

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 19 décembre 2019



CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DU 244-2 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Python-Duvernois (20e).

M. Jacques BAUDRIER, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants et L.300-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 Juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu les projets de délibération 2019 DU 244-1 à 5 en date du 26 novembre 2019 par lesquels la Maire de Paris lui propose d'approuver :

1. le dossier de création de la ZAC Python-Duvernois ;
2. la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ;
3. le dossier de réalisation de la ZAC Python-Duvernois ;
4. le programme des équipements publics de la ZAC Python-Duvernois ;
5. l'avenant n°1 au traité de concession par anticipation de la ZAC Python-Duvernois avec la SPLA SEMAPA et de l'autoriser à le signer.

Vu la décision n°MRAe 75-001-2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Paris liée à l'opération de renouvellement urbain dans le secteur dit «Python-Duvernois», en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 17 avril 2019 relatif à la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois réunissant les personnes publiques associées, le procès-verbal étant annexé au dossier d'enquête publique ;

Vu le dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin au 2 août 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 3 septembre 2019 ci-annexé (annexe 2) ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de la ZAC Python-Duvernois ci-annexé (annexe 1), non modifié suite à l'enquête publique, comportant deux sous-dossiers eux-mêmes composés de :

- Sous-dossier I :
 - o le rapport de présentation ;
 - o la décision de l'autorité environnementale du 4 janvier 2019 dispensant la Ville de Paris d'une évaluation environnementale au titre de la mise en compatibilité du PLU de Paris ;

- Sous dossier II : Documents graphiques du règlement - Atlas général du P.L.U (extraits) :
 - o la carte de synthèse
 - o la carte A : Plan de zonage
 - o la carte B : Equilibre entre destinations et limitations du stationnement
 - o la carte C : Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat
 - o la carte D : Sectorisation végétale de la zone UG
 - o les feuilles L-06, M-06, L-07 et M-07
 - o la carte de synthèse

Vu l'avis du conseil du 20e arrondissement en date du 26 novembre 2019 ;

Vu la saisine de Mme La Maire du 20e arrondissement en date du 19 novembre 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5e Commission ;

Considérant l'avis favorable sans réserve ni recommandation de la commission d'enquête sur la déclaration de projet déclarant l'intérêt général de l'opération et emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans le contenu du programme de la zone d'aménagement concerté Python Duvernois et ses modalités de mise en œuvre et qu'il se traduit notamment par la volonté de Ville de Paris :

- d'offrir une meilleure qualité de vie aux habitants actuels et futurs et à transformer durablement le quartier ;
- de désenclaver le quartier « Python-Duvernois » en créant une cohérence urbaine (et en améliorant les liaisons entre Paris et les communes voisines) ;
- en favorisant le développement économique, facteur d'attractivité ;
- en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle sur le secteur ;
- en améliorant la qualité environnementale du quartier ;
- en œuvrant pour améliorer la santé des habitants.

Considérant qu'une des bases du projet est la démolition des logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique et des logements les moins qualitatifs qui enclavent le quartier au nord de manière à libérer des espaces pour permettre de requalifier les espaces sportifs et paysagers et créer un nouveau parc, accessible et visible depuis le boulevard Davout, et de l'inscrire dans le réseau des parcs à l'échelle métropolitaine ;

Que le projet s'appuie sur les documents cadres de la Ville en matière de développement durable (Plan Climat Air Energie, Plan Pluie, Plan Economie circulaire, Plan Biodiversité, ...) et qu'il tient compte de nombreuses composantes environnementales (eaux pluviales, préservation des ressources, préservation de la nature en ville, bruit, air, ...) en proposant des solutions opérationnelles ;

Que la création de nouveaux espaces verts (Parc sportif et paysager, espaces publics végétalisés) participe non seulement à la mise en réseaux des continuités écologiques et à la déclinaison opérationnelle de la trame verte sur ce territoire mais également à la constitution d'un parc sportif et paysager, perméable et accessible à tous, inscrit dans la ceinture verte en amont et en aval du site et dans une nouvelle relation plus harmonieuse et poreuse avec la ceinture HBM, pour le placer en réseau avec le parc Séverine au nord et le parc des Hauteurs, et visible depuis le boulevard Davout par des espaces publics perméables et végétalisés ;

Que les aménagements des espaces végétalisés sur un secteur aujourd'hui très artificialisé contribuent à mettre en œuvre les principes du zonage pluvial visant à limiter l'eau de pluie évacuée par les égouts ;

Que projet proposé permet de revaloriser le potentiel paysager du site, de l'enrichir de strates végétales, d'être poreux et de permettre des traversées confortables, d'attirer de nouveaux usagers pour s'y promener et y pratiquer des activités sportives et de loisirs, accessibles aux habitants du quartier. Il participe ainsi au désenclavement et à l'attractivité renouvelée du quartier ;

Que le projet participe à l'échelle de la Métropole à la réduction des gaz à effet de serre en incitant à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, vélo et marche ;

Que la trame paysagère conduit aussi à limiter les impacts dus au réchauffement climatique ;

Considérant que le projet entend renforcer l'armature urbaine pour mieux relier les quartiers entre eux et ouvrir les HBM sur la rue Louis Lumière ;

Considérant qu'il est proposé de construire sur le secteur Python un ensemble mixte (activités, logements neufs et réhabilités, équipements) entre le boulevard périphérique et le parc sportif pour générer de nouveaux flux sur le quartier et créer ainsi une attractivité nouvelle et rompre l'isolement des tours ;

Que les nouveaux logements construits entre ces immeubles d'activités et le parc sportif seront ainsi protégés du périphérique par le pôle tertiaire, et bénéficieront d'une excellente situation, avec une exposition plein ouest et donnant sur le parc sportif, permettant d'attirer sur le quartier une population nouvelle et diversifiée ;

Considérant que le projet est au service de la mixité sociale, en lien avec les bailleurs sociaux et leurs partenaires en s'appuyant sur différents leviers d'actions :

- une offre nouvelle majoritairement dédiée aux classes moyennes pour favoriser la diversification sociale ;
- un parc social existant rénové et valorisé pour une nouvelle attractivité résidentielle ;
- la construction de parcours résidentiels ascendants pour les locataires en place.

Considérant que les problématiques de pollution de l'air et du bruit ont été prises en compte et ont conduit à implanter les logements et les bâtiments destinés à accueillir des populations sensibles à plus de 50 mètres du boulevard périphérique. En outre, un travail technique et architectural sera mené sur les matériaux de façades et le positionnement des pièces à vivre ;

Que mobilisée suffisamment en amont du projet, l'Evaluation des Impacts sur la Santé a permis d'orienter le choix du scénario d'aménagement, la programmation et les usages des espaces créés vers une meilleure prise en compte des enjeux de santé, tout en veillant aux groupes de population les plus vulnérables et permis que le scénario d'aménagement intègre au mieux la protection des riverains vis-à-vis des nuisances environnementales, la sécurité et la propreté des espaces publics, l'accès aux soins, le développement économique ou encore la cohésion sociale ;

Considérant les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, le projet d'aménagement du secteur Pyhton-Duvernois qui sera réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est d'intérêt général ;

Délibère :

Article 1 : Le projet d'aménagement du secteur Python-Duvernois est déclaré d'intérêt général.

Article 2 : La déclaration de projet relative au projet d'aménagement du secteur Pyhton-Duvernois qui sera réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est adoptée. La déclaration de projet emporte approbation des dispositions du PLU mises en compatibilité telles qu'annexées à la présente délibération (Annexe 1).

Article 3 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Officiel de la Ville de Paris.

Article 4 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 20e arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO