ème</sup> : L-06, M-06, L-07 et M-07 :



Recollement des 4 planches actuelles de l'atlas au 1/2000ème : L-06, M-06, L-07 et M-07 :











Recollement des 4 planches modifiées de l'atlas au 1/2000ème : L-06, M-06, L-07 et M-07 :










# Légende des plans au 1/2000<sup>ème</sup> et au 1/5000<sup>ème</sup>

### I. Zonage










	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine de grands services urbains		Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

### II. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	<b>E 12-01</b> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général <i>(Voir la liste dans le règlement, tome 2)</i>	(L. 151-41 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> )
	<b>V 12-01</b> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris <i>(Voir la liste dans le règlement, tome 2)</i>	(L. 151-41 3 <sup>e</sup> )
	<b>P 12-01</b> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <i>(Voir la liste dans le règlement, tome 2)</i>	(L. 151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global <i>(Voir la liste dans le règlement, tome 2)</i>	(L. 151-41 5 <sup>e</sup> )
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau	
Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation (L. 151-41 4 <sup>e</sup> )		
	<b>LS x-y</b> Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	<b>LI x-y</b> Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	
	<b>LS x m<sup>2</sup></b> Obligation de réaliser en logement social x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	<b>LI x m<sup>2</sup></b> Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	

### III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.
	Axe de voie (zone N)		Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur
	Aménagement piétonnier		Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		Passage piétonnier sous porche à conserver
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		

### IV. Implantation et hauteur des constructions

**Gabarits-enveloppes :**

**Hauteur de verticale indiquée par la couleur :**

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine

- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

**Couronnement indiqué par le type de trait :**

- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 :
- Horizontal :
- P = 1/3, h = 2 m : Continu
- P = 1/2, h = 3 m : Pointillé
- P = 1/1, h = 4,5 m : Tireté court
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté long
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté mixte



**Exemples :**

- hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
- hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

**Implantation :**

- ▲▲▲▲ Implantation sans retrait imposé

**Hauteur maximale des constructions :**

-  Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot
-  Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

### V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

**Volumétrie existante à conserver**

**4,00 m 25%** Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol

**Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés** (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

**★** Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)






**A titre d'information :**

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tireté violet (-----), une réduction au 1/2000<sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

### VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

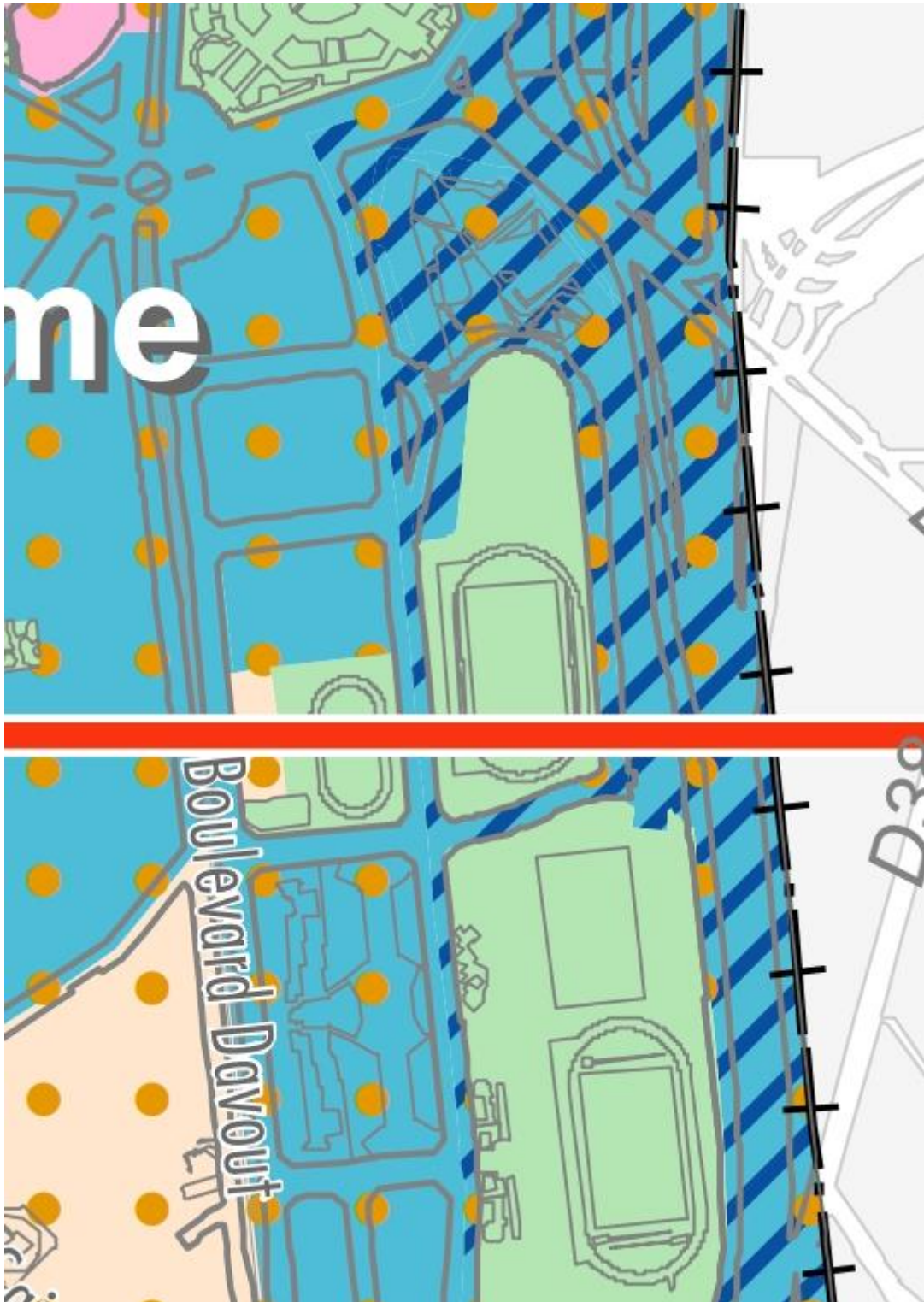
### VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

 Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2

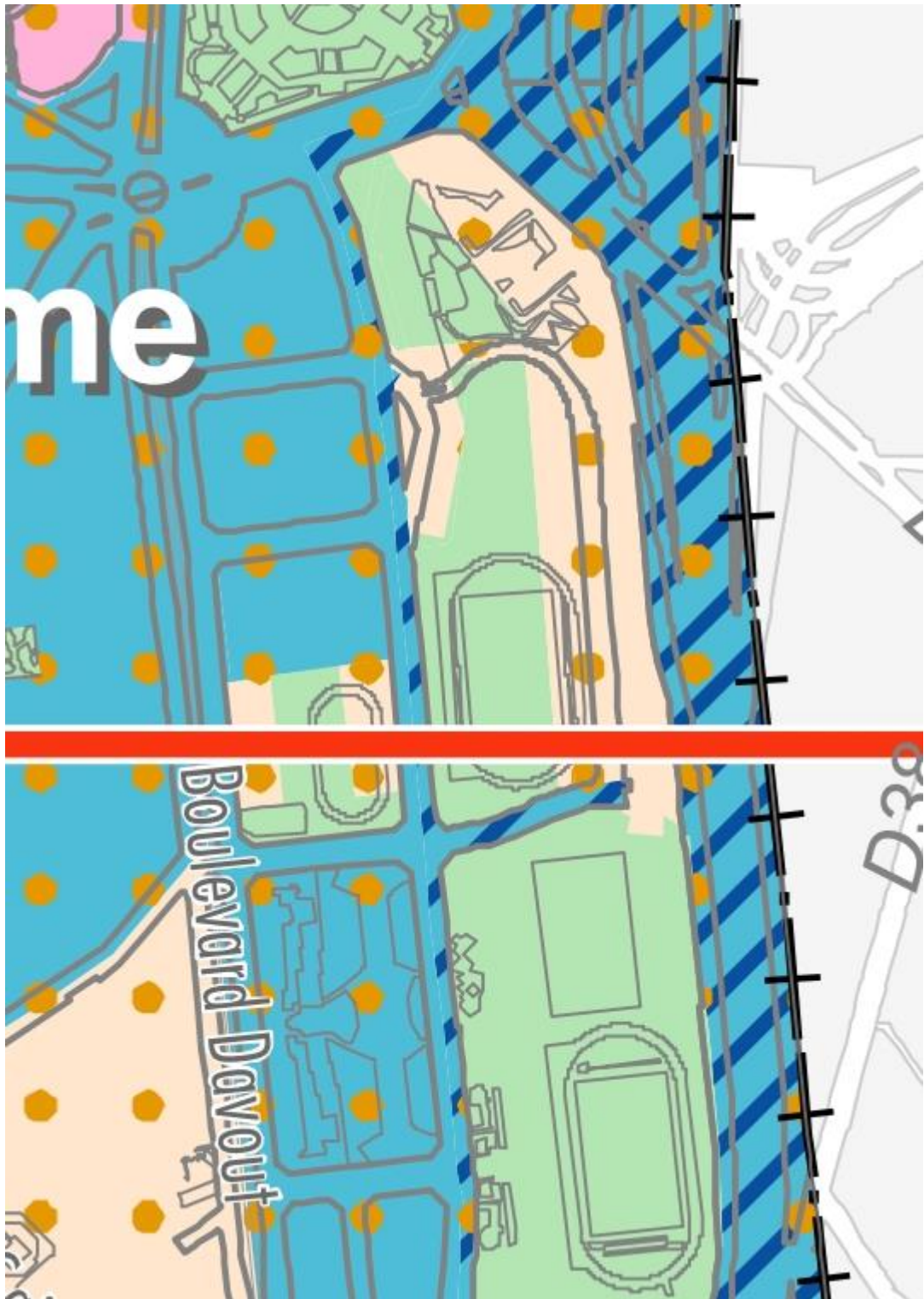
### VIII. Pour information

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

## 4.3.2.3 PLAN DE SYNTHÈSE




*Extrait Plan de synthèse dans le PLU en vigueur*





*Extrait Plan de synthèse dans le PLU modifié*

## **Zone Urbaine Générale**

### *Secteurs soumis à l'article UG.2.2.1*

-  Secteur de protection de l'habitation
-  Site de protection des grands magasins
-  Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
-  Sous-secteur plus favorable à l'emploi

### *Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1*

-  Secteur de Maisons et villas
-  Secteur d'aménagement

## **Autres zones**

-  **Zone Urbaine de Grands Services Urbains**
-  **Zone Urbaine Verte**
-  **Zone Naturelle et forestière**

---

### *Secteurs soumis à l'article UG.2.3*

-  **Zone de déficit en logement social**
-  **Zone non déficitaire en logement social**

---

**Secteur couvert par des orientations d'aménagement**

**Le trait rouge indique la présence de l'OAP Porte de Montreuil-tour du Pin-Saint-Blaise au sud du secteur.**

## 5) COMPATIBILITÉ DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des documents avec lesquels le PLU doit, conformément aux articles L.131-4 et L. 131-5 du Code de l'urbanisme, être compatible ou prendre en compte.

Documents cadre	PLU de Paris
<b>Obligation de comptabilité</b>	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	Sans objet
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; non concerné pour ces communes	Sans objet
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France, approuvé le 19 juin 2014
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;	PLH de Paris 2011-2016 PEB de de Paris-Issy-les Moulineaux
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	(Secteur de la Porte de Montreuil non concerné)
<b>Obligation de prise en compte</b>	
1° Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L222-1 du code de l'environnement et	Plan Climat de Paris, approuvé le 22 mars 2018
2° Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Sans objet

La ville de Paris n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT)<sup>1</sup>, le PLU doit, en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

<sup>1</sup> A noter toutefois, qu'un SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire de la métropole du Grand Paris. Ce dernier, en cours de concertation, devrait être approuvé en 2020.

Documents cadre	PLU de Paris
<b>Obligation de comptabilité</b>	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Non couvert
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Non couvert  SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Sans objet
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Sans objet
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;	Sans objet
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Sans objet
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	SDAGE Seine Normandie 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009  SAGE de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017, celui de Marne-Confluence approuvé le 2 janvier 2018
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les	Plan de Gestion des Risques d'Inondations de Seine Normandie 2016-

orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;	2021, approuvé le 7 décembre 2015
<b>Obligation de prise en compte</b>	
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;	Non couvert
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	SCRE Ile de France, approuvé le 21 octobre 2013
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;	Sans objet
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	NPNRU
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Sans objet
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Sans objet

## 5.1 SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Accompagné du fascicule « Vision régionale » et d'une synthèse, le SDRIF est composé de quatre fascicules et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire :

- Défis, projet spatial régional et objectifs (fascicule 2) ;
- Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (fascicule 3) ;
- Évaluation environnementale (fascicule 4) ;
- Propositions pour la mise en œuvre (fascicule 5).

Le fascicule « proposition pour la mise en œuvre » précise les leviers d'actions dont dispose la puissance publique pour mettre en pratique les objectifs et les orientations réglementaires du SDRIF.

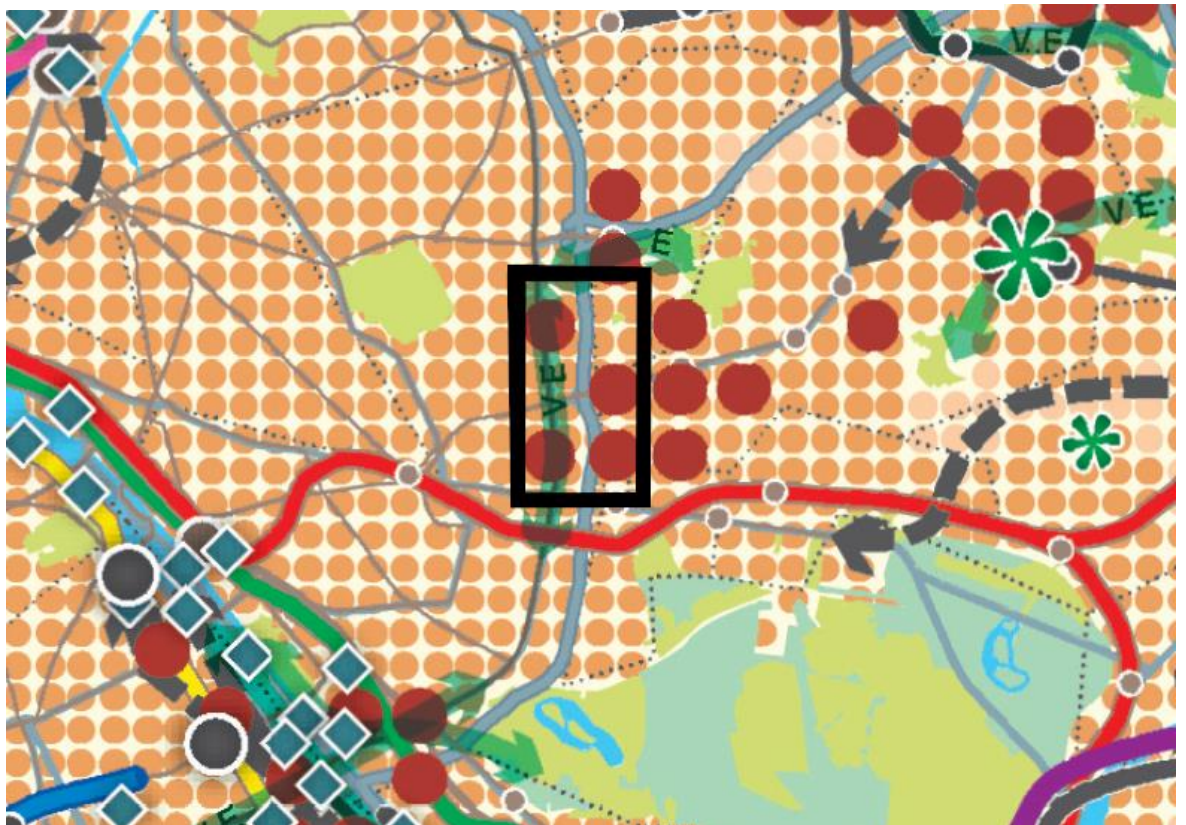
Les objectifs du SDRIF 2030 pour Paris visent « à conforter le dynamisme de la capitale » :

- « *Un rayonnement économique à conforter. Paris offre une très grande diversité d'activités et d'emplois et attire des investissements internationaux et des fonctions stratégiques majeures...* » ;



- « Garantir à tous un accès au logement. Paris doit aussi son dynamisme à la richesse de son économie résidentielle fragilisée par la hausse ininterrompue des valeurs immobilières et foncières depuis plusieurs décennies. Le rééquilibrage est-ouest en matière d'emplois et le maintien des fonctions résidentielles sont donc des défis majeurs (...) » ;
- « Renforcer l'offre de transport dans le cœur de la métropole. Carrefour de réseaux et d'infrastructures, Paris dispose d'une offre dense et maillée de transports publics. L'objectif est à terme d'assurer à l'agglomération centrale un niveau de desserte comparable à celui de Paris intramuros, de faciliter les échanges au sein du Bassin parisien et le long de l'Axe Seine, et de renforcer le rayonnement et l'attractivité de l'Île-de-France à l'international (...) » ;
- « Valoriser et intégrer à l'échelle régionale les espaces naturels et boisés parisiens. Paris bénéficie d'un environnement de qualité mais doit faire face à de nouveaux enjeux d'avenir. Il s'agit à l'échelle régionale de préserver et valoriser les milieux naturels afin de constituer un véritable réseau maillé d'espaces ouverts. (...) » ;
- « Une mutation urbaine du territoire parisien qui profite à l'ensemble de la métropole. Paris est un territoire en mutation urbaine. Soixante-dix opérations, représentant près de 10 % du territoire parisien, sont aujourd'hui en cours de réalisation ou en projet. La plupart d'entre elles, par leur localisation, leur échelle et leur programme, contribuent au dynamisme et au renforcement de la région métropolitaine (...) ».

Extrait de la carte de destination du SDRIF (2013)



## Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international			
	Niveau de desserte métropolitain	    	   	
	Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro existante (hors Paris) Gare TGV existante		Gare ferroviaire, station de métro en projet (hors Paris) Gare TGV en projet		

Les réseaux routiers		Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroutes et voies rapides			
	Réseau principal			
	Franchissements			

## Les espaces urbanisés



Espace urbanisé à optimiser



Quartier à densifier à proximité d'une gare



Secteur à fort potentiel de densification



**Les espaces verts et les espaces de loisirs**



**Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer**

### Les continuités



Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)



**Le fleuve et les espaces en eau**

L'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, sont précisées dans le livret « orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (cdgt) ». Afin de mettre en évidence la traduction réglementaire de la stratégie, les orientations sont déclinées autour des trois piliers :

- **Pilier 1 : RELIER et STRUCTURER**

Le projet python-Duvernois s'inscrit dans les orientations et objectifs du SDRIF en intégrant les voies de circulation dans le tissu urbain à travers la requalification du réseau viaire de desserte du quartier. Cet aménagement permet le développement du réseau de mobilité douce, confortant ainsi les continuités viaires et cyclables. Il intègre également la circulation des transports collectifs.

- **Pilier 2 : POLARISER ET EQUILIBRER**

Le SDRIF identifie le secteur des Portes du 20<sup>ème</sup>, et donc du secteur Python-Duvernois, comme secteur de fort potentiel de densification, au sein de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les secteurs à fort potentiel de densification sont définis par le SDRIF comme des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Environ 75Ha de superficies densifiables au sein des espaces urbanisés sont identifiés au sein du SDRIF.

Le SDRIF insiste sur l'importance de la densification des espaces déjà urbanisés, y compris pour les activités économiques : « Il s'agit d'accueillir l'essentiel de la croissance urbaine dans les territoires déjà constitués, notamment ceux bien desservis par les transports collectifs, et de répondre grâce à cela aux grands défis régionaux. La densification est le moyen de réaliser une région métropolitaine compacte, économe en espace, en énergie, mais aussi en argent public. [...]L'effort de densification doit porter certes sur le logement, mais aussi sur les activités économiques ».

Les Portes du 20<sup>ème</sup> arrondissement sont identifiées comme « emprise mutable » pour la densification, comme on le voit sur la carte ci-dessous.



Extrait de carte sur les grands enjeux du projet spatial régional du SDRIF

La mise en compatibilité du PLU de Paris s'intègre dans les objectifs de densification d'espaces déjà urbanisés définis par le SDRIF. La modification du zonage permet une meilleure répartition entre les surfaces constructibles et les surfaces dédiées aux espaces verts à sanctuariser ; elle permet le réaménagement du réseau viaire et la constructibilité d'une programmation mixte activités économiques, logement, équipements afin de construire des activités économiques le long du boulevard périphérique qui constitueront des écrans pour les nouveaux logements implantés le long du parc. Ces programmes accueilleront un programme d'activité et de bureaux, générateur d'emplois et des logements diversifiés au service d'une meilleure mixité sociale. Elle permet de conférer à la ceinture verte une identité végétale forte et une géométrie plus adaptées à la réalité urbaine du site.

Ces nouvelles zones de construction peuvent être aisément raccordées aux réseaux d'alimentation (eau et énergie) de la ville de Paris, sans que cela ait un impact significatif sur leur fonctionnement.

La modification du PLU induit une augmentation importante des surfaces perméables et végétalisées puisqu'elle augmente la surface d'espaces verts.

Ainsi, conformément aux orientations du SDRIF, la surface totale d'espace imperméabilisé ne sera pas accrue, mais au contraire diminuée.

Par ailleurs, le secteur Python Duvernois est concerné par :

- Une liaison verte suivant un axe Nord-Sud, correspondant à la petite Ceinture verte parisienne et constituée par les talus herbeux du périphérique, d'alignements d'arbres, d'espaces verts de loisirs et d'équipements sportifs.
- Une continuité écologique permettant de relier le cimetière du Père-Lachaise (à l'ouest de la zone d'étude) et le parc des Guilands (à l'est de la zone d'étude), qui constituent deux espaces verts de grande importance.

Le projet d'aménagement permet de renforcer cette liaison verte et ces continuités écologiques en faisant de la ceinture verte un véritable parc.

- **Pilier 3 : PRESERVER ET VALORISER**

Le SDRIF identifie une liaison verte (V) et écologique (E) le long de la petite ceinture ferroviaire qui longe le site d'étude vers l'extérieur du sud de la porte de Bagnolet. Il s'agit en effet d'un espace préservé propice au développement de la biodiversité, présentant donc un grand intérêt tant écologique que paysager.

Cette continuité intercepte le secteur Python-Duvernois dans son extrémité Ouest et trouve une partie de sa concrétisation dans la présence de la ceinture verte.

La modification du PLU reste très limitée sur celle-ci.

En effet, les modifications proposées portent sur la ceinture verte, avec la réduction de la « Zone urbaine verte » de 1 100m<sup>2</sup>, mais avec la création d'« espaces verts protégés » de 6400 m<sup>2</sup> donc un bilan de protection des espaces verts globalement positif.

*La mise en compatibilité du PLU est conforme au SDRIF*

## 5.2 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Conseil de Paris a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Paris lors de la séance des 28, 29 et 30 mars 2011, et l'a modifié lors de la séance des 9 et 10 février 2015. Ce document stratégique précise les orientations et objectifs de la Ville de Paris dans le domaine du logement et de l'habitat.

Le PLH de Paris comprend : un diagnostic général et par arrondissement, des orientations générales accompagnées des actions à mener, un dispositif de pilotage et de suivi et des annexes financières. Les actions à mener sont également décrites dans un programme spécifique à chaque arrondissement.

Le PLH de Paris 2011-2016 inscrit 4 axes :

1. Atteindre des objectifs volontaristes d'offre nouvelle de logements ;
2. Adapter l'offre nouvelle et le parc existant à la diversité des besoins, en particulier en répondant aux différents besoins ;
3. Poursuivre les efforts pour une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements ;
4. Poursuivre la requalification du parc de logement et l'adapter aux objectifs du plan climat et aux exigences de l'environnement.

Concernant le secteur de la Porte de Montreuil – Python Duvernois – Fougères, le PLH identifie une concentration de difficultés sociales dans un quartier majoritairement constitué d’habitat social avec la présence de la ceinture d’habitations à bon marché (HBM).

La modification du PLU permettra d’introduire une offre nouvelle de logements diversifiée et d’adapter le parc existant aux exigences environnementales et est en cela compatible avec le PLH en vigueur.

L’aménagement du secteur Python-Duvernois permettra d’offrir des espaces publics qualitatifs aux pieds des HBM et notamment une vue directe sur le parc et participera à la revalorisation de l’habitat.

La mise en compatibilité du PLU est conforme au PLH

### 5.3 PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAIN D’ÎLE-DE-FRANCE (PDU)

Le PDU est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements du territoire concerné. Les mesures envisagées doivent permettre d’organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Le PDU intègre également des orientations d’aménagement liées aux problématiques de transport. Le PDU doit être compatible avec le SDRIF ainsi qu’avec le SRCAE.

Approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d’Île-de-France, le Plan de déplacements urbains d’Île-de-France (PDUIF) fixe jusqu’en 2020, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l’ensemble des modes de transport sur le territoire régional. Il vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l’environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe 8 défis à relever par les politiques de déplacement :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l’importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d’usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l’ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l’organisation des flux de marchandises et favoriser l’usage de la voie d’eau et du train
- Défi 8 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

L’aménagement du secteur Python-Duvernois répond aux défis du PDUIF en réduisant la place de la voiture au profit des mobilités douces. Ces dernières occuperont une place majeure au sein du quartier avec la requalification des rues Duvernois et Lumière visant à favoriser les déplacements actifs.

Les évolutions du PLU respectent le PDUIF dont l’objectif majeur est de garantir pour tous une mobilité durable, afin de lutter concrètement contre le problème de santé publique que constitue la pollution.

La mise en compatibilité du PLU est conforme au PDU

## 5.4 DOCUMENTS CADRES DE LA GESTION DES EAUX

### 5.4.1 SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) a été approuvé par n°2009-1531 du 20 novembre 2009 du Préfet de la Région Ile-de-France<sup>2</sup>.

Il fixe les orientations fondamentales suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les évolutions du PLU sur le secteur Python-Duvernois impliquent globalement l'augmentation des surfaces perméables de 6400 m<sup>2</sup> inscrites au règlement du PLU soit environ 4000 m<sup>2</sup> sur les talus du boulevard périphérique et 2000 m<sup>2</sup> entre les tours et en cœur d'îlot.

Ainsi les évolutions du PLU sur le secteur Python-Duvernois conduisent à la création de surface perméable. Ces surfaces perméables permettront une gestion des eaux pluviales à la source par rétention ou infiltration, limitant ainsi les rejets dans les milieux aquatiques et les risques de pollutions dans celui-ci.

Les modifications du PLU sur le secteur python-Duvernois sont donc compatibles avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE.

### 5.4.2 SAGE

Le secteur python-Duvernois s'inscrit en limite extérieure du projet de Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux « Marne Confluence » approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.

## 5.5 PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est compatible avec les dispositions du PGRI 2016-2021 du Bassin Seine Normandie arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin de la Seine.

Ces dispositions s'articulent autour de 4 grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations de la Seine :

---

<sup>2</sup> Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie le 1er décembre 2015, pour la période 2016-2021. a été annulé par jugement n°1608547/4-1 du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le précédent SDAGE.

- 1- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- 2- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- 3- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
1. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le secteur python-Duvernois ne se situe pas à proximité d'un réseau hydrologique. Il est toutefois concerné par les dispositions du PGRI suivantes :

- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets
- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée
- Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

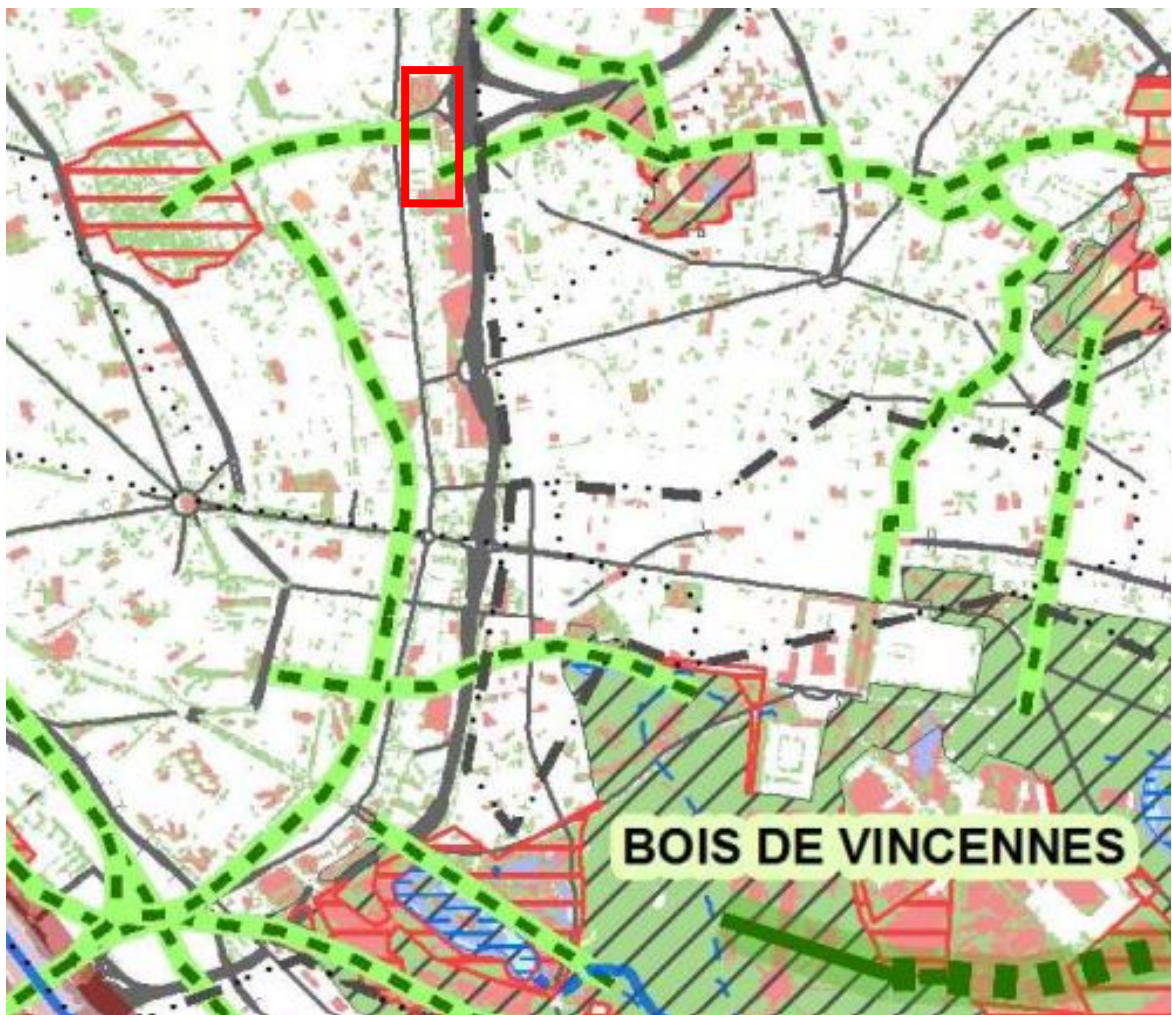
Les évolutions du PLU sur le secteur Python-Duvernois permettent la création de surfaces désimperméabilisées et végétalisées pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.

La mise en compatibilité du PLU est conforme au PGRI

## **5.6 SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE**

Le Schéma Régional de Continuités Ecologiques (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration est fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.







Le site d'étude croise un corridor majeur et s'intègre au sein de liaisons d'intérêt écologique fort, à préserver et valoriser dans le contexte fortement urbanisé de Paris et sa petite Couronne. Les documents encadrant et orientant l'aménagement territorial à l'échelle régionale, notamment le SRCE, identifient ainsi des continuités majeures à pérenniser et renforcer sur le quartier, notamment une continuité écologique permettant de relier le cimetière du Père-Lachaise (à l'ouest de la zone d'étude) et le parc des Guilands (à l'est de la zone d'étude), qui constituent deux espaces verts de grande importance.

La modification du PLU et notamment l'intégration dans la « Zone Urbaine Verte » de l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre de logements située Louis Lumière ainsi que la création d'EVP permettent de renforcer et de valoriser les liaisons d'intérêt écologique fort.

La mise en compatibilité du PLU prend en compte le SRCE

## 5.7 PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL DE PARIS

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Ville de Paris a été récemment actualisé. La version en vigueur a été adoptée en mars 2018.

Riche de 500 mesures dans plusieurs domaines (bâtiment, transports, énergie, alimentation, déchets, cadre de vie, mobilisation, finance...), ce nouveau Plan Climat guide Paris vers la neutralité carbone 2050 et constitue une mise en œuvre concrète des engagements pris par la France lors de la COP 21.

La nouvelle délimitation des emprises dédiées aux constructions bâties inclue principalement des espaces déjà imperméabilisés (voirie), n'accentuant pas l'effet d'îlots de chaleur urbain.

De plus, la création de surfaces désimperméabilisées et végétalisées au sein du quartier, permettra la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain par création d'espaces de fraîcheur.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial de la Ville de Paris.

## 6) Evaluation des incidences des évolutions réglementaires du PLU sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Cette partie a pour objet d'évaluer les incidences potentielles de la modification du zonage et du règlement sur l'environnement et d'indiquer les dispositions du PLU visant en conséquence à assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Il analyse en particulier les thématiques suivantes :

- Milieux physique, topographique et climatique ;
- Biodiversité ;
- Paysage ;
- Bruit, air, cadre de vie;

### 6.1 MILIEU PHYSIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET CLIMATIQUE

#### 6.1.1 Risques naturels

Le risque de remontées de nappes est localisé au sud et à l'est du site d'étude. L'alimentation de la nappe se trouvera légèrement favorisée par la mise en œuvre du Plan Pluie qui impose des espaces de pleine terre dans le futur aménagement, permettant l'infiltration des premiers 8 millimètres de pluie dans les secteurs favorables.

La possibilité d'implantation d'îlots constructibles, pouvant nécessiter la création de sous-sol, ne devrait pas induire d'interférence avec la première nappe libre, située entre 16 et 26m sous le terrain naturel.

La collecte et le prétraitement des eaux de ruissellement issues des voiries, notamment à travers des filtres végétalisés, permettront de limiter les risques de pollution d'origine routière.

La mise en œuvre opérationnelle du principe de gestion des eaux pluviales devra être en accord et adaptée si nécessaire aux résultats des études de pollution des sols de manière notamment à ne pas favoriser la migration de polluants au travers de l'infiltration des eaux pluviales.

L'entretien des espaces verts se fera par la mise en œuvre de pratiques raisonnées et de techniques alternatives. L'objectif sera de réduire au maximum l'utilisation des produits phytosanitaires, tant sur les espaces publics (obligation réglementaire) que les espaces privés.

### 6.1.2 Risques technologiques et pollutions des sols

Les études de pollution des sols confirment la contamination diffuse des sols par les hydrocarbures et métaux lourds dans les remblais pour l'ensemble des futurs lots constructibles. Toutefois elles précisent que les niveaux de pollutions constatés sont compatibles avec l'aménagement du site et les nouvelles destinations ouvertes par la procédure de mise en compatibilité, sous réserve des travaux nécessaires (confinement, export des terres polluées). Les orientations d'aménagement et de programmation précisent la volonté d'implanter principalement des équipements non sensibles (bureaux, programmes d'activités innovantes, commerce) dans ce secteur.

Les principes de gestion des terres éventuellement polluées et les travaux nécessaires à la compatibilité des usages seront définis en phase opérationnelle.

Un plan de gestion des pollutions sera mis en œuvre pour assurer la compatibilité des futurs usages avec les pollutions et assurer la gestion des futurs déblais de terrassement de façon adaptée.

Une analyse des risques sanitaires sera également réalisée pour l'ensemble des lots.

### 6.1.3 Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

La création de nouveaux espaces bâtis, impliquant le déclassement de 1 100m<sup>2</sup> de la zone UV en zone UG, peut générer :

- Un risque de pollution accidentelle et/ou chronique, avec une augmentation des charges polluantes en lien avec le trafic généré ;
- Une augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales est encadrée à la fois par le zonage pluvial annexé au PLU, et par l'article 13 du règlement de la zone UG.

Le zonage pluvial prévoit un panel de mesures qui vont dans le sens d'une gestion différenciée des eaux pluviales. Ainsi, le site est concerné par les règles suivantes :

-infiltration de la pluie dont la lame d'eau est évaluée sur le secteur 4mm,

-rétention ou infiltration de 30% des eaux de pluie de 16mm dans le cas où les dispositifs d'abattement ne peuvent atteindre les objectifs fixés ;

-rejet des eaux pluviales au réseau autorisé en cas de pluie plus importante par le biais d'un déversoir d'orage.

L'article 13 du PLU, qui s'impose à tout projet, vise également à garantir des surfaces végétales et perméables dans les projets. Le respect du PLU constitue donc une garantie de désimperméabilisation et de meilleure gestion des eaux pluviales sur le site Python-Duvernois. De plus, le projet prévoit d'aller plus loin que les ambitions imposées dans le PLU, en prévoyant 70% de surfaces perméables.

Le réseau d'évacuation des eaux usées recueille également les eaux de pluie : en améliorant la perméabilité, le projet permet de réduire les rejets à l'égout, et donc assure la bonne évacuation des eaux usées par le réseau.

Dans le cadre de la procédure d'aménagement envisagée, les principes de gestion des eaux pluviales feront l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'Eau. L'ensemble des réalisations devront être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'avec les orientations définies dans les documents de planification de la gestion de l'eau, et notamment :

- Le SDAGE 2010-2015 de Seine Normandie, approuvé le 20 novembre 2009 ;
- Les règles du PLU en vigueur ;
- Le Plan Pluie parisien.

Ces principes s'appliqueront également à chaque parcelle aménageable.

#### 6.1.4 Ilot de chaleur urbain

Le projet de mise en compatibilité du PLU permet, au travers de plusieurs dispositions, la préservation et la sanctuarisation d'espaces verts et végétalisés en faveur de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain :

- La mise en compatibilité prévoit, d'une part, une extension de 8 040m<sup>2</sup> de la zone urbaine verte au Nord et à l'Ouest de manière à créer un véritable parc sportif et paysager de grande ampleur ouvert davantage en réseau avec le parc Séverine et le boulevard Davout ;
- D'autre part, plus de 6 700m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts protégés seront créés : 2 400m<sup>2</sup> entre les tours et dans l'îlot de bureaux et de logements situés à l'Est et 4 300 m<sup>2</sup> sur les talus du boulevard périphérique.

Dans le cadre du projet d'aménagement, une partie importante du quartier va être ainsi requalifiée en parc urbain et la trame arborée sera renforcée. La mise en compatibilité du PLU préservera d'une part, la fraîcheur du quartier en période estivale, par la création d'espaces ombragés et permettra, d'autre part de capter les émissions de gaz à effet-de-serre.

## 6.2 BIODIVERSITÉ

### 6.2.1 Zones d'inventaire et espaces protégés

Le site python-Duvernois n'intercepte aucune ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), aucun site Natura 2000, et aucun espace protégé ou espace naturel sensible.

La mise en compatibilité du PLU ne comporte aucune modification de périmètre de ces espaces.

### 6.2.2 Biodiversité et continuités écologiques

Les documents encadrant et orientant l'aménagement territorial à l'échelle régionale, notamment le SRCE, identifient des continuités majeures à pérenniser et renforcer sur le quartier, notamment une continuité écologique permettant de relier le cimetière du Père-Lachaise (à l'ouest de la zone d'étude) et le parc des

Guilands (à l'est de la zone d'étude), qui constituent deux espaces verts de grande importance. Le site Python-Duvernois croise donc un corridor majeur et s'intègre au sein de liaisons d'intérêt écologique fort, à préserver et valoriser dans le contexte fortement urbanisé de Paris et sa petite Couronne.

La modification du PLU et notamment l'intégration dans la « Zone Urbaine Verte » de l'emprise résultant de la démolition d'une partie de la barre de logements située au Nord de la rue Louis Lumière afin d'ouvrir le parc sur l'avenue de la porte de Bagnolet ainsi que la création d'EVP permettent de renforcer et de valoriser les liaisons d'intérêt écologique fort.

La mise en compatibilité du PLU va induire toutefois le déclassement de 1 100m<sup>2</sup> de zone UV (zone urbaine verte). Cet impact pourrait perturber les milieux faunistiques d'intérêt et leurs habitats, repérés sur ces lisières des équipements sportifs. En effet, dans un contexte urbanisé, ce patrimoine arboré possède un potentiel écologique intéressant en tant qu'élément de la trame verte et de la ceinture verte mais également en tant que refuge à valoriser. Cet impact reste toutefois limité au regard du site et de ses enjeux.

Le projet Python-Duvernois permettra de diversifier les strates végétales avec des essences régionales adaptées au climat et plus faciles à entretenir. Cette trame végétale viendra recoudre et mettre en valeur les continuités paysagères de la ceinture verte.

Par ailleurs, les modifications de zonage du PLU conduisent au classement en espaces verts protégés d'environ 6400 <sup>2</sup>, sur les talus du boulevard périphérique et en cœur des îlots bâtis. Cette protection permettra de renforcer et renaturer ces réservoirs de biodiversité à l'échelle de la ceinture verte parisienne.

### **6.3 PAYSAGE URBAIN**

Le projet du secteur Python-Duvernois permet une réorganisation de la structure urbaine du site en cohérence avec le tissu environnant et un renforcement des qualités paysagères du site par une meilleure organisation des zones UG et UV. Le nouveau plan de zonage réduit l'épaisseur de la zone UV mais la prolonge vers le nord, jusqu'à l'avenue de la porte de Bagnolet. Cette modification, permise par la déconstruction d'une partie de la barre Python, permet d'ouvrir de nouvelles percées visuelles et de créer des liens paysagers entre Python-Duvernois et les quartiers environnants, notamment une accroche avec le parc Séverine. Plus largement, cette nouvelle coulée verte au sein du tissu urbain vient ancrer plus fortement le site dans la ceinture verte de Paris.

Par ailleurs, l'extension de la zone UG côté boulevard périphérique permet de constituer des îlots bâtis mixtes Activités économiques/logements de part et d'autre du parc permettant ainsi qu'il constitue un véritable trait d'union entre ses deux rives, améliorant ainsi le paysage urbain du secteur.

La mise en compatibilité du PLU vient augmenter la surface globale des espaces végétalisés du quartier, à travers le classement en EVP. La création de ces EVP permet de protéger fortement des structures végétales développées d'intérêt paysager et de les maintenir dans les projets à venir. La mise en compatibilité du PLU permet ainsi de préserver les ambiances végétales du site, et d'en créer de nouvelles localisées entre les tours (actuellement zone UG) et dans l'îlot de bureaux situé à l'est du site (actuellement en zone UG, voirie et/ou zone UV) et sur le talus du boulevard périphérique (actuellement en zone UG).

### **6.4 BRUIT, AIR, CADRE DE VIE**

#### **6.4.1 Bruit**

Le site Python-Duvernois est exposé au bruit de fond des infrastructures de transport routier existantes avec une ambiance dégradée (70 dB(A)) en bordure du boulevard périphérique. La mise en compatibilité du PLU

facilitera l'aménagement d'activités économiques sur le secteur Est le long du périphérique, qui protégeront les futurs logements implantés le long du parc. Ainsi, ce recul améliorera la protection des habitants vis-à-vis des nuisances sonores dues au périphérique. A l'intérieur du quartier Python-Duvernois, dans le parc, l'ambiance sonore restera très modérée et certains secteurs bénéficieront d'une qualité sonore améliorée

Ces nouvelles constructions intégreront des isolements acoustiques minimaux supérieurs à 30 dB(A), requis par le classement sonore du boulevard périphérique et permettront d'assurer une barrière acoustique pour le parc et les logements.

#### 6.4.2 Air

Une amélioration de la qualité de l'air sur le secteur Python-Duvernois est prévue à horizon 2024, liée à une diminution générale de la pollution de fond parisienne et métropolitaine grâce notamment à l'évolution technologique du parc automobile prévisible avec la mise en place de la Zone à Faibles Emissions (ZFE) dans Paris. De façon générale, l'aménagement du quartier anticipe et accompagne les évolutions de mobilité dans Paris et en particulier l'évolution du boulevard périphérique.

La mise en compatibilité du PLU permet une forme urbaine adaptée à une programmation d'activités économiques, en remplacement des immeubles de logements le long du périphérique, et à des logements éloignés du boulevard périphérique et protégés des nuisances. Les occupants y résidant moins longtemps dans la journée seront moins exposés aux pollutions et nuisances du boulevard périphérique. La qualité de l'air intérieur des bâtiments nouveaux et réhabilités sera toutefois à traiter par des systèmes de prise d'air filtré localisés dans les endroits les moins polluants. Les logements qui seront implantés en second rang, le long du parc, à une distance du boulevard périphérique d'environ 65 à 80 mètres se trouveront ainsi protégés.

#### 6.4.3 Cadre de vie

Le projet de mise en compatibilité du PLU assure un renforcement de la qualité paysagère et des modes doux et aura un impact positif sur le cadre de vie et la vie du quartier. Le parc deviendra un lieu de nature, de convivialité, de loisirs et de détente améliorant la qualité de vie au sein du quartier ainsi que l'image du quartier elle-même. D'autre part, la mise en compatibilité du PLU rend possible la création de davantage de mixité fonctionnelle au sein du quartier. La création d'une nouvelle offre en matière économique et commerciale aura un impact positif sur la mixité comme le renforcement de l'offre commerciale, avec de nouveaux lieux de convivialité, propices aux échanges et au vivre ensemble. Inscrits dans l'arc de l'innovation, ces programmes favoriseront les retombées pour l'emploi local sur un secteur en recherche d'offres, et s'appuiera sur les associations et acteurs en place pour favoriser les synergies.



*Exemple d'option de requalification de la voie Duvernois – Source : Agence ZCCS*

## **7) INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR ANALYSER LES RÉSULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES**

La réforme du Code de l'urbanisme opérée par la loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment introduit l'obligation de définir, dans le Rapport de présentation, des indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU. À ce titre, une batterie d'indicateurs a été adoptée dans le cadre de la modification générale du PLU approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, partie G, t. 2, p 73 et suivantes). Ils portent sur un ensemble de thèmes (rééquilibrage territorial et fonctions urbaines, logement et logement social, stationnement et aires de livraison, espace vert et plantations, équipements), appréhendés au travers de l'effet de leur expression réglementaire (articles de la zone UG, emplacements réservés, périmètres de localisation de l'annexe IV du Tome 2 ou des OAP) sur les caractéristiques des projets susceptibles de bénéficier d'une autorisation dans le cadre du PLU.

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement Python-Duvernois ne présente pas de caractéristiques particulières dont le suivi nécessiterait la définition d'indicateurs complémentaires.