

Suppression de la réserve de voirie

Entre le n°81 et le n°147 de la rue d'Aubervilliers (18^{ème} arrondissement)

&

*Rectification d'une erreur matérielle et légères modifications sur le secteur
Chapelle International (18^{ème} arrondissement)*

Exposé des motifs

Les 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements de Paris accueillent de nombreuses opérations d'aménagement dont les évolutions au fil du temps nécessitent des adaptations ponctuelles du plan local d'urbanisme. En l'espèce, la mise en œuvre de l'opération Chapelle International et le renforcement des pôles logistiques de la Chapelle et du site du 105 rue d'Aubervilliers impliquent de procéder à de légères modifications du PLU à savoir :

- la suppression d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie sur la rue d'Aubervilliers,
- la rectification d'une erreur matérielle sur l'orientation d'aménagement Paris Nord Est,
- de légères modifications concernant le périmètre d'attente sur le secteur Chapelle International, la délimitation de la zone UG et celle de la localisation P 18-12, le tout afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement et de la Halle Fret.

Suppression d'une réserve de voirie sur la rue d'Aubervilliers (18^{ème}) :

Le contexte :

La rue d'Aubervilliers située à la limite du 18^{ème} et du 19^{ème} arrondissement a fait l'objet d'importants aménagements au cours des dix dernières années, à l'occasion notamment de la création du jardin d'Eole, de l'ouverture du 104, du réaménagement du carrefour avec la rue de Crimée et du prolongement du tramway T3 jusqu'à la Porte de la Chapelle. Depuis le carrefour avec la rue de Crimée, cette voie est en double sens jusqu'à la rue Labois-Rouillon puis en sens unique jusqu'au boulevard de la Chapelle. Sur ce tronçon, sa largeur d'environ 24m se rétrécit à 15m au droit du 104. Elle permet d'accueillir des trottoirs d'au moins 3m de large, un stationnement bilatéral, sauf ponctuellement au niveau du 104, une piste cyclable bidirectionnelle et une chaussée circulée de 4,5m. Entre le 114 et le 104, un alignement d'arbres simple ou double agrément le trottoir côté 19^{ème} arrondissement.

La réserve de voirie sur la rue d'Aubervilliers (côtés impair) existe depuis le POS de 1977. Des évolutions de celle-ci ont donné lieu à une modification du POS les 9, 10 et 11 décembre 2002.

Le PLU de la Ville de Paris, approuvé en juin 2006, a conservé l'inscription d'une réserve de voirie d'environ 3m de large sur 450m de long, depuis le n°81 jusqu'au n°147 de la rue d'Aubervilliers, sur des terrains appartenant à la SNCF, côté 18^{ème} arrondissement. Cette réserve de voirie était destinée à permettre une requalification de la rue d'Aubervilliers reposant sur son élargissement. Il s'agissait de faire passer la largeur de la voie de 24m à 27m sur le tronçon situé entre le 114 et le 104 rue d'Aubervilliers et de 15m à 18m, au droit du

104. Le trottoir côté numéros impairs devait bénéficier de cet élargissement et un alignement d'arbres devait y être implanté.

Ce projet n'est désormais plus à l'ordre du jour. En effet, l'hypothèse sur laquelle reposait ce besoin d'élargissement de la rue d'Aubervilliers intégrait une circulation en sens unique sur deux files qui ne répond pas à l'objectif d'une circulation apaisée sur cette voie. En outre, l'emplacement de la piste cyclable bidirectionnelle côté 105 rue d'Aubervilliers qui était contraint par les opérations de démolitions à réaliser côté pair entre la rue Labois-Rouillon et la rue de Crimée pour l'aménagement de la voirie pourrait aujourd'hui être déplacé pour permettre un élargissement du trottoir côté impair sans qu'il soit nécessaire d'élargir l'emprise de la voie.

L'emprise SNCF concernée par cette réserve de voirie accueille actuellement une entreprise de distributions de boissons à destinations notamment de cafés, restaurants, gares, ou hôpitaux. Il s'agit des établissements Tafanel, installés sur ce site depuis de nombreuses années. Ce site de logistique urbaine bénéficie d'un embranchement ferroviaire sur le réseau Est. Les bouteilles pleines provenant des fournisseurs sont réceptionnées et acheminées par fret ferroviaire, puis entreposées et distribuées sur le territoire parisien par camion. En fin de tournée, les livreurs rapportent les casiers de bouteilles vides sur un autre site, localisé dans le futur secteur d'aménagement Chapelle International, afin qu'elles soient triées et réexpédiées aux fournisseurs. Le site Chapelle n'a pas d'embranchement ferroviaire. La tournée des livreurs se termine par un retour sur le site du 105 rue d'Aubervilliers afin de préparer les livraisons du lendemain. Cette entreprise emploie 360 personnes.

La Ville de Paris souhaite promouvoir la logistique urbaine s'appuyant sur un approvisionnement fluvial ou ferroviaire. Or, le projet Tafanel sur le faisceau Est, avec un site dédié à une marchandise spécialisée, ainsi que la réalisation d'une Halle Fret embranchée fer sur le faisceau Nord dans Chapelle International, en constituent l'armature au Nord de Paris.

La modification proposée :

Dans la perspective de conforter ce site de logistique urbaine bénéficiant d'un embranchement ferroviaire, de réduire les impacts des navettes entre le site Chapelle et le site Aubervilliers pour les habitants du 18^{ème} et du 19^{ème} arrondissement et de libérer les terrains nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Chapelle International, le regroupement de l'ensemble des activités des établissements Tafanel sur le site du 105 rue d'Aubervilliers est donc envisagé.

Les études de faisabilité réalisées montre que cette opération qui serait mise en œuvre dans un site très contraint compte tenu de son emprise toute en longueur, délimitée à l'Est par un plateau ferroviaire et à l'Ouest par la rue d'Aubervilliers, n'est envisageable qu'en exploitant la totalité de la surface des terrains SNCF.

Il est donc proposé de supprimer la réserve de voirie de 3m inscrite au PLU depuis le n°81 jusqu'au n°147 de la rue d'Aubervilliers afin de permettre la mise en œuvre d'un projet qualitatif sur le plan architectural et répondant aux contraintes d'exploitation de sa fonction. Il sera apporté un soin particulier à l'intégration urbaine de ce projet, tant en ce qui concerne la limitation des nuisances acoustiques, que la qualité du nouveau front bâti et la requalification du mur faisant limite de propriété sur la rue d'Aubervilliers.

La rectification d'une erreur matérielle et légères modifications sur le secteur Chapelle International

Le contexte :

Dans le cadre de la modification générale du PLU sur l'ensemble de Paris approuvée en février 2012, une modification particulière au secteur Chapelle International était intégrée pour permettre le développement du projet de base de logistique urbaine embranchée fer sans attendre l'adaptation du PLU nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement (lotissement) qui lui est adjacente.

C'est ainsi que le périmètre d'attente institué en application de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme qui a pour vocation de geler la constructibilité pendant une durée de 5 ans maximum dans l'attente d'un projet d'aménagement global, a été partiellement levé pour permettre la réalisation de la base logistique.

Le reste du périmètre a quant à lui fait l'objet d'un renouvellement du périmètre d'attente pour 5 années supplémentaires.

La modification portait également sur le changement de zonage du périmètre d'implantation de la base de logistique de zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) en zone Urbaine Générale (UG) et l'inscription d'un périmètre de localisation P 18-12.

Aujourd'hui, le permis de construire de la base logistique urbaine est déposé par l'opérateur et en cours d'instruction par les services de la Ville. Une erreur matérielle s'est révélée dans l'harmonisation des divers documents graphiques du PLU. En effet, la réduction du périmètre d'attente n'apparaît pas dans les orientations d'aménagement relatives au secteur Paris Nord Est et cette incohérence pourrait être soulevée à l'occasion de la délivrance du permis de construire de la base logistique. Il convient donc de la corriger.

La révision simplifiée du PLU qui va permettre la réalisation de l'opération d'aménagement (lotissement) qui lui est adjacente a par ailleurs été engagée par délibération 2012 DU 208 de novembre 2012.

Or, deux points particuliers, non-traités par la modification générale de 2012, nécessitent d'être modifiés et ils ne peuvent l'être dans le cadre de la révision simplifiée en cours. En effet, cette procédure est indissociable du périmètre du projet auquel elle se réfère et ces deux points ne sont pas intégrés à ce périmètre bien que limitrophes.

Par conséquent, la présente procédure de modification simplifiée s'avère juridiquement plus adaptée à ces modifications.

Il s'agit tout d'abord de rectifier les limites du zonage et du périmètre de localisation P 18-12 pour le projet de base logistique. En effet, à son extrémité nord, ces limites ne correspondent pas au périmètre du projet de base logistique. A cet endroit, le périmètre P 18-12 se termine par un appendice et la partie située entre celui-ci et les voies ferrées à l'ouest est donc exclue à la fois du périmètre de localisation et du zonage UG nécessaires au projet de base logistique. Il convient donc de mettre en cohérence les plans du PLU avec le périmètre du projet.

Ensuite, il s'agit d'exclure deux terrains qui ont été conservés à tort dans le périmètre d'attente. Ces terrains sont des propriétés ferroviaires situées en UGSU et implantées sur la rue de la Chapelle, de part et d'autre de la future voie d'accès de l'opération d'aménagement.

Ces propriétés ne sont liées à aucun des deux projets précités mais du fait de leur riveraineté avec ceux-ci, elles ont été intégrées sans raison au périmètre d'attente.

Ce périmètre doit être définitivement supprimé à l'occasion de la révision simplifiée en cours mais, comme ces deux terrains ne sont pas situés dans le périmètre de l'opération, cette procédure ne permettra pas cette suppression et il convient de recourir à la présente modification simplifiée pour pouvoir le faire sur ces deux terrains considérés.

La modification proposée :

L'objectif est de faire correspondre parfaitement les documents du PLU avec les limites réelles des deux opérations du secteur Chapelle International nord.

De ce fait, il est proposé de :

- Rectifier l'erreur matérielle concernant le schéma de l'orientation d'aménagement Paris-Nord-Est en modifiant les limites occidentales du périmètre afin qu'elles épousent le périmètre de l'opération d'aménagement sans empiéter sur celui de la base logistique,
- Modifier les planches concernées des documents graphiques du règlement du PLU concernant l'intégration d'une petite partie de terrain au périmètre de localisation P 18-12 ainsi qu'au zonage UG afin d'assurer la cohérence entre le PLU et le terrain d'assiette du projet de base logistique,
- Modifier les planches concernées des documents graphiques du règlement du PLU concernant l'exclusion du périmètre d'attente de deux propriétés ferroviaires situées rue de la Chapelle.

Impact de la modification :

La suppression de la réserve de voirie de la rue d'Aubervilliers ne remet pas en cause la qualité et l'accessibilité des espaces publics. Ceux-ci bénéficient d'ores et déjà d'un dimensionnement assez généreux qui a permis d'intégrer les nouveaux modes de déplacement sans nuire à la circulation des piétons ou à la circulation routière.

Elle ne compromet pas la mise en œuvre d'un éventuel projet d'élargissement du trottoir côté n° impairs qui pourrait être réalisé sans requalibrage de la voie.

Au sujet de l'incidence de cette modification simplifiée du PLU en matière environnementale, les flux existants ont été comparés au flux attendus à terme une fois le regroupement des activités des établissements Tafanel effectués. Cette analyse montre la suppression de 4250 camions annuels Boulevard de la Chapelle et de 1750 camions annuels faisant la navette entre le site Chapelle et le 105 rue d'Aubervilliers. Le trafic routier lié à la réexpédition des emballages consignés chez les producteurs diminuera de 45% par rapport à la situation actuelle et dans le même temps le trafic ferroviaire augmentera de 30%.

Dans le cadre de la restructuration du site, l'implantation d'un accès plus au nord de l'emprise occupée par les établissements Tafanel sera recherchée afin de permettre aux véhicules sortant de remonter la rue d'Aubervilliers en direction de la rue de Crimée, en fonction de la destination des camions de livraison, comme le prévoient les attendus du rapport de

présentation de la modification du POS de 2002. Cela conduira à une diminution de plus de 50% de la circulation des camions des établissements Tafanel sur la rue d'Aubervilliers en direction du Boulevard de la Chapelle. La place Hebert sera totalement libérée de la circulation des camions liée à cette activité.

La construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir l'activité bouteilles vides le long de la rue d'Aubervilliers assurera un rôle d'écran sonore qui devrait encore diminuer les nuisances vis-à-vis des riverains. Un soin particulier sera également apporté à la conception de ce bâtiment afin de garantir ses performances acoustiques.

Pour ce qui est de Chapelle International, compte tenu du caractère extrêmement limité des modifications envisagées, aucun impact particulier n'est à prévoir.

Le présent exposé des motifs complètera le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur