

Le secteur "Clichy Batignolles", au nord ouest du 17<sup>ème</sup> arrondissement, est constitué principalement par de grandes emprises ferroviaires liées au faisceau de voies ferrées de la gare Saint Lazare. Il représente, avec les terrains du Nord Est, l'une des dernières opportunités foncières de grande capacité dans Paris et offre, à ce titre, un potentiel d'évolution et d'aménagement de première importance.

**En application de la délibération du 8 avril 2002 et 19 et 20 octobre 2009, les grands objectifs urbains du site sont les suivants :**

- **Mettre en œuvre de nouvelles continuités urbaines** en reliant la plaine Monceau et le quartier des Epinettes.
- **Créer un nouveau parc au nord-ouest de Paris** qui répond à un fort besoin des quartiers riverains, du 18<sup>ème</sup> arrondissement et des communes voisines. Ce parc sera situé au centre de la trame verte du quartier.
- **Valoriser les espaces publics**, en particulier le boulevard Berthier, les avenues de Clichy et de la Porte de Clichy, et la rue Cardinet. La requalification des portes d'Asnières et de Clichy est recherchée.
- **Améliorer la desserte par les transports en commun et développer le transport de marchandises par la voie ferroviaire** par la mise en œuvre à terme du tramway des Maréchaux, de l'augmentation des fréquences de train sur la gare Pont Cardinet et du prolongement de la ligne 14 vers la Mairie de Saint-Ouen. L'accueil d'un pôle de logistique urbaine, ainsi qu'un centre de tri de la collecte sélective sont prévus. La création près du périphérique d'un parc de stationnement pour autocars peut être envisagée.
- **Favoriser la mixité urbaine** en développant des activités économiques, des logements de différentes catégories, des équipements publics locaux ou à l'échelle de la Ville ;
- **Valoriser les éléments patrimoniaux**, notamment les magasins des décors de l'opéra, les vestiges du bastion n°44 de l'enceinte de Thiers, et la gare du Pont Cardinet ;
- **Intégrer au Nord du boulevard Berthier le Nouveau Palais de Justice et la Direction Régionale de la Police Judiciaire** tout en respectant au mieux l'objectif initial de construction de logements et d'équipements dans la ZAC et en s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat de Paris ;
- **Autoriser une modulation des hauteurs des immeubles de logements** jusqu'à 50m pour créer une silhouette urbaine moins compacte et plus vivante en périphérie du parc Martin Luther King.

Ces objectifs seront essentiellement mis en œuvre sous forme de trois opérations d'aménagement :

- **la ZAC Cardinet Chalabre**, créée par délibération des 20 et 21 juin 2005 et dont le dossier de réalisation a été approuvé au Conseil de Paris des 13 et 14 novembre 2006. Il est prévu dans cette première ZAC de réaliser une tranche conséquente du parc public (4,3 ha), d'élargir la rue Cardinet à 29 m environ, de construire en sous-sol de cette rue un parc de stationnement résidentiel d'environ 600 places, de créer, dans le prolongement de l'impasse Chalabre, une voie de desserte des nouveaux immeubles en bordure du parc public d'environ 12 m de large (celle-ci pouvant atteindre une trentaine de mètres au débouché de l'impasse Chalabre pour assurer une bonne liaison avec le parc) et de construire une école, une crèche et des programmes de logements.
- **La ZAC Clichy Batignolles**, créée par délibération des 12 et 13 février 2007 et dont la procédure de modification a été engagée par délibération du Conseil de Paris des 19 et 20 octobre 2009. Dans ce périmètre est prévue, conformément à l'objectif de mixité urbaine, la construction de logements, de commerces, services et équipements publics et d'immeubles de bureaux. Ces derniers seront localisés principalement le long des voies ferrées et du boulevard périphérique pour protéger le cœur du quartier des nuisances acoustiques. En outre, l'opération prévoit la reconstitution sous dalle de fonctions ferroviaires, la réalisation d'un pôle de logistique urbaine comprenant un centre de tri des déchets recyclables, un ensemble de quais et de voies ferrées destinées au transport des marchandises, une centrale à béton et un parc pour autocars. Plusieurs rues seront créées pour desservir les nouvelles constructions :
  - Une voie principale nord-ouest sud-est de 20 à 25 m de large jusqu'au boulevard Berthier,
  - La prolongation de cette voie vers le nord jusqu'à son raccordement à l'avenue de la Porte de Clichy, sur une largeur de 14 à 16 m,
  - D'autres voies de 12 à 20 m de large, qui desservent le quartier par le boulevard Berthier, l'avenue de la Porte de Clichy et l'avenue de Clichy.
  - L'élargissement du boulevard de Douaumont à 16 m environ
  - Des ouvrages de franchissements du faisceau principal saint Lazare et du boulevard Berthier.
  - L'élargissement du pont Cardinet

Enfin sont prévus la poursuite de la réalisation du parc public de 10 ha et la création d'un nouvel espace vert autour des vestiges du bastion n° 44 de l'enceinte de Thiers.

- Une troisième opération d'aménagement sera engagée dans le **secteur Saussure**, à l'ouest du faisceau ferroviaire, à l'initiative de la SNCF, propriétaire de la quasi-totalité des terrains, pour permettre la réalisation d'un programme de bureaux et de logements. Des voies nouvelles seront réalisées, d'une largeur de 12 à 16 m pour celles qui se raccordent à la rue de Saussure, au boulevard Pereire et au futur pont au-dessus des voies ferrées, et d'une largeur de moins de 12 m pour la nouvelle voie le long du boulevard Pereire. Cette dernière opération d'aménagement permettra de faire une jonction harmonieuse entre le nouveau quartier de Clichy Batignolles et le secteur de la Plaine Monceau. Compte tenu des besoins en matière scolaire, un collège sera également construit dans ce secteur.

Ces trois opérations sont inscrites dans un secteur soumis à des dispositions particulières. A l'intérieur de ce secteur, les règles de densité de l'article 14 ne s'appliquent pas afin de permettre la recomposition du site et faciliter les découpages en lots. De plus, des dispositions particulières sont définies pour les constructions en bordure du parc public (implantation, gabarit-enveloppe et espaces libres) et pour les constructions en bordure de certaines voies (gabarits-enveloppes particuliers) pour tenir compte des particularités du site réaménagé.

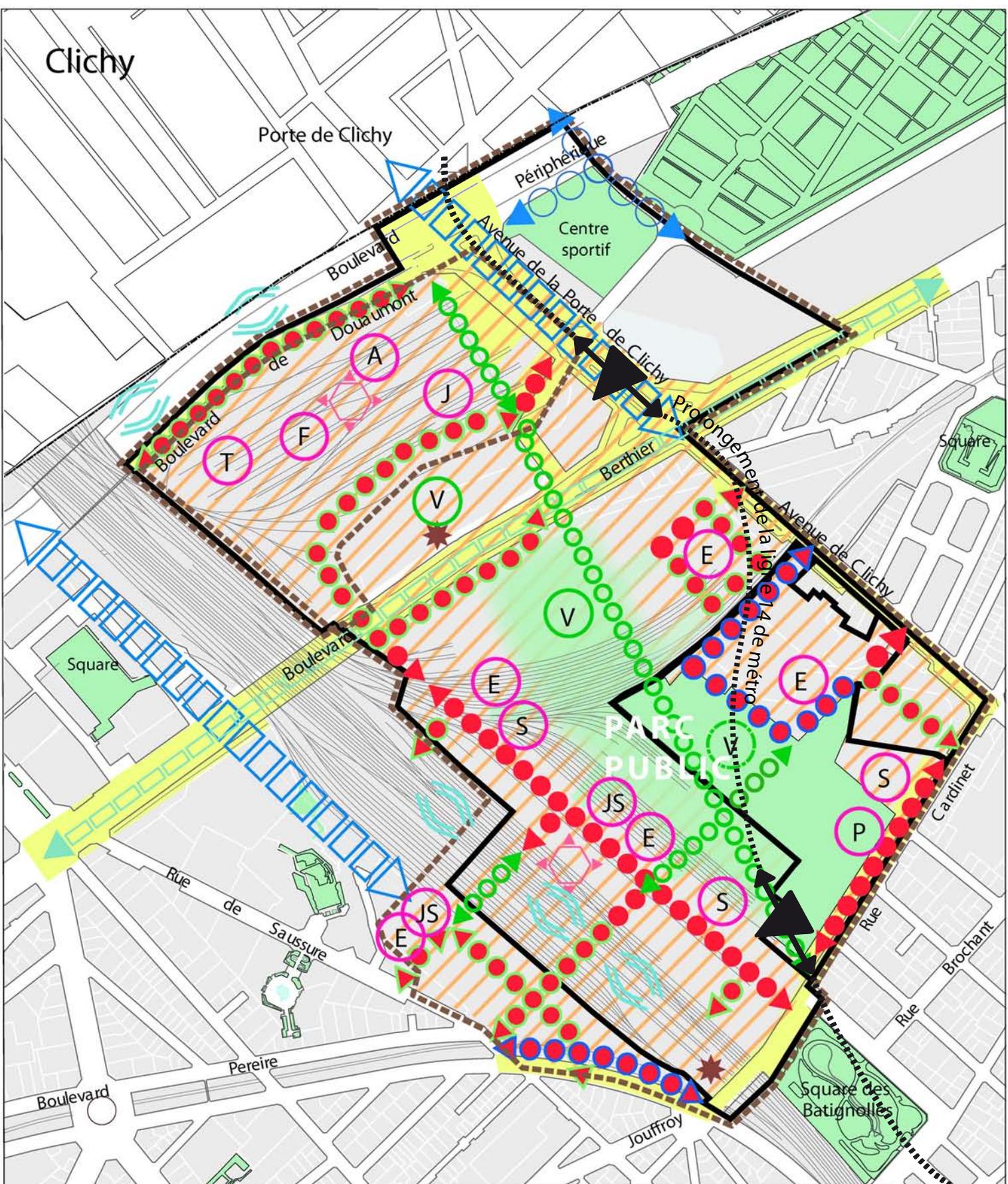
\* \* \*

Le pourcentage des surfaces de logements par rapport aux surfaces créées dans la zone UG, hors équipements et commerces, sera au moins de 48%. A l'intérieur de ce cadre, la part de logements sociaux ne sera pas inférieure à 50%, avec une part significative de logements pour étudiants et jeunes travailleurs. De plus, un travail sera mené avec les opérateurs privés pour garantir un pourcentage de leur parc à des loyers modérés.

Dans ce cadre, les surfaces de planchers hors œuvre nette créées seront de l'ordre de 556 000 m<sup>2</sup> à l'intérieur du secteur soumis à des dispositions particulières, non compris la zone UGSU, la zone UV et les constructions préexistantes.

# Clichy

Porte de Clichy



## CLICHY-BATIGNOLLES

17ème arrondissement

Schéma d'aménagement

Les localisations et caractéristiques des voies et ouvrages publics :

Nouveau Palais de Justice de Paris

Plateformes pour le fret ferroviaire

Parc de stationnement pour autocars

Voies de largeur inférieure ou égale à 12 m

Voies de largeur comprise entre 12 et 20 m

Voies de largeur supérieure ou égale à 20 m

