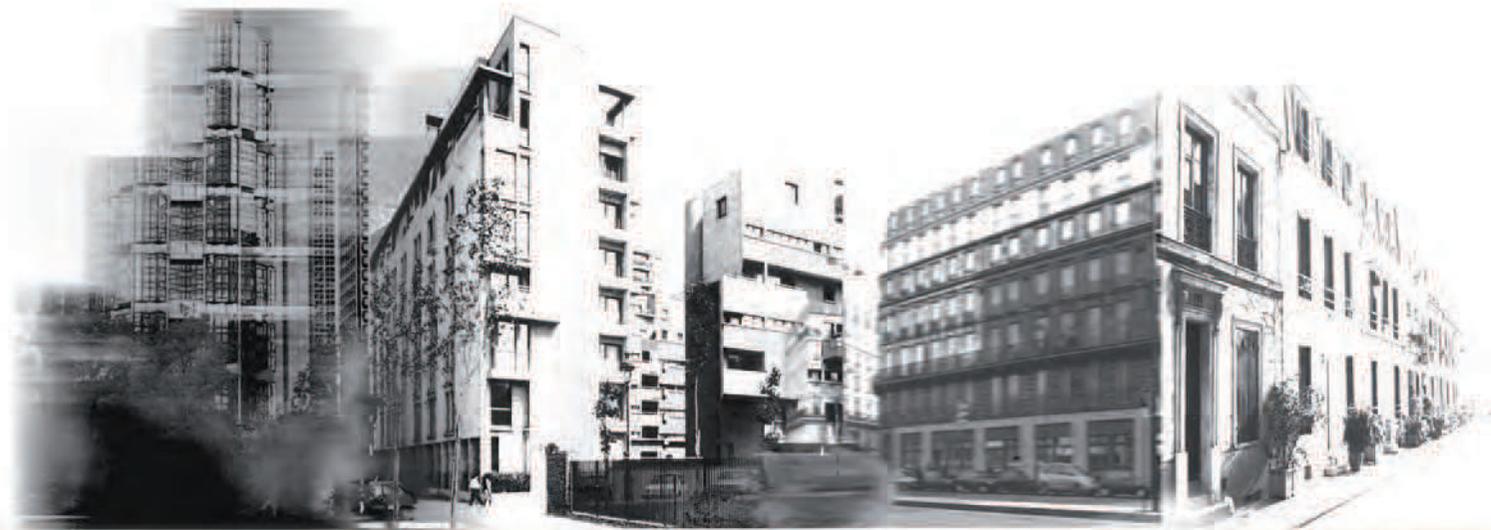


# Secteur Chapelle International 18<sup>ème</sup> arrondissement

Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU





# Plan Local d'Urbanisme

## Secteur Chapelle International

18ème arrondissement  
Soumis à enquête publique

### Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU

Avertissement : Selon les documents, le secteur est appelé indifféremment  
« Chapelle International » ou « Chapelle International Nord »

Avertissement 2 : Le secteur Chapelle International fait également l'objet  
d'une procédure de modification simplifiée du PLU menée en parallèle  
à la procédure de révision simplifiée objet de la présente enquête publique.  
La modification simplifiée a pour objet, hors périmètre du lotissement, de supprimer trois petits périmètres  
d'attente résiduels et d'ajuster la zone UG au périmètre de la base de logistique urbaine.

# Sommaire

## **1- Diagnostic urbain**

- 1.1- L'étendue du secteur
- 1.2- Les enjeux urbains du site

## **2- Analyse de l'état initial de l'environnement**

- 2.1- Environnement naturel et urbain
- 2.2- Occupation du site et situation foncière
- 2.3- Les déplacements, la circulation et les transports
- 2.4- Le contexte socio-économique
- 2.5- Les équipements publics
- 2.6- Les risques

## **3- Exposé des motifs des changements apportés**

- 3.1- Objectifs du projet et périmètre
- 3.2- Présentation du projet d'aménagement justifiant l'évolution du document d'urbanisme
  - 3.2.1- Le programme des espaces publics
  - 3.2.2- Le programme de logements
  - 3.2.3- Le programme de commerces, d'activités, d'équipements

## **4- Motifs de l'évolution et justification des règles applicables au secteur et des orientations d'aménagement**

- 4.1- Le PLU en vigueur sur le site
  - 4.1.1- Les orientations d'aménagement
  - 4.1.2- Le règlement et les documents graphiques (Atlas) : la délimitation des zones et les règles actuelles
- 4.2- Les évolutions du PLU proposées et leurs motifs
  - 4.2.1- La modification des orientations d'aménagement
  - 4.2.2- Les règles d'urbanisme
  - 4.2.3- Les nouveaux documents graphiques
  - 4.2.4- Cohérence avec le PADD

## **5- Incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement**

**6- Compatibilité de la présente révision simplifiée du PLU avec le Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE)**

# 1- Diagnostic urbain

## 1.1- L'étendue du secteur

Le secteur Chapelle International se situe dans le vaste territoire de Grand Projet de Renouvellement Urbain (G.P.R.U.) « Paris Nord Est », compris pour l'essentiel entre la Porte de la Villette et la Porte de la Chapelle. Celui-ci constitue pour Paris un des enjeux majeurs en termes de renouvellement urbain, de cohésion sociale et de développement économique dans une logique de complémentarité avec les territoires du nord est francilien des gares du Nord et de l'Est au pôle de Roissy. A titre indicatif, les surfaces qui doivent être créées ou réaménagées sont évaluées à 1 400 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers pour l'ensemble de ce territoire. Les opérations sont engagées progressivement sur les neuf secteurs identifiés sur le site, le secteur Chapelle international étant l'un de ceux-ci.

Le secteur actuel Chapelle international situé dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris est délimité à l'Ouest par le faisceau ferroviaire Nord, à l'Est par les immeubles existants de la rue de la Chapelle, au Nord par la petite ceinture (RFF) et le boulevard Ney et au Sud par des installations ferroviaires d'arrière gare du Nord. Il couvre une superficie d'environ 6 hectares. Inhabité, il est actuellement constitué d'entrepôts de fret, propriété de SNCF. La partie à aménager au nord résulte d'une reconfiguration de l'activité fret sur la zone.

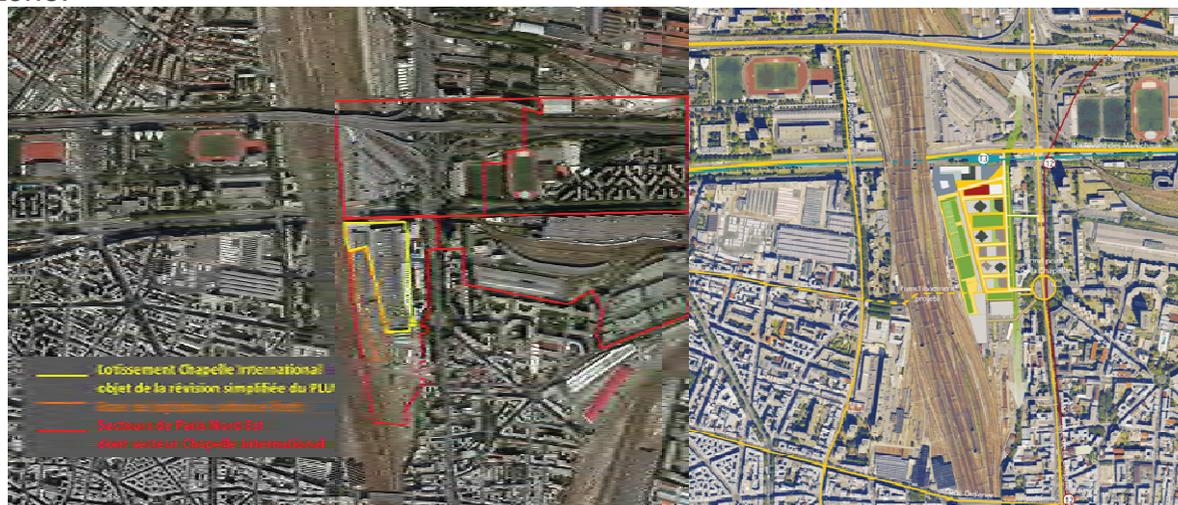


Figure 1: localisation du secteur Chapelle International- Paris Nord Est

Figure 2: plan du projet urbain

## 1.2- Les enjeux urbains du site

A cet ancien site ferroviaire doit se substituer un ensemble urbain portant sur 110 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers marqué par une grande diversité de fonctions assurant mixité et animation pour en faire un nouveau quartier. Etant relativement protégé des nuisances induites par les infrastructures de grandes échelles il est proposé d'implanter une part importante de logements dans le secteur. Il est prévu en outre la reconfiguration de l'activité fret sur la zone. Cette opération devrait permettre la création d'environ 900 logements et la localisation d'environ 2000 emplois, sans compter le fret ferroviaire. La Ville envisage de construire sous sa propre maîtrise d'ouvrage dans ce lotissement, les équipements publics qui répondront aux besoins du futur quartier ainsi qu'à ceux des quartiers limitrophes existants : école, crèche, équipements sportifs et de loisirs.

Le lotissement envisagé couvre une superficie d'environ 4,6 hectares. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la filiale de la SNCF, Espaces Ferroviaires Aménagement.

Le projet de halle logistique embranchée fer pour le fret, situé à l'ouest du projet de lotissement, est un projet distinct de ce dernier et n'est pas concerné par la présente révision simplifiée.

## I. Analyse de l'état initial de l'environnement

### 2.1- Environnement naturel et urbain

D'une surface de 6,3 ha, le site Chapelle International incluant les 4,6 hectares du futur lotissement se situe sur la commune de Paris dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Il fait partie des sites stratégiques du grand projet de renouvellement urbain «Paris-Nord-Est ».

Localisé dans le quartier de la Chapelle, son fonctionnement urbain est lié au quartier limitrophe situé qu'il jouxte.

Le site est marqué par la présence importante d'infrastructures de transport avec le réseau ferroviaire desservant la Gare du Nord, le boulevard du Ney qui longe le site au nord (ayant fait l'objet jusqu'en 2012 de travaux pour l'aménagement du tramway T3) et le boulevard périphérique également situé au nord.

Le contexte urbain est également caractérisé par la présence de grandes pièces urbaines (Equipements sportifs, Entrepôts...) et de bâtiments remarquables (deux immeubles de 70 mètres de hauteur).

Le tissu urbain situé au niveau de la rue de la Chapelle est typique des faubourgs parisiens. En revanche, le site n'est pas concerné par une protection au regard des sites et paysages.

Ce secteur est très peu visible depuis l'espace public actuel.

Le site, ayant un passé industriels, appartient aujourd'hui soit à la SNCF, soit à RFF. Seule l'entreprise Tafanel (fournisseur de boisson) est actuellement localisée sur ce site.

La trame boisée du 18<sup>ème</sup> est constituée d'espaces de taille modeste. Les principaux espaces verts sont les Jardins d'Eole de 42 000 m<sup>2</sup> et le Square Louise Michel de 27 737 m<sup>2</sup>. Le quartier bénéficie peu d'espaces verts. L'espace vert le plus proche du site est le Square Raymond Queneau, d'une surface de 1 645 m<sup>2</sup>, est situé de l'autre côté de la rue de la Chapelle pratiquement au niveau du rond-point.

Le site forme une enclave, il est donc peu perméable à la biodiversité. Les espaces verts et les parcs sont peu nombreux à l'intérieur et autour du site. Les seules porosités se trouvent le long des voies ferrées et sur le rond-point de la Chapelle.

La végétation est caractéristique d'une friche urbaine.

L'opération n'est pas située en site Natura 2000 et les plus proches se situent à 6 km (le parc départemental de l'île Saint Denis, le parc départemental de la Courneuve et le parc départemental Jean Moulin).

## 2.2- Occupation du site et situation foncière

La Chapelle est un ancien village, rattaché à Paris en 1860 pour devenir le 18ème arrondissement. Il est resté au fil des années un quartier typiquement parisien conservant son caractère populaire.

De l'origine de son exploitation à nos jours, la Chapelle International a subi des modifications significatives quant à sa configuration et aux activités qui ont été exercées.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'usage du site était principalement agricole.

Avec l'implantation d'une gare de marchandises au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'usage du site devient ferroviaire. Suite à un bombardement ayant détruit la majeure partie du site en 1944, celui-ci fait l'objet d'une reconstruction progressive dans les années qui suivent. Le secteur prend le nom de Chapelle International en 1946, en raison de la gare de fret éponyme présente sur le site qui concentre les opérations douanières internationales et portuaires pour les gares de Paris sur ce site. Ensuite, les établissements de distribution de boissons Tafanel, leader parisien de livraisons de boissons (5000 clients) ont installé leur site de récupération des bouteilles vides sur le site de Chapelle International.

En dehors du bâti, plusieurs installations sont présentes notamment un ancien tunnel ferroviaire du XIX<sup>ème</sup> siècle (tunnel des Marcadets) qui passe sous le site et relie la gare du Nord à la Petite Ceinture dans l'angle nord-ouest du site et des zones de stockage de bouteille et fûts de boissons vide de l'entreprise Tafanel.

La surface totale du projet urbain est de 46 250 m<sup>2</sup> sur du foncier appartenant aux établissements ferroviaires SNCF et RFF. L'emprise foncière détenue par la SNCF représente 40 431 m<sup>2</sup> et celle de RFF 5 819 m<sup>2</sup>.

### 2.3- Les déplacements, la circulation et les transports

Le site est une enclave et ne bénéficie actuellement que d'un seul accès. Il est bordé d'infrastructures d'échelle métropolitaine (boulevard périphérique, porte de la Chapelle et boulevard des maréchaux). Bien que ces infrastructures soient sources de nuisances, elles permettent également une bonne desserte du site. Elles sont néanmoins chargées et atteignent la saturation sur certains tronçons.

Par ailleurs l'offre de transports en commun, déjà satisfaisante (station porte de la Chapelle de la ligne 12 du métro), s'est tout récemment améliorée avec l'arrivée en 2012 du tramway T3 à la porte de la Chapelle.

L'accessibilité piétonne et cycliste s'est, elle aussi, améliorée avec le réaménagement des espaces publics liés à l'arrivée du tramway.

Actuellement, le stationnement de surface est très limité dans le secteur. Il se déploie le long des contre-allées rue de la Chapelle et boulevard Ney, et sur certaines sections des voies de desserte secondaires.

### 2.4- Le contexte socio-économique

Le 18<sup>ème</sup> arrondissement représente le second arrondissement le plus peuplé de Paris et contribue largement à la croissance démographique de Paris puisque son taux de croissance est de 0.7% alors qu'à l'échelle de Paris il est de 0.4%. Il compte plus de 200 000 habitants et avec 30 000 habitants au km<sup>2</sup>, c'est un des plus intensément peuplés de la capitale malgré la présence des grandes emprises SNCF des gares de l'Est, du Nord, et du cimetière de Montmartre. Il comprend plus de 19% de moins de 20 ans et 12% de personnes âgées de plus de 65 ans. Parmi les 102 000 ménages, il compte davantage d'allocataires du RSA et de foyers à bas revenus que la moyenne parisienne, respectivement 7% et 18% des ménages. En matière économique, il comptabilise 100 000 emplois salariés mais également 10 900 demandeurs d'emplois. Le parc de résidences principales s'établit à 102 300 logements. Parmi elles, plus de 12% sont encore sans confort et 18,6% sont des logements sociaux.

Le quartier de la Chapelle dans lequel se situe le secteur Chapelle International classé en « Politique de la Ville » totalise 35 500 habitants soit 19% des habitants de l'arrondissement. La part des moins de 20 ans y est plus importante (24%) que dans le reste de l'arrondissement. Parmi les 16 240 ménages, les allocataires du RSA et les foyers à bas revenus sont plus nombreux que dans le reste de l'arrondissement avec respectivement 9% et 24%. 17 750 emplois salariés existent sur ce quartier mais également environ 2132 demandeurs d'emplois dont plus de 12% sont des moins de 25 ans. Les résidences principales au nombre de 16 234 sont pour 12 % d'entre elles sans confort et pour plus de 35% des logements sociaux.

Le site Chapelle International ne recense aucune habitation. C'est un site industriel dédié aux activités ferroviaires et logistiques. L'imprimerie et le centre de tri SNCF, dont l'activité sera conservée à terme (70 personnes), ainsi que l'entreprise TAFANEL (fourniture de boissons), dont le relogement est actuellement engagé avec les services de la SNCF et de RFF, constituent les principales activités du site. Outre l'imprimerie, le centre de tri et Tafanel, différentes entités sont présentes sur le site et représentent environ 200 personnes.

L'offre commerciale à proximité du site Chapelle International est peu qualitative.

## 2.5- Les équipements publics

Les équipements sociaux et services généraux semblent faibles au regard du profil familial du quartier. L'amélioration de l'offre scolaire à proximité est à prévoir pour accompagner les projets urbains. La couverture sportive du quartier et de ses abords est bonne, en revanche l'offre culturelle reste très limitée à proximité du site.

## 2.6- Les risques

Le risque de dissolution des couches de gypse est l'une des trois sortes de risques auxquels Paris peut être exposé. Les deux autres étant le risque d'inondation et le risques lié aux anciennes carrières souterraines qui ne concerne pas le site de Chapelle International.

Le site de Chapelle International est situé sur une zone comportant des poches de gypse antéludien qui, suite à des infiltrations d'eau (fuites de canalisation, infiltration d'eaux pluviales...), est susceptible de se dissoudre et de créer des cavités qui peuvent être à l'origine d'effondrements. L'écoulement et l'infiltration d'eau pouvant se produire dans les remblais superficiels en cas d'épisode pluvieux important, le risque de constitution de fontis existe sur le site.

Concernant la pollution des sols, la présence généralisée de remblais (contenant des morceaux de briques, des mâchefers et des résidus de brûlage) présentent des teneurs significatives ou susceptibles de l'être en Eléments Traces Métalliques (ETM) et HAP (benz(a)pyrène). Ponctuellement sont repérés des traces d'hydrocarbures c10-c40 et de Polychlorobiphényles (PCB). Une unique teneur significative en trichloréthylène et une unique teneur significative en benzène sont identifiées.

### **3- Exposé des motifs des changements apportés**

#### **3.1- Objectifs du projet et périmètre**

##### **3.1.1- Les objectifs du projet urbain**

Aux objectifs généraux poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble Paris Nord Est et énoncés dans la délibération du Conseil de Paris AUC-02-083 de 2002 qui sont tous préservés, s'ajoutent des objectifs spécifiques à ce secteur compte tenu de sa localisation et de ses particularités. Ils sont de trois ordres :

- Un projet urbain et ferroviaire contribuant au développement durable. En effet, l'opération d'aménagement projetée combine un nouveau quartier en cœur d'îlot à un projet de fret ferroviaire le long des voies ferrées.
- La mise en place d'une nouvelle trame d'espaces publics qui s'inscrit dans des continuités bâties génératrices de rues et places et favorise les coutures avec l'environnement urbain des quartiers voisins de la Chapelle ou des secteurs restant à développer dans Paris Nord Est.
- Un projet d'aménagement favorisant la création d'un paysage urbain qui répond aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton et pourrait participer à l'accroissement de l'offre de logements à l'échelle de Paris et de la métropole ainsi qu'à l'intensification urbaine préconisée par le projet de SDRIF arrêté par le Conseil Régional en octobre 2012 visant à atteindre la production de 70 000 logements annuels.

##### **3.1.2- Les objectifs poursuivis par la révision simplifiée du PLU**

Ils ne concernent que le périmètre du lotissement objet de la révision simplifiée du PLU et sont les suivants :

- Créer une silhouette marquante répondant aux enjeux de grand paysage posés sur le site. Cet objectif se traduirait dans le PLU par l'application d'un déplafonnement des hauteurs sur le secteur Chapelle International conduisant à proposer de porter la hauteur maximum des immeubles de logements jusqu'au seuil du classement IGH (immeuble de grande hauteur) soit 50m.
- Développer une polarité urbaine plus conséquente à l'articulation des territoires de première couronne (Porte de la Chapelle, Saint Denis);
- Mieux répondre aux besoins de logements et d'emplois à satisfaire à l'échelle de Paris et de la métropole en rendant ce secteur urbanisable ;
- Développer un quartier aux fonctions diversifiées et les relations de celui-ci avec l'environnement urbain périphérique constitué ou à venir (les quartiers existants de la Chapelle et d'Évangile, la future université sur les terrains de la gare Dubois, les futurs quartiers Gare des Mines, Chapelle Charbon ou sud Wilson sur la commune de Saint Denis) grâce à la mise en place d'un maillage de voies de desserte des nouveaux programmes;
- Répondre aux besoins d'équipements de proximité générés par un supplément de logements et aux nouveaux besoins identifiés dans cette partie du 18<sup>ème</sup> arrondissement.

### 3.2- Présentation du projet d'aménagement justifiant l'évolution du document d'urbanisme

Le programme de l'opération d'aménagement cité dans le protocole entre la Ville de Paris, la SNCF et Réseau Ferré de France et délibéré par le Conseil de Paris en décembre 2008 se caractérise par la mixité des destinations. Ce programme, affiné aujourd'hui par l'étude urbaine de l'AUC, prévoit la construction d'environ 110 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers, décomposés en 31 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 62 000 m<sup>2</sup> de logements, dont près de la moitié sociaux, 6500 m<sup>2</sup> d'équipements et 1100 m<sup>2</sup> de commerces. Un programme innovant d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de locaux mixtes permettant de travailler et d'habiter au même endroit s'ajoute à cette programmation classique. Le stationnement induit par ce programme d'environ 620 places de véhicules légers est projeté sous les îlots centraux, afin de desservir tous les bâtiments. Il pourrait être mutualisé afin d'optimiser l'offre de stationnement par foisonnement des différents usages. Par ailleurs, sont programmés les aménagements des espaces de voirie et d'espaces verts propres au nouveau quartier ainsi que des espaces paysagers qui amorcent le développement d'une trame verte le long du faisceau ferré nord et à l'échelle du grand paysage.

En mai 2009, l'équipe de l'AUC/RFR éléments/Smets a été désignée à l'issue d'une consultation d'urbanistes par Espaces Ferroviaires Aménagement en accord avec la Ville de Paris. Le projet de cette équipe a pour principe d'inventer un quartier particulier à l'est du secteur et de fabriquer une promenade parallèle à la rue de la Chapelle.

Le futur quartier décline l'idée selon laquelle il existe une ville du bas et une ville du haut. Les immeubles de logements, tournés vers Montmartre, ont une vue sur le grand paysage parisien, et reposent sur un socle d'environ 7 mètres de haut, soubassement urbain correspondant à la hauteur de la halle fret. La ville du sol est un espace de jardins, de rues, d'équipements, d'activités et de logements. Un programme de bureaux est mis en place sur le boulevard Ney et un passage permet de poursuivre la promenade arborée au sud et au nord vers la future université de la porte de la Chapelle. L'aménagement de terrains de sports et de jardins proposé en sursol de la halle fret contribue à l'échelle métropolitaine du projet.

### 3.2.1- Le programme des espaces publics

L'opération prévoit la réalisation d'un ensemble d'espaces libres, voiries et espaces communs d'environ 20 000 m<sup>2</sup> dont la conception a été étroitement encadrée par les futures directions gestionnaires (DVD, DEVE et DPE). Les options retenues en matière de réseaux sont conformes au schéma de gestion des eaux pluviales de la Ville et prennent en considération les incidences du plan de prévention des risques d'inondation qui pèsent sur l'opération. Ces espaces seront réalisés par l'aménageur dans le cadre du lotissement et seront rétrocédés à la ville de Paris en vue de leur classement dans le domaine public viaire.

En matière de voirie, une voie nouvelle desservant les différents lots de construction est aménagée en boucle dans le quartier. Ses points d'accès depuis le réseau viaire existant se trouvent sur le boulevard Ney, le rond-point de la Chapelle et l'impasse du Gué. Le gabarit de cette voie nouvelle est de 23 m de large à l'est car épaissie d'une promenade plantée (coulée verte, d'environ 2 700 m<sup>2</sup>) sur toute sa longueur et de 12 m de large dans sa partie ouest.

Quatre venelles arborées de 12 m de large et deux petites rues qui bordent le square prévu au milieu du quartier sont aménagées entre les programmes de construction, perpendiculairement à la voie nouvelle et redécoupent en îlots le cœur du quartier. Une attention a été portée au renforcement de la végétalisation des espaces de voirie, notamment par la végétalisation de tous les espaces ouverts.

Les espaces verts représentent environ 9 000 m<sup>2</sup>. Reliés et mis en réseau par une promenade plantée sur toute la longueur du quartier, un ensemble d'espaces publics émaille le quartier de respirations végétales. Une place plantée d'environ 2 500 m<sup>2</sup> en composition libre au nord du quartier articule l'entrée depuis le boulevard Ney et constitue un parvis sud aux immeubles qui y

trouveront leurs accès. Au sud, sa géométrie dessine également un lieu d'attente devant l'école. Un square d'environ 2 400 m<sup>2</sup> dont la déclivité générale est/ouest permet de retenir l'eau en cas d'inondations s'installe dans l'axe de l'actuelle impasse du Gué. Le décaissement dans sa partie la plus basse offre la possibilité aux futurs usagers de venir s'y asseoir. Enfin un jardin d'environ 1 500 m<sup>2</sup> végétalise l'entrée sud du quartier au rond-point de la Chapelle. A l'extrémité sud de l'opération et bordé par la façade de l'imprimerie de la SNCF, c'est l'amorce d'un espace vert plus généreux à terme mais aujourd'hui hors périmètre d'opération.

### 3.2.2- Le programme de logements

Environ 62 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers sont destinés à des programmes de logements intergénérationnels, familiaux ou pour personnes isolées et presque la moitié sont des logements sociaux. La programmation d'environ 900 à 1 000 logements se décompose ainsi :

- environ 30 000 m<sup>2</sup> pour les logements sociaux familiaux et orientés vers le logement jeunes étudiants, jeunes actifs, chercheurs, travailleurs migrants
- environ 25 500 m<sup>2</sup> pour le logement en accession libre
- environ 6 500 m<sup>2</sup> pour le logement à loyer maîtrisé

Au total ce sont environ 625 logements familiaux et 330 logements uni personnel, correspondant à l'arrivée d'une population nouvelle d'environ 1 500 nouveaux habitants qui seront réalisés.

Les logements sociaux pourraient être répartis entre environ 225 logements familiaux, 250 logements pour jeunes (étudiants, chercheurs, jeunes actifs etc), 30 logements médicalisés pour personnes handicapés et 50 logements résidence sociale (travailleurs migrants)

Les logements libres et les logements à loyers maîtrisés pourraient représenter respectivement de l'ordre de 320 et 80 logements familiaux.

### 3.2.3- Le programme de commerces, d'activités et d'équipements

Il est programmé de l'ordre de 800 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en pied d'immeubles le long de la partie Est de la voie en boucle du quartier. Cette quantité mesurée se justifie par la situation en retrait des flux de ce nouveau quartier.

31 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires s'installeront en façade sur le boulevard Ney.

Un programme d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de locaux mixtes permettant de travailler et d'habiter au même endroit s'installeront en soubassement des immeubles de logements dans l'ensemble du quartier. Ce programme immobilier innovant dotera le quartier de nombreuses qualités de proximité tout en participant au renouveau du secteur grâce à l'émergence d'une identité forte et d'une visibilité certaine. La Ville de Paris et l'aménageur prévoient la construction de « SoHo » ; locaux regroupant en un même lieu activité économique et logement sur le modèle du concept anglo-saxons « Small office/Home office » et souhaitent adapter cette formule à l'usage parisien. Ce sont des locaux en duplex accessibles depuis la rue mixant une surface destinée à l'activité professionnelle à une surface dédiée totalement ou en partie au logement. Ce socle constitutif de la ville basse comprendra également commerces et équipements.

Concernant les équipements publics, la Ville programme la réalisation de 6 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics de superstructure. Un groupe scolaire de 12 classes, une crèche de 66 places, un équipement sportif et des ateliers beaux-arts.

## **4– Motifs de l'évolution et justification des règles applicables au secteur et des orientations d'aménagement**

### 4.1- Le PLU en vigueur sur le site

#### 4.1.1- Les orientations d'aménagement

En application de l'article L. 123-1 du code de l'Urbanisme, le PLU de Paris comporte, en cohérence avec le P.A.D.D., des "orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager". Ces orientations concernant les territoires de projet dans lesquels sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir notamment les onze Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU) de la couronne parisienne. Le territoire de Paris Nord Est en est doté :

#### *« PARIS NORD EST*

*Le territoire de Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) "Paris Nord-Est", au Nord des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> arrondissements, et ses grandes emprises évolutives constituent pour Paris un des enjeux majeurs en termes de renouvellement urbain et de cohésion*

*sociale, de développement économique dans une logique de complémentarité avec les grands secteurs d'aménagement du Nord-Est Francilien, des gares du Nord et de l'Est au pôle de Roissy, dans un contexte où les opportunités foncières se raréfient. Sur ce périmètre, des actions de court terme destinées à améliorer les conditions de vie des habitants viendront s'articuler avec des opérations plus structurantes, dont la réalisation sera étalée dans le temps.*

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

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

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

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

Ensuite sont décrits les orientations d'aménagement pour les seuls secteurs Claude Bernard/ canal Saint Denis/ quai de la Charente et Macdonald / Eole Evangile. Pour les autres secteurs de Paris Nord Est dont le secteur Chapelle International, il est indiqué que :

*« D'autres opérations seront engagées progressivement. Certains territoires qui font l'objet de projets d'aménagement globaux et d'études spécifiques sont grevés d'une servitude prévue à l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme, interdisant de construire au-delà d'un seuil minimal, pendant une durée de 5 ans après que le PLU soit opposable et tant qu'un projet d'aménagement n'a pas été approuvé. Il s'agit des quatre secteurs : Chapelle international/ Chapelle / Gare Dubois, Evangile / Calberson Ney, et Gare des Mines. L'aménagement de ces différents sites prendra nécessairement en compte les contraintes inhérentes au service public ferroviaire. Les choix en matière d'implantations commerciales s'appuieront le cas échéant sur un schéma de cohérence commerciale à établir en concertation avec les communes limitrophes ».*

Enfin, le texte donne les orientations programmatiques pour l'ensemble des secteurs de Paris Nord Est :

*« Le pourcentage moyen de logements pour l'ensemble de l'aménagement correspondra à 40% des surfaces construites, sans descendre, sauf contrainte d'environnement majeure, en dessous de 25% pour chaque opération d'aménagement particulière. A l'intérieur de ce cadre, la part de logements sociaux ne sera pas inférieure à 50% des programmes sur l'ensemble du secteur, sauf pour certaines opérations particulières en cas de présence déjà très forte de logements de ce type à proximité. De plus, un travail sera mené avec les opérateurs privés pour garantir un pourcentage de leur parc à des loyers modérés. Au moins une résidence sociale permettant d'accueillir des travailleurs migrants sera réalisée sur le secteur d'aménagement ».*

#### 4.1.2- Le règlement et les documents graphiques (Atlas) : la délimitation des zones et les règles actuelles

Sur le secteur Chapelle international Nord, un périmètre « d'attente » a été institué en application de l'article L123-2 § a du Code de l'Urbanisme qui gèle la construction dans ce périmètre pendant une durée de 5 ans tant qu'un projet d'aménagement global n'a pas été approuvé par la Commune. Il interdit toute adaptation, réfection ou extension d'une superficie supérieure à 1% de la superficie du terrain, avec un maximum cumulé de 700 m<sup>2</sup> HOB, pendant une durée de 5 ans après que le PLU soit opposable et tant qu'un projet d'aménagement global n'a pas été approuvé par la commune.

Dans le cadre de la modification générale du PLU approuvée en février 2012 sur l'ensemble de Paris, le périmètre de Chapelle



## 4.2- Les évolutions du PLU proposées et leurs motifs

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Paris vise à permettre l'aménagement du secteur Chapelle International de Paris Nord Est au regard de l'intérêt général présenté par cette opération.

### 4.2.1- La modification des orientations d'aménagement

#### 4.2.1.1- le texte des orientations d'aménagement de Paris Nord Est :

Il est proposé de mettre à jour le texte des orientations d'aménagement de Paris Nord Est en y insérant un paragraphe sur le secteur Chapelle International Nord comme suit:

#### **« Secteur Chapelle International Nord »**

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

Sur ce périmètre, la SNCF et RFF ont la volonté d'engager la réalisation d'une opération de construction poursuivant des fins d'intérêt général. Le projet d'aménagement a pour intention principale de désenclaver le site par une silhouette composée d'immeubles plots accompagnée d'un ensemble de voies de desserte et de jardins et d'inventer un quartier singulier au cœur du secteur. Le programme de l'opération d'aménagement dont le protocole a été délibéré par le Conseil de Paris en décembre 2008 prévoit la construction d'environ 110 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers à vocation mixte habitat/emploi.

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

#### 4.2.1.2- le schéma des orientations d'aménagement de Paris Nord Est :

Il est proposé de préciser le schéma des orientations d'aménagement de Paris Nord Est sur le secteur Chapelle International avec notamment:

- L'indication de voies, d'équipements publics et d'espaces verts à créer,
- L'indication d'un aménagement d'espace paysager en faveur des circulations douces
- L'indication d'actions d'améliorations pour développer l'activité économique.

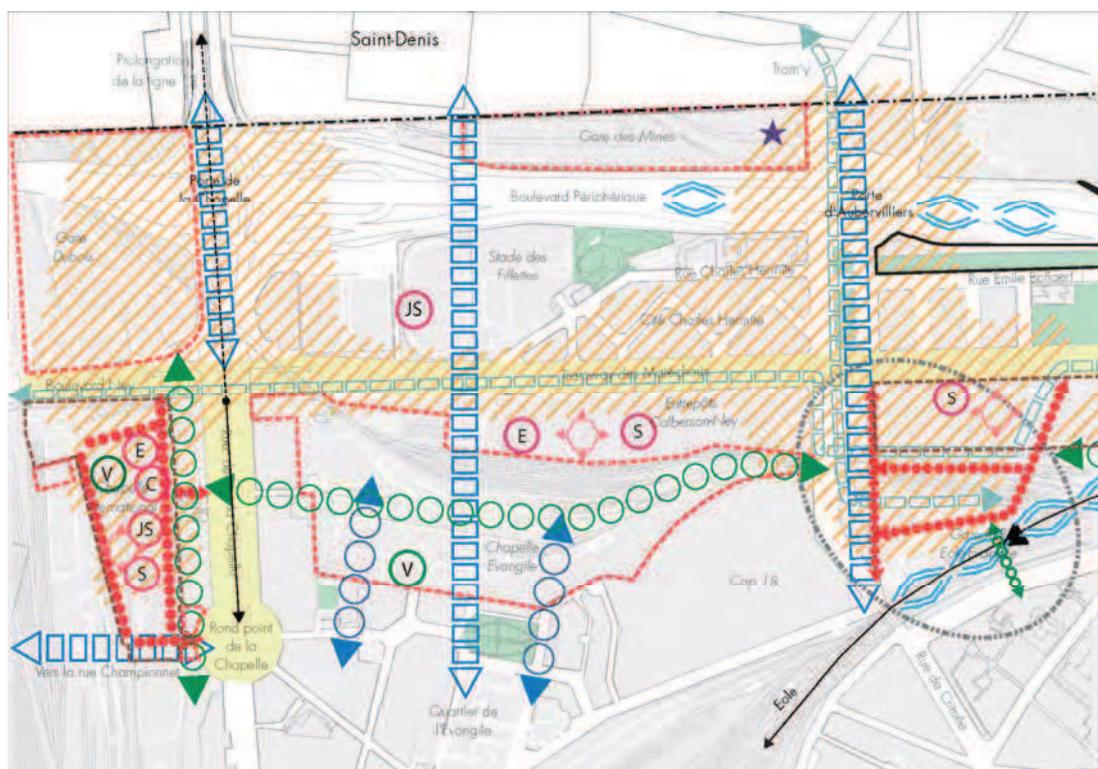


Figure 4: schéma des OA pour révision simplifiée

## 4.2.2- Les règles d'urbanisme

### 4.2.2.1- Tome 1 du règlement

Il est proposé de modifier dans le secteur Chapelle International Nord, les articles UG 6, UG10 et UG 11 du règlement de la zone UG du PLU afin de prendre en compte les dispositions volumétriques spécifiques du projet urbain. Ces modifications porteront sur l'adaptation des règles d'implantation, l'adaptation des règles de hauteurs et des règles de vues principales et sur l'aspect extérieur des constructions nouvelles pour leur insertion dans le paysage :

Dans l'article UG.6.3 sur les implantations des constructions par rapport aux voies, il est proposé de remplacer les dispositions de l'article UG.6.1 par des dispositions particulières pour le secteur Chapelle International Nord. Ainsi des retraits de façades ou de parties de façades sont admis, au sol ou en étage, pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale. En effet le projet urbain a la singularité de proposer des socles à l'alignement des rues au-dessus desquels des retraits de façades en étage pour les immeubles plots de logements ont vocation à animer les façades et à participer à la volumétrie d'ensemble des constructions aux différentes échelles du paysage urbain.

Il est également proposé de modifier l'article UG.10.1 sur le plafonnement des hauteurs afin de prendre en compte les quatre emprises de Hauteur Maximale des Constructions (HMC) à 50m ajoutées aux documents graphiques du règlement.

En effet, comme annoncé dans la délibération du Conseil de Paris de juillet 2008 sur l'évolution du paysage parisien sur sa couronne, le site Chapelle international se prête à des projets ambitieux qui nécessitent une adaptation localisée du plafonnement des hauteurs et peut accueillir des immeubles de logements d'environ 50 m.

L'adoption à l'article UG.10.1 de règles de composition volumétrique adaptées permet ainsi la constitution d'un tissu urbain particulier qui permettra une plus grande diversité volumétrique et architecturale. Ces modifications sont justifiées par la situation particulière du secteur en bordure du faisceau ferré Nord et bénéficiant de ce fait d'un très large dégagement visuel vers le grand paysage. Ces dispositions particulières pour le secteur Chapelle International Nord, étant précisé qu'à l'intérieur du lotissement, les cahiers de cession de lots comporteront des prescriptions architecturales qui imposeront des règles volumétriques plus précises.

Par ailleurs, à l'article UG.10.4.2 il est précisé que les constructions basses ne dépassant pas 9m de haut ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG.10.4.1 portant sur les règles de gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain.

En effet, pour les « sohos » la suppression de la partie supérieure du gabarit –enveloppe assouplira la règle pour la réalisation des locaux dans le soubassement des immeubles plots - les « small office- home office » (SoHo), programme immobilier innovant qui dotera le quartier de nombreuses qualités de proximité tout en participant au renouveau du secteur grâce à l'émergence d'une identité forte et d'un rayonnement certain.

Enfin au § 5 de l'article 11.1.3. sur l'aspect des constructions nouvelles est introduit la notion pour les constructions situées à plus de 37 mètres, d'un traitement architectural qui assure une relation harmonieuse au bâti environnant tout en assurant une insertion harmonieuse dans le paysage urbain. Cette spécification permettra la plus grande attention au moment des concours d'architecture concernant les immeubles de logements de 50m.

#### 4.2.2.2- Tome 2 du règlement

Il est proposé de modifier les annexes I, II et IV du tome 2 du règlement comme suit:

- Dans le paragraphe 3 de l'annexe I portant sur les Annexe I – Secteurs inclus dans une orientation d'aménagement, ajout d'une ligne sur le secteur Chapelle International Nord qui précise les articles énonçant les dispositions particulières du tome 1 du règlement pour Chapelle International Nord
- Dans l'Annexe II- Périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, la ligne concernant Chapelle International Nord est modifiée. Le secteur Chapelle International fait également l'objet d'une procédure de modification simplifiée menée en parallèle à la présente révision simplifiée. Cette modification simplifiée a pour objet de supprimer en totalité cette ligne.
- Dans l'Annexe IV- Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, ajout d'une ligne précisant les équipements publics prévus dans le périmètre de localisation P18-13 (Equipements d'enseignement, équipement pour la petite enfance, équipements culturels et sportifs, espaces verts de proximité, voiries et promenade plantée).

#### 4.2.3- Les nouveaux documents graphiques

Il est proposé l'évolution de divers documents graphiques du PLU notamment:

L'Atlas général au 1/2000<sup>ème</sup>, soit les quatre feuilles correspondant au secteur (H01, H02, I01, I02) fera apparaître:

- La suppression du périmètre d'attente, puisqu'un projet d'aménagement global est maintenant défini et validé par la Ville de Paris.
- Le changement de zonage du périmètre du territoire concerné par la révision simplifiée (lotissement) en intégrant le territoire considéré dans la zone Urbaine Générale (UG) afin de permettre la réalisation du programme du lotissement qui n'est pas permis par le règlement de la zone UGSU,,
- L'inscription d'un périmètre de dispositions particulières correspondant au périmètre de l'opération de lotissement dans lequel s'appliqueront les articles 6, 10 et 11 précités du règlement
- L'inscription de 4 périmètres de « hauteur maximale des constructions » 50 m (HMC) dans chacun des îlots concernés. Dans le projet urbain cela permettra un skyline varié avec l'émergence d'immeubles de logements à 50m précisément localisés. Les autres immeubles de logements ayant des variations de hauteur entre 28 et 37m. Ainsi, l'augmentation ponctuelle des hauteurs va permettre une variation qui n'était pas possible actuellement et contribuer ainsi à la diversité du paysage urbain
- L'inscription d'un périmètre de localisation correspondant au périmètre de l'opération de lotissement en y précisant l'école, la crèche, les équipements sportif et culturel, les espaces verts et les voies de desserte interne.

L'ensemble des documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme seront mis en cohérence et les quatre cartes générales suivantes seront mises à jour comme suit.

- Sur la carte des équilibres entre destinations (carte B) et sur la carte de synthèse, le secteur Chapelle International sera indiqué en sous-secteur plus favorable à l'emploi conformément à la zone environnante ;
- Sur la carte de sectorisation végétale de la Zone Urbaine Générale (carte D), le secteur Chapelle International sera indiqué en secteur de renforcement du végétal conformément à la zone environnante.
- Sur les feuilles plan de zonage, le secteur Chapelle International sera inscrit en zone UG

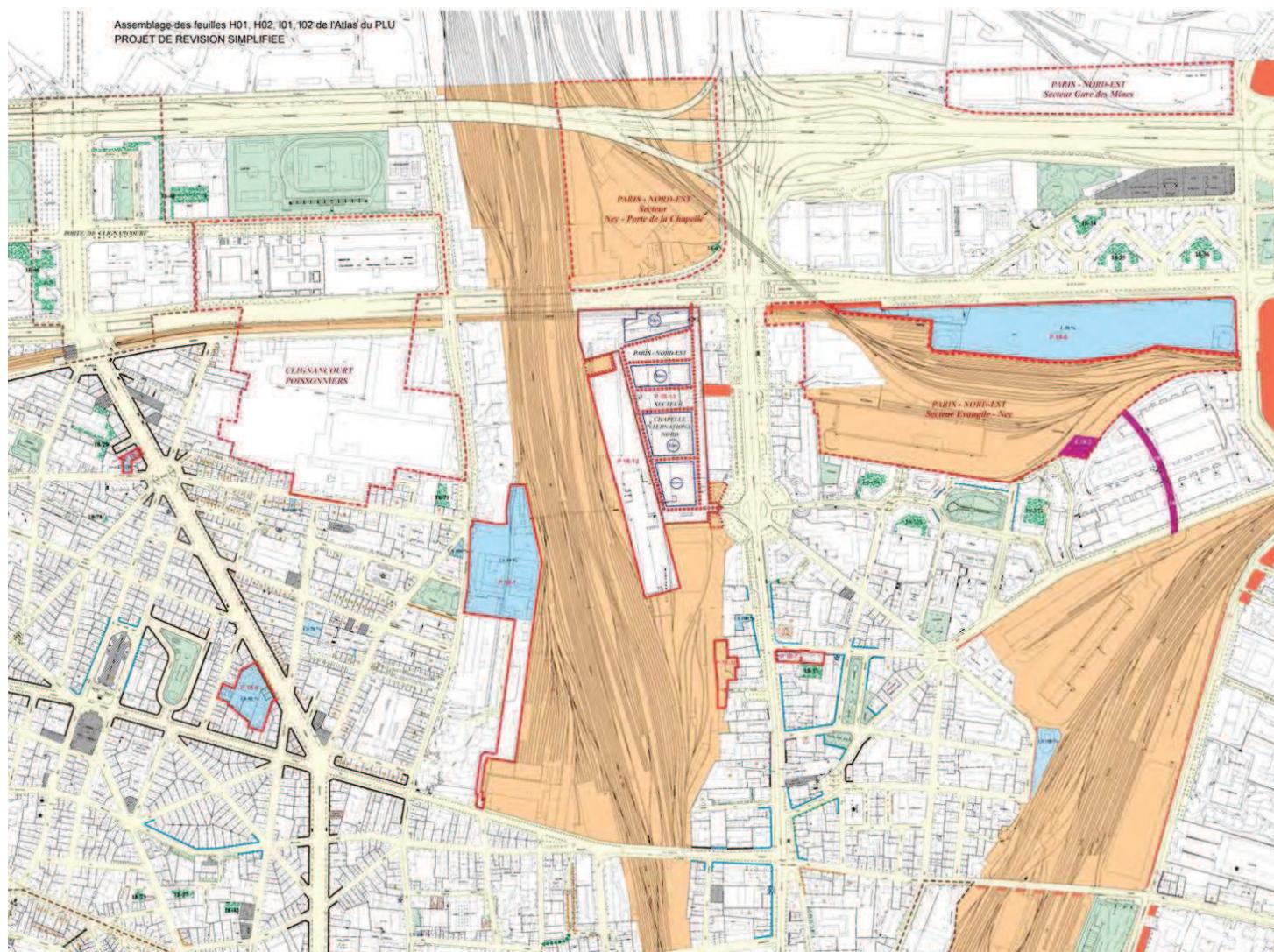


Figure 5: Carte de l'atlas général. Projet de révision simplifiée

#### 4.2.4- Cohérence avec le PADD

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le P.L.U. approuvé prévoit que sera poursuivi, dans le cadre de la politique parisienne des déplacements, le développement du réseau de transports collectifs. Parmi les projets structurants qui permettront de satisfaire à cet objectif, il cite l'extension du tramway des Maréchaux à l'Est, puis au Nord et à l'Ouest.

Le tramway des Maréchaux apparaît ainsi comme un vecteur de requalification des espaces publics, favorisant la réinsertion sociale des quartiers en difficulté de la couronne et contribuant à « penser ensemble l'avenir de Paris et celui de l'agglomération parisienne ».

De plus, la promotion des circulations douces également prévue par le PADD s'effectue à cet endroit grâce à la réalisation d'une promenade plantée, reliant le boulevard Ney au rond-point de la Chapelle puis jusqu'à la rue Ordener dans un second temps. Cet itinéraire parallèle à la rue de la Chapelle est dédié aux modes doux et participe au désenclavement des voies en impasse qui butent sur le faisceau ferré

Enfin, la création d'un équipement culturel contribuera à l'ouverture d'un lieux de création dédiés aux pratiques culturelles dans le quartier de la Chapelle en «Politique de la ville» conformément au PADD qui indique le développement des services de proximité dans tous les domaines dans ces quartiers (emploi, école, culture, logement, urbanisme...).

La révision simplifiée du P.L.U. présentée respecte ainsi les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lui-même compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000.

### **5- Incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement**

Concernant la réalisation d'un périmètre de localisation :

- La promenade plantée, espace paysager qui amorce le développement d'une trame verte le long du faisceau ferré nord et à l'échelle du grand paysage, renforce les corridors écologiques (trame verte) en reliant les espaces verts du cœur de l'agglomération aux grands espaces naturels régionaux.
- Les impacts liés à la création de voiries seront limités grâce à l'augmentation des surfaces perméabilisées. En effet, les terrains actuels de Chapelle International sont totalement en bitume. Le projet prévoit la réutilisation de pavés non jointifs et engazonnés dans les venelles soit de l'ordre de 3 200 m<sup>2</sup> de surfaces perméables supplémentaires aux espaces verts de pleine terre.
- En outre, le projet prévoit une meilleure prise en charge des eaux pluviales grâce à la création du square qui permet de retenir l'eau en cas d'inondations et temporiser les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
- La création d'espaces verts publics et d'une promenade plantée garantit une gestion de ces espaces par les services de la Ville de Paris qui pratiquent la gestion différenciée et n'utilisent aucun herbicide ou pesticide chimique. La biodiversité dans ces espaces est ainsi préservée.
- La réalisation sur site de l'ensemble des constructions aura une faible incidence sur l'environnement, dans la mesure où celles-ci se feront dans le respect du plan climat mis en place par la Ville.

Concernant la réalisation d'un périmètre de dispositions particulières :

- L'augmentation ponctuelle des hauteurs va permettre une variation qui n'était pas possible actuellement et contribuer ainsi à la diversité du paysage urbain.
- En matière d'insertion paysagère, la volumétrie d'ensemble et à la silhouette du futur quartier dans le grand paysage ont été largement débattues autour d'une maquette d'insertion du projet dans son environnement et ont emporté l'adhésion des personnes ayant participé à la concertation.
- L'impact des « HMC » sur les constructions avoisinantes en terme de vues et d'ensoleillement est neutre. En effet, les ombres portées des bâtiments projetés, implantés en recul important à l'appui du système viaire et des espaces publics et conçus en immeubles plots discontinus devraient conserver l'ensoleillement hivernal des immeubles préexistants. De plus cet impact est à relativiser concernant les vues car l'apport d'un premier plan végétal (la promenade plantée) améliorera grandement la situation actuelle des immeubles donnant actuellement sur des entrepôts ferroviaires. Enfin dans l'environnement immédiat du futur quartier il existe deux tours IGH de logements de 26 étages et 80 m de haut qui marquent très fortement le paysage urbain.

Concernant la suppression du périmètre d'attente et le passage en zone UG :

La construction de 110 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers pour des usages principalement d'habitat et d'emploi doit être neutre pour le quartier et ses environs :

- En matière de circulation, d'une part, seuls 41% des parisiens sont motorisés et ce pourcentage tombe à 31% dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement, la circulation dans ce secteur de Paris, à proximité immédiate du réseau routier magistral de la métropole parisienne (boulevard périphérique, échangeur avec l'A1, boulevard des maréchaux) devrait donc être assez peu impactée. La création de ce nouveau quartier sera neutre pour la circulation dans les voiries adjacentes d'autant qu'il se substitue aux entrepôts Tafanel qui généraient des rotations et flux importants de poids lourds.
- En matière de stationnement d'autre part, l'objectif de la Ville de Paris n'étant pas d'encourager l'utilisation des véhicules personnels, les places de stationnement seront celles qui sont exigées au titre du PLU soit environ 650 places en sous-sol des ensembles de logements et soho et 50 places de stationnement de surface auxquelles l'aménageur, prévoit d'ajouter 200 places de parkings dédiés aux immeubles tertiaires. Cette capacité de stationnement endogène au nouveau quartier, compte tenu du taux de motorisation des parisiens, semble largement dimensionnée.
- En matière de desserte en transport en commun, le site est aujourd'hui desservi par la ligne 12 du métro et par le tramway T3 qui est, depuis décembre 2012, en terminus à la porte de la Chapelle devant l'accès au quartier depuis le boulevard Ney. La prolongation de ce tramway T3 jusqu'à Porte d'Asnières est programmée pour une mise en service en 2017. De plus, la gare de RER E « Rosa Parks » sera livrée en même temps que les premiers logements ce qui répondra à la demande.
- En matière d'intégration et de relations aux quartiers environnants, compte tenu de sa localisation en second rang derrière les immeubles de la rue de la Chapelle, il était important de créer un quartier aux fonctions diversifiées notamment avec les usages dans les soubassements qui accueilleront les « small office-home office » (Soho), les équipements publics et les commerces conférant au quartier une certaine animation endogène. Le futur quartier sera vivant notamment par la présence d'activités commerciales et professionnelles dans l'ensemble des rez-de-chaussée.
- Sur le boulevard Ney, le passage de la petite ceinture au gabarit ferroviaire est conservé et recouvert partiellement pour permettre, d'une part l'entrée dans le quartier depuis le boulevard Ney, et d'autre part, l'implantation des immeubles en façade sur le boulevard des maréchaux. Compte tenu de cette contrainte altimétrique, ceux-ci auront leurs halls d'entrée à l'intérieur du quartier.

La révision simplifiée du PLU pour le secteur Chapelle International Nord n'a pas d'incidence Natura 2000, les plus proches sites Natura 2000 se situant à 6 km et plus.

## **VI- Compatibilité de la présente révision simplifiée du PLU avec le Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF), le Programme Local de l'Habitat (PLH) le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE)**

Les évolutions du PLU sur le secteur Chapelle International sont compatibles avec les orientations du SDRIF, approuvé par décret du 26 avril 1994. En effet, les orientations d'aménagements décrites précédemment et leurs traductions dans le règlement du PLU respectent les orientations du SDRIF, applicables à la ville de Paris (annexe départementale 75) :

- « Intervenir « en faveur de la construction de logements diversifiés » ;
- « Accorder une place importante « aux bureaux, aux locaux d'activités et aux programmes commerciaux dans des sites soumis à de fortes nuisances comme aux abords ou en sur-sol des principales infrastructures de transport » ;
- « Assurer la priorité au stationnement résidentiel, et étendre corrélativement les dispositions favorables aux piétons afin d'améliorer l'environnement des quartiers » ;
- « Mettre en œuvre une politique ambitieuse d'amélioration de l'environnement, par la remise en valeur des parcs existants, la création d'espaces verts de proximité, [...], la création d'espaces piétonniers paysagers, de coulées vertes » ;
- « Le réaménagement de certaines grandes emprises publiques et des Portes de Paris seront l'occasion privilégiée de réduire l'effet de coupure du boulevard périphérique afin d'améliorer la continuité urbaine à ses abords et de créer un réseau maillé d'avenues et de boulevards, en relation avec les communes limitrophes ».

Un nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008 mais les évolutions législatives amenées par la Loi du Grand Paris ont conduit à remettre de nouveau le document en révision. Le document nouvellement adopté par la Région le 25 octobre 2012 dit « SDRIF 2030 », apporte une réponse concrète aux grands défis du territoire régional à travers un modèle de développement durable bâti sur des principes forts d'aménagement (densité, intensité, mixité, polycentrisme, résilience, subsidiarité, etc.).

Il inscrit le site Paris Nord Est dans lequel se trouve le secteur Chapelle International dans la dynamique plus large d'un territoire entre les gares du Nord et de l'Est, et le territoire de la culture et de la création se développant autour de la future gare Pleyel à

Plaine Commune. Ce vaste territoire se décline dans le temps en plusieurs opérations qui vont à terme constituer un réseau urbain remarquablement desservi accueillant logements, équipements et locaux d'activités et veiller au renforcement de la biodiversité grâce à une porosité de ces territoires avec ceux des villes voisines (forêt linéaire, réserve naturelle, végétalisation de l'espace public). Les sites autour de la porte de la Chapelle, accueilleront les fonctions logistiques et de grands services urbains tout en continuant de retisser les continuités urbaines.

Le projet de révision du SDRIF doit encore recueillir l'avis de divers acteurs (collectivités locales d'Ile de France, Conseil économique, social et environnemental de la Région Ile de France, Conseil général de l'environnement et du développement durable) et être soumis à enquête publique avant d'être validé par décret en Conseil d'Etat.

Les évolutions du PLU sont également compatibles avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil de Paris lors de sa séance du 28, 29 et 30 mars 2011 pour une période de 6 ans. En effet, les principaux enjeux en matière de logement sont de poursuivre les efforts pour accroître l'offre de logements en cherchant à la diversifier et d'améliorer le parc existant en intégrant les enjeux de lutte contre le changement climatique. Sur le secteur Chapelle International est en effet prévue la construction d'environ 900 logements diversifiés touchant des publics de personnes isolées (étudiants, jeunes travailleurs, travailleurs migrants...) et de familles aux profils sociaux variés, dans le respect du Plan Climat mis en place par la Ville.

Les évolutions du PLU respectent également le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France, 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. En effet, les déplacements doux occuperont une place majeure au sein du quartier Chapelle International et seront mieux connectés au maillage environnant.

Enfin, les évolutions du PLU sur le secteur Chapelle International sont sans effet sur la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté le 29 octobre 2009 et arrêté le 20 novembre 2009. En effet, sur l'ensemble du quartier Chapelle International, les orientations suivantes seront respectées :

- Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie ;
- Privilégier, dans les projets neufs, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques ;
- Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zone urbaine pour limiter le risque d'inondation à l'aval.