MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction de l'Aménagement

2012 DU 208 Engagement de la procédure de révision simplifiée du PLU : objectifs poursuivis, définition des modalités de concertation sur le secteur d'aménagement Chapelle International- Paris Nord Est (18e)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Le 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, 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.

Sur l'ensemble des secteurs de Paris Nord Est, la programmation se caractérise par la mixité des destinations (activités économiques, logements, loisirs, équipements et commerces). Les orientations d'aménagement du PLU prévoient que le pourcentage moyen de logements pour l'ensemble de l'aménagement correspondra à 40% des surfaces construites sans descendre, sauf contrainte environnementale 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 territoire, sauf pour certaines opérations particulières en cas de présence déjà très forte de logements de ce type à proximité.
A titre indicatif, les surfaces qui doivent être créées ou réaménagées sont évaluées à 1 400 000 m² de surface de planchers pour l'ensemble de ce territoire. Les opérations sont engagées progressivement sur les neuf secteurs identifiés sur le site.

L'aménagement de ce vaste territoire d'environ 200 hectares met en œuvre des actions variées, réparties dans des secteurs distincts. Celui de la ZAC Claude Bernard – Canal Saint-Denis – Quai de la Charente, décrit dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U. approuvé les 12 et 13 juin 2006, est très avancé, conformément au dossier de réalisation approuvé par le Conseil de Paris en décembre 2006. Le secteur Macdonald / Eole Evangile qui lui fait face est également en phase opérationnelle en parallèle de la réalisation du tramway des Maréchaux T3 jusqu'à la Porte de la Chapelle. Il a fait l'objet d'une modification du PLU approuvée en décembre 2007.

D'autres secteurs sont en cours d'étude ou de montage opérationnel plus ou moins avancé, notamment le secteur Chapelle International qui est en phase pré-opérationnelle et dont le foncier appartient en totalité aux établissements ferroviaires.
Sur ce secteur, la SNCF et RFF ont la volonté d'engager la réalisation d'une opération d'aménagement et de construction poursuivant des fins d'intérêt général. En effet, cette opération globale porte sur la réalisation d'une halle de logistique urbaine embranchée fer ainsi que sur la réalisation d'une opération de lotissement portant sur 110 000 m² de surface de planchers.
La maîtrise d'ouvrage sera assurée par un opérateur spécialisé pour la halle fret et par la filiale de la SNCF, Espaces Ferroviaires Aménagement dans le cadre de la réalisation d'un lotissement. A l'occasion

de cette opération, la Ville souhaite réaliser des équipements publics sous sa propre maîtrise d'ouvrage. Le Conseil de Paris a approuvé par délibération DU2008-0039 en décembre 2008 un protocole de partenariat entre la Ville de Paris, la SNCF et Réseau Ferré de France fixant les modalités de cession de terrains et volumes immobiliers devant permettre la réalisation d'équipements publics et la livraison d'ouvrages publics.

En mai 2009, l'équipe de l'AUC/RFR éléments/Smets a été désignée à l'issue d'une consultation d'urbanistes organisée par Espaces Ferroviaires Aménagement à la demande de la SNCF. La Ville de Paris a été associée à cette désignation. Cette équipe assure la mission d'urbaniste coordonnateur de l'opération d'aménagement et met au point le projet urbain avec Espaces Ferroviaires Aménagement maître d'ouvrage, les services de la Ville et un comité de concertation dédié créé dès l'origine du projet par la mairie du 18ème arrondissement. Ainsi des partenaires issus du monde associatif et des conseils de quartiers participent à l'élaboration du projet.

En matière de concertation déjà réalisée sur le site Chapelle International, dans la mesure où le Conseil de Paris a voté en juin 2002 des objectifs pour l'aménagement du secteur Paris Nord Est, la Ville s'est impliquée fortement comme partenaire des établissements ferroviaires et d'Espace Ferroviaire Aménagement. C'est ainsi que le conseil de Paris a donné un avis par délibération 2011 DU 109 sur les conditions d'organisation de la concertation prévues par la SNCF relative à l'opération d'aménagement Chapelle International, dans Paris Nord Est (18e) et qu'une réunion publique co-présidée par la SNCF, sa filiale Espaces Ferroviaires Aménagement et la Ville de Paris s'est tenue en novembre 2011. Dans les semaines qui ont suivi, une exposition publique portant sur ces éléments a été organisée successivement à la mairie du 18ème et dans des locaux de proximité.

Je vous propose aujourd'hui pour avancer sur cette opération de prendre acte de l'engagement d'une révision simplifiée du PLU et d'approuver les objectifs poursuivis par cette procédure ainsi que les modalités de la concertation à tenir.

En effet, en 2006, dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce secteur a été classé en zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) faisant l'objet de règles spécifiques ou les destinations habituelles en zone UG sont interdites ou fortement limitées, conformément à l'article 2 du règlement du PLU. De plus, un périmètre « d'attente » a été institué en application de l'article L123-2 § a du Code de l'Urbanisme qui gèle ce périmètre 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 2012 sur l'ensemble de Paris, ce périmètre a été partiellement levé pour permettre la réalisation de la halle de logistique urbaine embranchée fer et maintenu pour une nouvelle durée de 5 ans sur le reste du périmètre. Je vous proposerai par conséquent de le lever lors de l'approbation de la révision simplifiée du PLU à l'issue du processus juridique que je propose d'engager sur ce secteur.

Par ailleurs, comme annoncé dans la délibération 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 révision localisée du plafond des hauteurs. Ce site pourrait accueillir des bâtiments restant en deçà du seuil des IGH (immeuble de grande hauteur) soit environ 50 m pour les logements.

Au terme de ce processus, le Conseil de Paris aura à délibérer, une 1ère fois sur le bilan de la concertation relative à la révision simplifiée du PLU. A cette occasion lui sera soumis le bilan de concertation sur le projet urbain proprement dit. En fin d'année 2013, le Conseil de Paris délibèrera sur l'approbation de la révision simplifiée du PLU sur le périmètre de l'opération d'aménagement Chapelle International.

Après une brève présentation des réflexions engagées sur la future opération Chapelle International et de son état d'avancement, j'expliciterai les aspects juridiques du processus, je présenterai les enjeux et les

objectifs liés à la révision simplifiée du PLU et je proposerai les modalités de la concertation accompagnant la révision simplifiée du PLU.

I – Contexte et projet

a) Etat actuel et nouvelles perspectives

Le secteur Chapelle international situé dans le 18ème 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.

A cet ancien site ferroviaire doit se substituer un ensemble urbain 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 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.

Ce secteur s'apprête à connaître une amélioration très sensible de sa desserte par les transports en commun à travers la mise en service en 2012 du tramway T3 sur le Boulevard Ney. L'arrivée de ce nouveau mode de transport en commun sera accompagnée d'une requalification des espaces publics environnants (boulevard Ney et l'extrémité nord de la rue de la Chapelle).

b) Projet d'aménagement du secteur Chapelle International

Depuis mai 2009, l'équipe de l'AUC/RFR éléments/Smets réalise les études urbaines détaillées. Elles ont conduit à la définition d'un parti général d'aménagement et de propositions qui ont été discutées dans le cadre d'un comité de concertation, spécifique à ce secteur de Paris Nord Est, avec la mairie du 18ème arrondissement, les associations, comités de quartier et les services de la Ville.

Le projet d'aménagement conduit par la SNCF et sa filiale EFA 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 futur quartier décline ainsi l'idée selon laquelle il existe une ville « du bas » et une ville « du haut ». Les immeubles de logements offrent une vue sur le grand paysage parisien, et reposent sur un socle de 7 mètres de haut, soubassement urbain correspondant à la hauteur de la halle fret. La ville du sol est un espace d'activités associées à des logements, de rues, de jardins et d'équipements. 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 Paris 1 Panthéon la Sorbonne qui doit s'installer à la porte de la Chapelle. Un aménagement d'espaces ouverts au public, qui reste à confirmer, pourra être proposé en sursol de la halle fret et contribuerait à l'échelle métropolitaine du projet.

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 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 m² de surface de planchers, décomposés en 31 000 m² de bureaux, 62 000 m² de logements, dont près de la moitié sociaux, 6500 m² d'équipements et 1100 m² de commerces. Un programme innovant d'environ 8 000 m² de locaux mixtes permettant de travailler et d'habiter au même endroit complète 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.

Resserrée le long des rails, une halle de logistique urbaine embranchée fer, tout en protégeant le quartier des nuisances du faisceau ferré, permet de développer l'approvisionnement de Paris par des trains de marchandises. 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.

Il est à noter que la répartion programmatique entre logements et bureaux qui était citée de manière indicative dans le protocole sus visé a évolué et qu'il est envisagé aujourd'hui en plus, des espaces ouverts au public sur le toit de la halle de logistique urbaine.

c) Aspects juridiques du processus administratif pré-opérationnel
Le protocole dont vous avez approuvé les termes lors de la séance du Conseil de Paris de décembre 2008 et qui a été signé les 15 juin, 31 août et 17 septembre 2009 respectivement par la SNCF, Réseau Ferré de France et la Ville de Paris cite le programme de l'opération qu'envisagent de réaliser SNCF et Réseau Ferré de France propriétaires des terrains. Ces entreprises sont les initiateurs du projet d'aménagement dès lors qu'ils en définissent le programme et précisent, que pour mener à bien cette opération, ils cèderont les volumes et terrains à un aménageur, Espaces Ferroviaires Aménagement. Le protocole indique aussi que les voies de desserte ainsi que les espaces communs seront réalisés par la SNCF ou ses ayants cause.

Le protocole précise aussi que la SNCF et Réseau Ferré de France ont la volonté de permettre la réalisation sur le site d'une opération de construction poursuivant des fins d'intérêt général conformément aux orientations d'aménagement du PLU rappelées en introduction du présent projet de délibération.

Pour mener à bien leur projet global portant sur le secteur Chapelle International, la SNCF et Réseau Ferré de France envisagent de céder une partie de leurs terrains à un opérateur spécialisé chargé de réaliser une halle de logistique urbaine embranchée fer destinée au fret ferroviaire et de céder une autre partie de leurs terrains à un lotisseur, la société Espaces Ferroviaires Aménagement, filiale de la SNCF, laquelle réalisera l'opération d'aménagement de ces terrains en vue de la réalisation de 110 000 m² de surface de planchers dans le cadre d'un permis d'aménager.

C'est cette seconde opération que doit permettre la révision simplifiée du PLU.

Dans ce cadre, la SNCF et Réseau Ferré de France transféreront à Espaces Ferroviaires Aménagement les engagements pris au titre du protocole. Les voies de desserte ainsi que les espaces communs du lotissement ont vocation à être transférés à la Ville de Paris après leur réalisation et vous aurez donc à délibérer sur une convention de transfert d'ouvrages conformément aux dispositions de l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme.
Ensuite, la société Espaces Ferroviaires Aménagement pourra déposer le permis d'aménager dont la convention de transfert d'ouvrages est une pièce constitutive.

Les dispositions issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, changent considérablement le cadre administratif et juridique des opérations de construction ou d'aménagement. Un décret signé le 29 décembre 2011, avec un report d'entrée en vigueur au 1er juin 2012 pour les permis d'aménager, impose une étude d'impact obligatoire dès lors que l'opération crée une surface de planchers supérieure ou égale à 40 000 m² ou si le terrain couvre une superficie supérieure à 10 hectares. Chapelle International entre dans le champ d'application de l'étude d'impact au regard de la surface de planchers à créer. L'entrée en vigueur de ce décret conduit à mettre en œuvre l'articulation des procédures pré-opérationnelles de la manière suivante :
- Au titre du permis d'aménager, une enquête publique doit être organisée ;

- Au titre du développement d'un nouveau quartier sur des terrains aujourd'hui réputés non constructibles et gelés en application de l'article L123-2 § a du Code de l'Urbanisme par un périmètre d'attente tant qu'un projet d'aménagement global n'a pas été approuvé par la commune, une révision simplifiée du PLU après enquête publique doit être approuvée.

Si la révision simplifiée du PLU est approuvée, le permis d'aménager sur le secteur Chapelle International pourra ensuite être délivré à la filiale de la SNCF, Espaces Ferroviaires Aménagement.

II - Objectifs poursuivis sur le secteur Chapelle International

1) Objectifs généraux de Paris Nord Est et objectifs particuliers du projet de lotissement Chapelle International

Aux objectifs généraux poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble Paris Nord Est et énoncés dans la délibération 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. Ceux-ci sont énoncés dans la délibération 2011 DU 109 votée par le Conseil de Paris lors de sa séance des 11 et 12 juillet 2011. Pour mémoire, ils sont de trois ordres :

a) Un projet urbain et ferroviaire contribuant au développement durable,
L'opération d'aménagement projetée combine en effet, un nouveau quartier en cœur d'îlot à un projet de fret ferroviaire le long des voies ferrées.

b) La mise en place d'une nouvelle trame d'espaces publics;
Celle-ci 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.

c) Un projet d'aménagement favorisant la création d'un paysage urbain;
Celui-ci 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 bientôt arrêté par le Conseil Régional visant à atteindre la production de 70 000 logements annuels.

2) Objectifs de la procédure de révision simplifiée du PLU sur le secteur Chapelle international :

Aux termes de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la révision simplifiée du PLU est la procédure appropriée lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, qui présente un intérêt général pour la commune ou une autre collectivité. C'est donc la procédure la plus adaptée pour mettre en œuvre les ajustements des dispositions réglementaires nécessaires à l'aménagement du secteur Chapelle International.

La procédure à engager portera formellement sur le périmètre reporté sur le plan annexé au présent projet de délibération, délimité :
- au Sud, par la limite du périmètre du permis d'aménager au rond point de la Chapelle et le long du bâtiment de l'imprimerie de la SNCF;
- au Nord, par le boulevard Ney;
- à l'Ouest par l'emprise de la halle de fret logistique et de ses annexes;
- à l'Est par les fonds de parcelles des immeubles existants le long de la rue de la Chapelle.
Sur les 200 ha de Paris Nord Est ce périmètre couvre environ 4 ha.

Ce périmètre n'intègre donc pas l'emprise des terrains de la future halle de logistique urbaine embranchée fer.

Les objectifs poursuivis par la révision simplifiée du PLU 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'Evangile, 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 18ème arrondissement.

Ces différents objectifs pourraient se traduire dans le PLU par une évolution de diverses de ses dispositions et notamment la suppression du périmètre d'attente, le changement de zonage du périmètre du lotissement (passage de la zone UGSU en zone UG), l'indication de localisation de voies et d'équipements dans les orientations d'aménagement, la création d'un secteur non soumis au COS, la modification des règles de hauteur conduisant à proposer de porter la hauteur maximum des immeubles de logements jusqu'au seuil du classement IGH (immeuble de grande hauteur soit 50 m).

A l'issue de la concertation et après vous avoir soumis le bilan de celle-ci, le projet de révision simplifiée du PLU sera mis à l'enquête publique. Simultanément, sera menée une enquête publique sur le permis d'aménager d'Espaces Ferroviaires Aménagement. Celui-ci ne pourra être délivré que si la révision simplifiée du PLU est préalablement approuvée.

III - Modalités de concertation

1) Concertation engagée sur le secteur Paris Nord Est

a) rappel de la concertation engagée à ce jour sur le secteur Paris Nord Est
En 2002, sur l'ensemble des 200 ha de Paris Nord Est, vous avez approuvé la délibération AUC 02-083 portant sur l'ouverture d'une concertation, la prise en considération de l'opération, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Comme il ne s'agit que d'un périmètre d'étude, qui sert de cadre à la concertation, aux analyses et aux études, en cours de procédure, des périmètres restreints font l'objet de bilans de concertation partiels sur lesquels sont engagées des opérations de construction ou d'aménagement sans attendre que les études et la concertation globales, c'est-à-dire sur le grand périmètre, soient achevées.

Cette concertation porte, d'une part sur le projet d'aménagement global et d'autre part sur les secteurs d'aménagement qui sont réalisés à plus court terme. Les programmes répondant aux objectifs fixés, qui peuvent être réalisés dans le cadre du PLU actuel sont également pris en compte dans cette concertation.

C'est ainsi que l'aménagement des terrains du nord-est font l'objet depuis 2003 d'une large concertation, inscrite dans une démarche participative, associant notamment les habitants, les associations locales et parisiennes, les élus des 18ème et 19ème arrondissements, ainsi que les communes riveraines de Saint-Denis, d'Aubervilliers et de Pantin, le Conseil général de Seine Saint Denis, Plaine commune, Plaine

développement, l'établissement public de la Plaine de France, la Région Ile-de-France, les services de l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP), le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) et Réseau Ferré de France (RFF), la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) et les Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (E.M.G.P).
Cette concertation se déroule sous l'égide de l'Adjointe chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture et des Maires des 18ème et 19ème arrondissements.

Cette concertation s'appuie concrètement sur des réunions auxquelles peuvent participer l'ensemble des partenaires, afin qu'un réel débat s'instaure.
Des réunions publiques se sont étalées tout au long du processus d'élaboration du projet d'ensemble Paris Nord Est et des réunions supplémentaires ont été organisées sur chacun des secteurs de projets dès lors que ceux-ci devenaient opérationnels (ZAC Claude Bernard, entrepôt Macdonald, secteur Eole Evangile…).

Le lieu et la date des réunions publiques sont annoncés par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur le site de l'opération projetée et de ses abords, ainsi que dans les mairies des 18ème et 19ème arrondissements.

Pour donner toute sa place au débat et afin d'avoir l'organisation de cette concertation dans un cadre stable, un comité de concertation a été créé à l'issue de la délibération DU 2004-11 du 2 février 2004 qui en définissait le rôle, la composition et le budget. Celui-ci a été depuis transformé en comité permanent de concertation.

b) Mesures novatrices destinées à favoriser une participation plus large en accompagnement de la concertation légale et de la concertation existante dans le cadre du comité permanent de la Concertation de Paris Nord Est:

Ces mesures pourraient être les suivantes :
- un site internet dédié permettant de prendre connaissance du projet : présentation du projet, possibilité donnée aux internautes de poser des questions, réponse périodique aux questions, site d'information sur les rendez-vous de concertation par exemple,
- un document d'information consacré au projet distribué dans le quartier, en mairie d'arrondissement et sur la commune de Saint Denis,

2) Mesures spécifiques au secteur Chapelle international

a) La concertation initiale
Dès juin 2008, la Ville de Paris a pris l'initiative de présenter les études de la SNCF et a été organisée une réunion publique spécifique au secteur Chapelle international pour présenter les principes d'aménagement urbain, les programmes envisagés, le projet de fret ferroviaire et les étapes d'élaboration du projet pour ce secteur de Paris Nord Est.

En janvier 2009, la mairie du 18ème arrondissement a proposé à la société Espaces Ferroviaires Aménagement de mettre en place des modalités de concertation participatives avec des représentants d'associations, de conseils de quartiers et d'habitants mobilisés.
Ce dispositif de concertation tout au long de l'élaboration et de la réalisation du projet Chapelle International est fondé sur un principe de constance et d'assiduité aux réunions de concertation pour garantir un meilleur échange et suivi.

Un « comité de suivi » ouvert à toutes les associations a ainsi été constitué de quatre représentants des associations du quartier Nord et deux représentants des associations du quartier Sud. Il a désigné deux représentants qui ont participé au jury de sélection de l'équipe d'urbanistes en mai 2009. Il se réunit maintenant de façon régulière autour d'Espaces Ferroviaires Aménagement, de représentants de la Ville, et de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en fonction des enjeux et des thématiques à traiter.

b) Les mesures adoptées par la SNCF pour la poursuite de la concertation
Si la Ville a souhaité impulser très tôt une dynamique de concertation sur l'ensemble du secteur Paris Nord Est dès lors qu'elle y a fixé des objectifs, il n'en demeure pas moins que l'initiative de la réalisation de l'opération Chapelle International a été prise par la SNCF et qu'elle sera mise en œuvre par sa filiale Espaces Ferroviaires Aménagement. Le code de l'urbansime imposait à la SNCF de concerter sur les travaux d'investissements routiers. Elle a néanmoins souhaité maintenir une concertation sur la globalité du projet.

Cette concertation a été organisée avec une réunion publique le 30 novembre 2011 co-présidée par le Directeur Général d'Espaces Ferroviaires Aménagement, la première Adjointe, chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture, et le Maire du 18ème arrondissement. Au cours de cette réunion, ont été présentées les nouvelles orientations urbaines définies sur le secteur Chapelle international et leur traduction à travers le projet de l'AUC. Dans les semaines qui ont suivi, une exposition publique portant sur ces éléments a été organisée successivement à la mairie du 18ème et dans des locaux de proximité. Des permanences ont été assurées dans l'objectif de permettre une pleine information des visiteurs.

La SNCF tirera le bilan de cette concertation, qui vous sera soumis.

c) Les modalités de la concertation proposées pour la procédure de révision simplifiée du PLU:

Le code de l'urbanisme impose, en tout état de cause, une concertation obligatoire pour la révision simplifiée du PLU sans en imposer les formes. Les modalités décrites ci-après complètent les concertations sur l'opération d'aménagement proprement dite

La concertation pourrait s'organiser de la manière suivante :

- une réunion publique de concertation en janvier 2013.
  Elle serait présidée par la première Adjointe chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture et le Maire du 18ème arrondissement. Le Maire de Saint Denis ou son représentant serait invité à y participer. Au cours de cette réunion, seraient présentés les objectifs poursuivis ainsi que les adaptations du PLU rendues nécessaires par l'opération d'aménagement projetée et sa traduction à travers le projet de l'AUC
- Dans le même temps, une exposition publique portant sur ces éléments serait organisée. Elle serait accompagnée d'un registre permettant au public de formuler ses observations et pourrait se dérouler sur une période d'un mois en mairie du 18ème arrondissement et pourrait ensuite être prolongée dans un des équipements publics du quartier. Des permanences seraient assurées dans l'objectif de permettre une pleine information des visiteurs. Ce dispositif pourrait être étendu à Saint Denis.

La réunion publique et l'exposition seraient annoncées par voie d'affichage sur le site de l'opération et par une insertion dans la presse.

Cette phase de concertation portant sur le projet de revision sipmplifiée du PLU permettant la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Chapelle International, sera suivie d'un bilan puis d'une mise à l'enquête publique du contenu de la révision simplifiée du PLU à l'été 2013. Une enquête simultanée porterait sur le permis d'aménager d'Espaces Ferroviaires Aménagement.

A l’issue des deux enquêtes, un rapport et des conclusions motivées seront établies pour chacune d’entre elles par un commissaire enquêteur.

IV. Calendrier opérationnel envisagé pour le secteur Chapelle International

Le calendrier de la concertation et des enquêtes publiques permettrait au Conseil de Paris d’être saisi au cours du dernier trimestre 2013 d’une délibération portant sur l’approbation de la révision simplifiée du PLU.

S’il se prononce favorablement, le permis d’aménager pourrait être délivré en tout début d’année 2014 et les premiers permis de construire concernant les programmes immobiliers pourraient être déposés, après consultations et concours, en 2014.

Au vu de ces éléments, je vous propose :
- de prendre acte de l’engagement par mes soins d’une procédure de révision simplifiée sur le secteur Chapelle International tel que défini en annexe 1 du présent projet de délibération
- de bien vouloir approuver les objectifs poursuivis tels qu’explicités ci-avant, ainsi que les modalités de concertation proposées portant sur la révision simplifiée du PLU.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 DU 208 Engagement de la procédure de révision simplifiée du PLU : objectifs poursuivis, définition des modalités de concertation sur le secteur d'aménagement Chapelle International- Paris Nord Est (18e)

Le Conseil de Paris,
Siégeant en formation de conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-19, L 300-2, R 123-21-1;

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

Vu la délibération portant sur l'évolution du paysage urbain sur sa couronne en date du 6 juillet 2008 ;
Vu la délibération DAUC 02 83-1° des 24 et 25 juin 2002 relative au projet urbain Paris Nord Est portant approbation des objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement et des modalités de la concertation ;

Vu la délibération DU 2008-0039 des 15, 16, 17 décembre 2008 autorisant le Maire à signer un protocole d'accord entre la Ville de Paris, la SNCF et Réseau Ferré de France relatif à la cession de terrains et volumes immobiliers devant permettre la réalisation d'équipements publics et à la livraison d'ouvrages publics ;

Vu la délibération 2011 DU 109 de juillet 2011 donnant un avis favorable sur les conditions d'organisation de la concertation prévues par la personne publique ferroviaire SNCF sur l'opération d'aménagement secteur Chapelle International, Paris Nord Est (18e) ;

Vu le projet en délibération DU 2012-0208, en date du par lequel M. le Maire de Paris lui propose de prendre acte de l'engagement d'une procédure de révision simplifiée du Plan local d'urbanisme sur le secteur Chapelle International, d'approuver les objectifs poursuivis par la révision simplifiée du PLU et les modalités de la concertation portant sur cette procédure ;

Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8e commission,

***

Considérant que la SNCF et RFF souhaitent aménager les terrains leur appartenant dans le secteur Chapelle International ;

Considérant qu'au sein du Grand projet de renouvellement urbain « Paris Nord Est », le secteur peu urbanisé de Chapelle International constitue une zone sur laquelle la Ville a décidé d'encourager des formes urbaines et architecturales nouvelles de grand paysage ;
Que cette opération qui a pour objet la création de d'environ 110 000 m² de surface de planchers, décomposés en 31 000 m² de bureaux, 62 000 m² de logements, dont près de la moitié sociaux, 6500 m² d'équipements et 1100 m² de commerces complétés par un programme innovant d'environ 8 000 m² de

locaux mixtes permettant de travailler et d'habiter au même endroit permettra de mieux répondre aux besoins d'emploi et de logement à satisfaire à l'échelle de Paris et de la Métropole ;

Que cette opération permettra de développer une polarité urbaine plus conséquente à l'articulation des territoires de première couronne (Porte de la Chapelle, Saint Denis) ;
Que cette opération permettra de développer un quartier aux fonctions diversifiées et les relations de celui-ci avec un environnement pour partie consitué et pour partie en devenir
Que cette opération permettra, au-delà de la satisfaction des besoins en équipement qu'elle génère, de répondre pour partie aux nouveaux besoins identifiés dans le 18ème arrondissement ;

Considérant que l'opération projetée par SNCF et RFF présente un intérêt général ;

Considérant que la réalisation de ce projet d'aménagement nécessite de réviser les dispositions du PLU actuellement en vigueur ;

Délibère :

Article 1 : Est pris acte de l'engagement, à l'initiative de Monsieur le Maire de Paris, d'une procédure de révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le secteur Chapelle International, dont le périmètre est défini en annexe n°1 du présent délibéré.

Article 2 : Sont approuvés les objectifs poursuivis par la révision simplifiée du PLU sur le secteur Chapelle International, tels que précisés en annexe n°2 du présent délibéré.

Article 3 : Sont approuvées les modalités de la concertation suivantes :

- une réunion publique de concertation présidée par la Première Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture et le Maire du 18ème arrondissement. Le Maire de Saint Denis ou son représentant sera invité à y participer. Au cours de cette réunion, seront présentés les objectifs poursuivis ainsi que les adaptations du PLU rendues nécessaires par l'opération projetée.
- une exposition publique d'une durée d'un mois en mairie du 18ème arrondissement accompagnée d'un registre afin que le public puisse y formuler ses observations. Des permanences seront assurées dans l'objectif de permettre une pleine information des visiteurs. Le Maire de Paris fournira au Maire de Saint-Denis les éléments permettant à ce dernier d'organiser la même exposition publique sur son territoire communal.

La réunion publique et l'exposition seront annoncées par voie d'affichage sur le site de l'opération et par une insertion dans la presse.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris. Elle sera affichée pendant un mois en mairie d'arrondissement et à l'Hôtel de Ville. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera publiée au Bulletin Municipal Officiel. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.