

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS D'AMENAGER

**DEMANDE DE PERMIS PA N°07511813V001
SIS AU 61 RUE DE LA CHAPELLE A PARIS 18ème ARRONDISSEMENT**



Enquête Publique du 18 Novembre au 20 Décembre 2013

**Rapport d'Enquête
Conclusions et avis**

**Commissaire Enquêteur: Jean Paul Balouka
Commissaire suppléant : Michèle Héduit**

N° dossier E13000019/75

JB

SOMMAIRE

TITRE - I GENERALITES	4
<i>A-1 CADRE GENERAL DU PROJET</i>	<i>5</i>
<i>A-2 LE SITE CHAPELLE INTERNATIONAL</i>	<i>6</i>
<i>A-3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>7</i>
<i>A-4 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE</i>	<i>7</i>
<i>A-4-1 dispositions administratives</i>	<i>7</i>
<i>A-4-2 Dispositions législatives et réglementaires</i>	<i>7</i>
<i>A-5 CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT</i>	<i>8</i>
<i>A-5-1 Le concept urbain</i>	<i>8</i>
<i>A-5-2 Composition du site</i>	<i>8</i>
<i>A-5-3-Programmation du projet</i>	<i>11</i>
<i>A-6 COMPOSITION DU DOSSIER</i>	<i>11</i>
TITRE II - ORGANISATION DE L'ENQUETE	16
<i>B-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>	<i>17</i>
<i>B-2 LA CONCERTATION PREALABLE</i>	<i>17</i>
<i>B-3-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</i>	<i>19</i>
<i>B-3-1 Avis de l'architecte des bâtiments de France</i>	<i>20</i>
<i>B-3-2 Avis de la Mairie du 18 ème</i>	<i>20</i>
<i>B-3-3 Avis de la SNCF-Délégation territoriale de l'immobilier de la Région Parisienne</i>	<i>20</i>
<i>B-3-4 Avis de l'Agence Régionale de Santé(ARS)</i>	<i>20</i>
<i>B-3-5 Avis de l'Inspection Générale des Carrières(ICG)</i>	<i>20</i>
<i>B-3-6 Avis de l'Autorité Environnementale(AE)</i>	<i>21</i>
<i>B-3-7 Avis de la Préfecture de Police</i>	<i>23</i>
<i>B-4-LA PREPARATION DE L' ENQUETE</i>	<i>24</i>

<i>B-4-1 Présentation initiale du projet</i>	24
<i>B-4-2 Modalités pratiques de l'Enquête</i>	25
<i>B-4-3 Visite du site Chapelle International</i>	25
<i>B-4-4 Autres rencontres utiles à une meilleure connaissance du projet</i>	26
B-5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	26
<i>B-5-1 Information du public</i>	26
<i>B-5-2 Déroulement des permanences</i>	27
<i>B-5-3 Climat de l'enquête publique</i>	27
<i>B-5-4 Clôture de L'enquête</i>	28
B-6 INVENTAIRE DES OBSERVATIONS	28
Titre III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	30
REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET	30
<i>C-1 HAUTEUR DES IMMEUBLES</i>	31
<i>C-2 EQUIPEMENTS PUBLICS</i>	32
<i>C-3 ENCLAVEMENT, RELATIONS AU QUARTIER, DEPLACEMENTS ET FLUX DE CIRCULATION</i>	32
<i>C-4 SOHO</i>	34
<i>C-5 ESPACES VERTS</i>	35
<i>C-6 NECESSITE D'UN COMMISSARIAT OU D'UNE ANTENNE DE POLICE</i>	36
<i>C-7 LA PROPRETE DU QUARTIER</i>	37
<i>C-8 GESTION ECOLOGIQUE DU SITE</i>	37
<i>C-9 FAUNE ET FLORE</i>	40
<i>C-10 OBSERVATIONS SUR LA PETITE CEINTURE</i>	43
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	44
PIECES JOINTES	50

TITRE - I GENERALITES

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager
dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka
commissaire suppléant: Michèle Héduit



A-1 CADRE GENERAL DU PROJET

Le projet Chapelle International s'inscrit dans le cadre plus large du «Grand Projet de Renouvellement Urbain» (GPRU) que la Ville de Paris a lancé en 2002 dans le but d'améliorer la vie de près de 200000 habitants.

Un des sites de GPRU est Paris Nord Est, d'une superficie de 200 ha entre la porte de La Chapelle et la porte de la Villette. Par les délibérations du Conseil de Paris du 22 et 24 JUIN 2002, la Ville a défini les objectifs d'aménagements, le périmètre de l'opération et les modalités de la concertation pour le projet Paris Nord Est. Ce projet constitue pour Paris un des enjeux majeurs en termes de renouvellement urbain, de cohésion sociale et de développement économique.

Il vise en particulier à:

- faire émerger un nouveau pôle économique à l'échelle du Nord Est de Paris associant activités, immeubles tertiaires, commerces, fret ferroviaires et services urbains
- améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics et des grandes infrastructures
- favoriser l'ouverture du site vers Paris et l'agglomération par l'amélioration des transports en commun et contribuer ainsi au désenclavement de certains quartiers

Le site Paris Nord Est est composé de plusieurs secteurs (9 au total), dont les plus limitrophes au secteur Chapelle International sont:

Chapelle Gare Dubois, Gare des Mines Fillettes, Chapelle Charbon, Eole Mac Donald

Une consultation d'urbanistes a été organisée sur la base d'un programme défini par la Ville de Paris afin de proposer différents programmes et scénarios d'aménagement.

En Juillet 2007 quatre équipes pluridisciplinaires ont participé à cette consultation. Celle de Durapin -Leclerc architectes urbanistes mandataires/TEP paysagistes et Gaudriot Programmation est désignée et se voit confier la mission d'architecte coordinateur du projet.

A-2 LE SITE CHAPELLE INTERNATIONAL

Chapelle International est l'un des sites du projet Paris Nord Est .Il est occupé par des entrepôts de fret appartenant principalement à la SNCF et secondairement à RFF.La Société Nationale d'Espaces ferroviaires, filiale de la SNCF est chargée de concevoir et conduire le projet.

Le classement actuel du site en zone urbaine de Grands Services Urbains interdit le projet d'aménagement envisagé.Une révision simplifiée du PLU a donc été décidée par le Conseil de Paris afin de pouvoir procéder à la réalisation de 115 000 m2 de surface de plancher sur le site Chapelle International.

A cet effet une enquête publique a été menée, après une phase de concertation, du 10 juin au 12 juillet 2013,pour laquelle le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable.Le Conseil de Paris a validé le 12 Novembre 2013 cette modification.

En 2008 un concours en vue de l'attribution d'un marché d'études de conception urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et de suivi opérationnel du projet dans sa phase de réalisation a été lancé.Le lauréat, l'équipe AUC, est désigné en Juin 2008.

En 2009 un protocole foncier est signé entre d'une part la SNCF, RFF propriétaires des terrains et d'autre part la Ville de Paris. Sur environ 6,3 ha les propriétaires s'engagent à faire réaliser par Espaces ferroviaires la démolition et la libération du site en vue d'une opération d'aménagement ainsi qu'à céder à la Ville de Paris les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics.

L'aménagement consiste en la création :

- d'un grand lot central de logements encadré à l'ouest par des bâtiments d'activité de bureaux et d'équipements de logistiques ferroviaires et du boulevard NEY au nord par des immeubles à usages de bureaux
- d'une base logistique ferroviaire le long du faisceau de voies principales

A-3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet la délivrance d'un permis d'aménager PA n°075118 13 V 0001 déposé le 28 Janvier 2013 par la SNEF concernant un projet d'aménagement d'un terrain d'une surface foncière de 46000m². Le site se situe au 61 rue de La Chapelle dans le 18ème arrondissement de Paris. Conformément à l'arrêté du Maire de Paris du 4 octobre 2013 publié au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris l'enquête publique se déroulera du 18 Novembre au 20 décembre 2013.

A-4 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête est encadrée par :

- des dispositions administratives préalables à son déroulement
- des dispositions législatives et réglementaires

A-4-1 dispositions administratives

il s'agit de l'avis émis par des services dans le cadre de la pré-instruction du permis préalable à l'enquête publique :

- l'Architecte des Bâtiments de France
- la Mairie du 18ème arrondissement
- la SNCF-groupe de conservation du patrimoine de l'immobilier (délégation territoriale de la Région Parisienne)
- l'Inspection Générale des Carrières
- l'Agence Régionale de santé(ARS)
- le Préfet de la Région Ile de France (DRIEE) en sa qualité d'Autorité Environnementale
- la Préfecture de Police de Paris

A-4-2 Dispositions législatives et réglementaires

La procédure d'enquête publique préalable à l'obtention d'un permis d'aménager est couverte par les dispositions :

- du code de l'environnement par les articles L 123-1 à 17 et R 122-1 et R 123-1 et suivants
- du code de l'Urbanisme par l'article R 423-57
- du Plan Local d'Urbanisme de Paris approuvé les 12 et 13 Juin 2006 ainsi que les modifications, révisions simplifiées et mises à jour intervenues depuis cette date

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit



Par ailleurs l'article R 123-8 du code de l'environnement prévoit que le dossier d'enquête contienne le bilan de la procédure de débat public. La concertation menée par la SNCF et ses filiales a été validée par la Mairie de Paris en Juillet 2011.

A-5 CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet Chapelle international consiste à développer un ensemble mixte associant les activités de logistique urbaine à un quartier habité et actif. Le programme prévisionnel de 115000m2 de plancher (hors base logistique) se répartit comme suit :

- 55% de logements
- 31% bureaux
- 8% de commerces et locaux divers
- 6% d'équipements publics

A-5-1 Le concept urbain

Au plan volumétrique le projet repose sur un socle de 7m de haut correspondant à la hauteur de la future base logistique qui distingue au dessus un «monde haut» dévolu aux logements et un «monde bas» dévolu aux fonctions urbaines (SOHO, commerces et équipements publics)
En complément, côté Boulevard Ney et terminus du futur Tramway T3, des immeubles de bureaux.

A-5-2 Composition du site

a) 1 les logements

Le programme prévoit 62000m2 SHON (surface hors d'oeuvre nette) de logements repartis en 45% de logements sociaux, 45% de logements libres, 10% de logements à loyer maîtrisé. Ceci permettra de prévoir 600 logements familiaux et 300 logements spécifiques dont une résidence pour jeunes travailleurs et une résidence pour étudiants. A ces 62000m2 il faut ajouter la partie résidentielle des SOHO (environ 4000m2)

a) 2 Les SOHO (Small Office -Home Office)

Les SOHO occuperont les socles d'immeubles. Ce sont des espaces à double hauteur permettant de conjuguer une fonction d'activité économique et une fonction résidentielle.

Ils devraient représenter 8000m² Shon et regrouper des activités telles artisans, bureaux d'études, professions libérales ... et d'une façon générale des TPE ou PME de services.

a) 3 Les bureaux

Il sera développer 31000m² Shon implantés au nord du site en façade du Bd Ney sur deux bâtiments. Ils recouvriront en partie l'emprise de la petite ceinture tout en préservant la possibilité d'une exploitation ferroviaire.

a) 4 Les équipements publics

La Ville de Paris réalisera les équipements dont sera doté le site pour une surface de 6500 m² comprenant :

- une école polyvalente (4000m²)
- une crèche(1000 m²)
- des équipements sportifs et culturels pour environ 1500 m²

Ces besoins devraient répondre aux attentes des habitants du quartier et à ceux des quartiers environnants. A noter que la toiture de la base logistique devrait compléter ce programme d'équipements(terrains de sport de plein air, agriculture urbaine...) dont la gestion sera assurée par la Ville de Paris

a) 5 Les commerces

Le bureau d'étude recommande une programmation limitée à destination des résidents et des actifs de la zone. Le programme envisage 700 m² de commerces à proximité du Bd Ney et de la nouvelle voie à l'est du site.

a) 6 Les aménagements paysagers

Ils comprennent

- une place active située au nord de 2700 m², largement arborée et revêtue de pavés sciés. Cette place organise l'accès aux bureaux et à aux espaces publics situés au rez -de-chaussée

- le square, à l'articulation de l'impasse de Gué, d'environ 4000 m² constitue une entrée verte du site.
- la coulée verte, il s'agit d'une promenade plantée, parallèle à la rue de La Chapelle. Elle traverse l'ensemble du site reliant l'accès Bd Ney au carrefour de la rue de La Chapelle soit 328m de long agrémentée de bancs et de table de ping-pong.
- les venelles, elles participent à la circulation est-ouest, et sont publiques.

a) 6 Le jardin

Il se situe au carrefour de La Chapelle et constitue la seconde entrée verte de Chapelle International avec une surface d'environ 1700 m² d'espaces aménagés. A noter qu'une réservation est prévue pour l'éventuelle passerelle projetée sur le réseau ferré qui relierait le carrefour au 122 rue Poissonnière.

a) 7 La voirie et la circulation

La circulation au sein du site est conçue en faveur des piétons. Les passages pour piétons sont prévus devant l'entrée de chaque venelle. Pour ce qui est de la circulation automobile le site sera composé de deux entrées à double sens, la voie interne sera également à double sens. L'ensemble sera classé en zone 30 et pourra accueillir sans zonage spécifique, véhicules et piétons. Au sud du site la desserte technique et indépendante du projet sera aménagée au rond point La Chapelle pour desservir la base logistique urbaine ainsi que l'imprimerie SNCF et la base de travaux RFF.

a) 8 Le stationnement

Il est prévu :

- un stationnement de surface le long des deux voies nord et sud composé de 6 places de livraison et de 50 places pour les voitures servant de dépose minute pour l'école et 4 places pour personnes handicapées.
- un stationnement en sous-sol représenté par un parking de 240 places pour les utilisateurs des bureaux et trois parking permettant de desservir les SOHO et les logements d'une capacité totale de 340 places.

A-5-3-Programmation du projet

a) 1 calendrier prévisionnel du projet

Il comporte :

- une phase études en cours ou à lancer. Celle-ci interviendra du 4ème trimestre 2013 au premier semestre 2014 (sondages géotechniques, diagnostic pollution, faisabilité de l'évacuation des déchets par fer).
- une phase autorisation administrative, en l'occurrence le permis d'aménager prévu au 1er trimestre 2014.
- une phase travaux (déconstruction, aménagement des espaces publics et construction des programmes immobiliers) de 2016 à 2022.

a) 3 modalités de conduite du projet

Le pilotage de l'opération Chapelle International est conduit par la SNEF tant pour le projet de lotissement que pour celui de la base logistique. Ce pilotage se concrétise au travers d'un comité technique auquel est partie prenante la Sogaris en tant qu'aménageur de la base logistique. Les intervenants techniques et prestataires de la SNEF sont en cohérence avec ceux de Sogaris. Ainsi, en fonction des thématiques, les interventions se font en commun comme par exemple auprès d'EDF. La Ville de Paris est également partie prenante selon les sujets au travers de ses Directions de l'Urbanisme (par son service de l'aménagement, interlocuteur privilégié) de la Voirie et des Déplacements, ou des Espaces Verts et Environnement.

A-6 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête est composé de pièces :

- Administratives
- pièces écrites et graphiques
- d'avis de services émis dans le cadre de la pré-instruction du permis d'aménager

Composition du dossier

PIECE N° 1	Pièces administratives
1-1	Arrêté de mise à l'enquête publique
1-2	Avis d'enquête publique (affiche)
1-3	Note d'information sur la procédure
1-4	Registre d'enquête
1-5	Bilan de la concertation
PIECE N° 2 DOSSIER DU PERMIS D'AMENAGER	Dossier de permis d'aménager n° 075 118 13 V 0001 déposé le 28 janvier 2013 par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF), concernant l'aménagement d'un lotissement de 12 lots comprenant 56 pièces numérotées de 2-00 à 2-55
	PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES
2-00	Imprimé de demande -
2-01	Plan de situation -
2-02	PA2 - notice descriptive -
2-03	ANX PA2 - classification des bâtiments -
2-04	PA2 BIS - plan périmétrique de l'opération -
2-05	PA3 PA5 - plan de l'état initial du terrain et coupes de l'état existant du projet (1 document) -
2-06	PA4 - plan de composition -
2-07	PA6 - photos de l'environnement proche (11 planches)
2-08	PA7 - photos de l'environnement lointain (12 planches)
2-09	PA8 - programme et plan des travaux d'équipements
2-10	PA5-0GI-01 - plan des revêtements -
2-11	PA5-0GI-02.1 - plan de synthèse des réseaux -
2-12	PA5-0GI-02.2 - plan des réseaux existants -

2-13	PA5-OGI-02.3 - plan du réseau d'assainissement et AEP -
2-14	PA5-OGI-02.4 - plan des réseaux électriques gaz et chauffage urbain -
2-15	PA5-OGI-02.5 - plan des réseaux de telecommunication et éclairage public -
2-16	PA5-OGI-02.6 - profils en long d'assainissement unitaire -
2-17	PA5-OGI-03 - carnet de coupes voirie - réseaux -
2-18	PA5-OGI-04.01 - plan de nivellement -
2-19	PA5-OGI-04.02 - carnet de profils en long -
2-20	PA5-OGI-05 - plan de protection incendie -
2-21	PA5-OGI-06 - carnet de giration (26 planches) -
2-22	PA9 - hypothèse phase d'implantation du bâti -
2-23	PA11 - attestation de garantie d'achèvement des travaux -
2-24	PA12 - convention de transfert des V.R. D -
2-25	Pa 14 - protocole foncier entre la SNCF, RFF et la Ville de Paris
	Avis des services émis dans le cadre de la pré instruction du permis préalable à l'enquête publique
2-26	Avis de l'Architecte des bâtiments de France
2-27	Avis du maire d'arrondissement
2-28	Avis SNCF
2-29	Avis de l'Inspection Général des Carrières
2-30	Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
2-31	Avis de l'autorité environnementale
2-32	Avis de la Préfecture de Police
	ETUDE D'IMPACT
2-33	Résumé non technique
2-34	Etude d'impact - mémoire complémentaire suite à l'avis formulé par l'autorité environnementale (DRIEE) -

2-35	Résumé non technique
2-36	Annexe - étude d'impact -
2-37	Etude d'impact
2-38	Annexe - étude de faisabilité désamiantage et déconstruction de bâtiments présents sur le site -
2-39	Annexe - diagnostic de l'état du sous-sol -
2-40	Annexe -Comité de suivi
2-41	Annexe - avis de l'ARS adressé à la SNEF
2-42	Annexe - Plan emprise chantier phase 1 -
2-43	Annexe - plan emprise de chantier phase 2 -
2-44	Annexe - rendu du site -
2-45	Annexe - audit déchet préalable avant travaux de désamiantage et de déconstruction de bâtiments présents sur le site -
2-46	Annexe - étude de circulation déplacements - résumé non technique -
2-47	Annexe -rapport de mise à jour de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) -
2-48	Annexe - avis de l'autorité environnementale (idem pièce n° 2-31) -
2-49	Annexe - étude géotechnique - rapport d'étude -
2-50	Annexe - complément d'information aux observations de la DRIEE formulées dans son vis du 29 mai 2013
2-51	Annexe - reprise d'étude acoustique -
2-52	Annexe - investigations complémentaires - estimation des coûts de gestion des matériaux excavés -
2-53	Annexe : évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)
2-54	Annexe - mise à jour de l'EQRS -
2-55	Annexe - diagnostic faune flore sur le site ferroviaire -

Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public est complet, volumineux, technique avec de nombreux plans, composé d'autant de sous dossiers, chacun dans des chemises distinctes, que de points différents du projet. Il s'est avéré peu maniable et pratique pour la consultation du public. Conscient de cet aspect, j'ai demandé au maître d'ouvrage d'établir des panneaux (60 par 80) à l'entrée de la permanence pour une visualisation plus aisée du projet de lotissement, ce qui a été fait.

TITRE II - ORGANISATION DE L'ENQUETE

enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



B-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la demande de Mr le Maire de Paris du 11 Juin 2013 de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager à la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF), filiale d'aménagement de la SNCF, conduisant à développer, sur une emprise foncière de 46000 m2, une surface totale de plancher de 115000 m2,

et ayant pris acte de ma déclaration d'absence de conflit d'intérêt dans ce dossier, M. le Président du Tribunal Administratif de Paris, m'a désigné(dossier N°E130000 19/75,) commissaire enquêteur titulaire et Mme Michèle Héduit, commissaire suppléant pour l'enquête Permis d'Aménager Chapelle International PA N°075 118 13 V0001,(**pièce n°1 du rapport d'enquête**)

Dans ce cadre M. le Maire de Paris, par un arrêté du 4 Octobre 2013 publié dans le Bulletin Municipal Officiel, a fixé les modalités de l'enquête qui se déroulera du 18 Novembre au 20 Décembre 2013 (**pièce n°2 du rapport**).

B-2 LA CONCERTATION PREALABLE

En matière de concertation des mesures spécifiques ont été mises en place par la Ville de Paris. Ainsi dès 2008 elle a organisé une réunion publique pour présenter les principes d'aménagement urbain, les programmes envisagés, le projet de fret ferroviaire et les étapes d'élaboration du projet.

En 2009 la Mairie du 18ème a proposé les modalités de concertation participative aux associations et conseils de quartier ainsi qu'aux habitants en présence de la SNEF.

Ainsi un comité de suivi a été constitué comprenant 4 représentants des associations du quartier nord et deux représentants des associations du quartier sud.

Deux membres de ce comité ont été désignés pour participer au jury de sélection de l'équipe d'urbanistes .Il se réunit de façon régulière.

La SNCF, à l'initiative de l'opération Chapelle International a souhaité assurer une concertation sur le projet dans sa globalité.Par délibération du 11 juillet 2011 la Ville de Paris a donné un avis favorable sur les conditions de la concertation.

Il a été ainsi proposer les mesures suivantes :

- une réunion publique à l'automne co-présidée par le Directeur Général d'Espaces ferroviaires, et l'adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture et de la Mairie du 18ème.

Cette réunion publique s'est tenue le 30 Novembre 2011 à la Mairie du 18ème au cours de laquelle ont été présentées les nouvelles orientations urbaines définies sur le secteur Chapelle International et leur traduction dans les projets de l'équipe d'urbanistes et d'architectes d'AUC.

Les points suivants ont été plus particulièrement abordés :

- les infrastructures de transport
 - les équipements publics
 - les aspects environnementaux
 - les questions liées aux densité et hauteurs
 - les commerces
-
- une exposition

Elle s'est tenue du 14 Avril au 17 Avril 2012 à la Mairie du 18ème

- un comité de suivi

Il a été organisé conjointement par Espaces ferroviaires et la Mairie du 18ème. Il se réunit de façon régulière en présence des équipes du maître d'ouvrage. Les interlocuteurs permanents viennent des conseils de quartiers, de l'ASA PNE 18 et des associations de locataires des immeubles adjacents. De cette instance proviennent les critiques, débats, et échanges qui ont nourris le projet et l'ont améliorés. Ce comité s'est réuni deux fois en 2009(15/01 et 15/09), quatre fois en 2010(20/01,31/03,7 et 25/10), deux fois en 2011 et enfin quatre fois en 2012

Bilan de la concertation: des préoccupations explicitées dès le départ :

- part belle faite aux programmes bâtis (logements et bureaux) au détriment des équipements publics. La ville de Paris explique que la programmation supplémentaire de logements permettra de répondre aux besoins de personnes telles que les étudiants, les jeunes travailleurs ou les personnes handicapées et également à la prise en compte des besoins en termes d'accueil scolaire et de petite enfance.

- faible quantité de locaux commerciaux au regard du nombre de nouveaux arrivants .Espaces Ferroviaires insiste sur le fait de ne pas dévitaliser les commerces de la rue de la Chapelle, ce dont conviennent les participants aux différentes rencontres et réunions.

- choix énergétique et matériaux utilisés

Sur la question touchant au développement durable lié à l'opération d'aménagement il a été mandaté un bureau d'études spécialisé.Ses préconisations dans les domaines d'acoustique, de végétal, d'ensoleillement, de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, d'énergie et de gestion des déchets, de recyclage des matériaux existants, ont abouti à une évolution du projet ou à leur prise en compte pour sa réalisation.

En ce qui concerne la réalisation du chantier, Espaces Ferroviaires indique qu'une charte «Chantier à Faibles Nuisances» sera adoptée par toutes les entreprises de construction. De plus les déchets seront triés et recyclés (avec un taux de valorisation de 70% fixé comme objectif)et une évacuation par le fer sera privilégiée.

Par ailleurs la base logistique est accueillie positivement pour les retombées économiques en termes d'emplois et d'activité et également dans la perspective de l'aménagement de la toiture. De plus la création du pôle universitaire Condorcet est très bien vue avec l'arrivée d'une population étudiante.

Tout ces éléments contribueront au désenclavement du quartier.

La concertation préalable a mobilisé un nombre limité d'habitants, mais ceux-ci ont été très impliqués et ont montré une adhésion aux projets envisagés.

Le bilan s'avère donc favorable

B-3-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Il s'agit de l'avis des services émis dans le cadre de la pré-instruction préalable à l'enquête publique.

Ces avis émanent de:

- l'Architecte des Bâtiments de France
- de la Mairie du 18ème, siège de l'enquête
- de la SNCF
- de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France (ARS)

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur:Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant:Michèle Héduit



- de l'Inspection Générale de Carrières
- de l'Autorité Environnementale (la DRIEE pour la Préfecture de région)
- de la Préfecture de Police de Paris

B-3-1 Avis de l'architecte des bâtiments de France

Le 03 octobre 2013, le service territorial de l'architecture et du patrimoine de Paris, saisi par la SNEF le 20/09/2013, a donné un avis favorable au projet d'aménagement. Par ailleurs le projet n'appelle, du point de vue de la qualité architecturale, urbaine ou paysagère aucun avis particulier.

B-3-2 Avis de la Mairie du 18 ème

Le 04/10/2013 le Maire du 18ème arrondissement a donné un avis favorable.

B-3-3 Avis de la SNCF-Délégation territoriale de l'immobilier de la Région Parisienne

La SNCF saisie du projet le 18/02/2013 ne formule pas d'objection dans sa réponse du 29/05/2013 sous réserve du respect de certains points de nature technique habituels pour une construction touchant ou surplombant le domaine ferroviaire.

B-3-4 Avis de l'Agence Régionale de Santé(ARS)

La Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris a sollicité l'avis de l'ARS Ile de France. Sur la base des éléments communiqués de diagnostic des sols, d'évaluation quantitative des risques sanitaires, de l'étude d'impact environnemental, des éléments graphiques et plans du futur aménagement, l'ARS a émis le 27/5/2013 un avis favorable sous réserve d'analyses complémentaires pyrotechniques des bâtiments après démolition. L'ARS émet également des recommandations habituelles pour les projets de construction (amiante, règles d'hygiène et de sécurité applicables aux chantiers).

B-3-5 Avis de l'Inspection Générale des Carrières(ICG)

L'IGC demande que soit réalisé, pour des constructions dans les zones de dissolution du gypse antéludien une reconnaissance des sols pour rechercher par des forages, les éventuels vides et anomalies susceptibles de provoquer des dissolutions dommageables.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit



B-3-6 Avis de l'Autorité Environnementale(AE)

La nature du projet d'aménagement du site Chapelle International a nécessité qu'il soit précédé d'une étude d'impact conformément aux articles L 122-1 à 3 et R-122-1 à 16 du code de l'environnement. Dans ce cadre une étude d'impact a été réalisée par le cabinet Alphaville pour le compte de l'aménageur, dont le rapport et le résumé non technique a été établi en Janvier 2013.

L'avis de l'AE, en l'occurrence le Préfet de la Région Ile de France a été émis le 29/05/2013. Le maître d'ouvrage a donné en réponse un mémoire complémentaire en Septembre 2013.

L'AE précise en premier lieu que l'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales.

Les principales observations émises concernent :

- les risques naturels de mouvements de terrains (dissolutions du gypse antéludien)
- la pollution des sols, les risques technologiques (spécialement les canalisations de gaz) et les risques pyrotechniques
- les trafics induits et le bruit

b-1) les risques naturels et les mouvements de terrains (dissolution du gypse antéludien)

thème soulevé par l'AE :

les risques de dissolution du gypse antéludien

réponse du Maître d'Ouvrage (M.O.) :

Afin de compléter l'étude des sous-sols de 2010, une nouvelle investigation a été effectuée pour réaliser des sondages conformément aux recommandations de l'Inspection Générale des Carrières. Les résultats, à ce stade de l'enquête, ne sont pas connus.

A noter qu'une étude similaire a été entreprise par SOGARIS pour le projet de halle logistique qui jouxte le site du lotissement . Des strates gypseuses ont été mis en évidence mais ceux-ci sont intacts et particulièrement durs

b-2) la pollution des sols, les risques technologiques et pyrotechniques

thème soulevé par l'AE:

traiter les risques liés aux Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

réponse du M.O. :

Le site ne comporte pas d'ICPE, l'installation de distribution de carburant qui était implantée sur le site n'est plus en activité.

Pour ce qui est de la pollution des sols, le site en raison de son histoire industrielle présente dans son sous-sol plusieurs points de traces de pollution qui devront être traités en fonction de l'occupation future prévue.

En ce qui concerne les risques technologiques, des canalisations de gaz naturel se trouvent à proximité du site. Cependant le périmètre du projet se trouve au delà de la zone de danger, il n'y a donc pas lieu de prendre des dispositions particulières.

Les risques pyrotechniques rentrent dans cette catégorie de préoccupations. Pour tenir compte des risques liés aux engins de guerre, l'entreprise appliquera les mesures spéciales de protection et de sécurité dictées par l'autorité compétente.

A noter qu'une étude de sécurité pyrotechnique a été menée dans le cadre du projet de halle logistique pour le compte de la SOGARIS qui a conclu que le risque était faible puisque sur 59 emplacements de sondage, une seule anomalie potentielle liée à un engin explosif a été détectée (à 1m40 de profondeur).

b-3) les trafics induits et le bruit

thème soulevé par l'AE :

nécessité d'actualiser les données de trafic routier et la saturation des voies

réponse du M.O. :

En avril 2013 la société Setec qui avait menée l'étude initiale citée dans l'étude d'impact a complété son analyse sur les effets du projet. Elle a en particulier étudié le carrefour rue de La Chapelle/Bd Ney en prenant en compte les flux générés par le projet Chapelle International et plus généralement les autres projets inclus dans le GPRU. Globalement les prévisions de trafic

routiers supplémentaires induits par le projet Chapelle International sur les axes concernés devraient rester à des niveaux modérés entre 0,5% et 5% .

S'agissant du bruit, l'AE souhaitait des précisions sur les nuisances sonores sur les immeubles hauts près des voies et sur ceux donnant sur le Bd Ney.

Le M.O. a fait réaliser une étude acoustique et vibratoire en novembre 2012 .L'étude mentionne que la partie haute des immeubles d'habitation ne sera pas protégée du bruit des voies ferrées par la base logistique. L'étude précise que le traitement des façades sera conçu pour compenser un environnement sonore et respecter les règles d'isolation phonique.

b-4) les milieux naturels

position de l'AE :

L'AE ne fait pas de remarques particulière, indique que le dossier présente les grandes lignes des inventaires faune et flore. Elle précise que les continuités écologiques sont abordés. Il est fait également référence à l'engagement de la Ville de Paris, dans le cadre de son Plan Biodiversité, à préserver celle-ci dans Paris intra-muros. Dans ce plan les abords des voies ferrées sont identifiées comme support pour le renforcement des continuités écologiques.

Par ailleurs l'AE rappelle que le M.O. doit présenter une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces. Celle-ci a été soumise à la Préfecture de Région d'Ile de France(DRIEE) le 12 Novembre 2013. En réponse la DRIEE estime que compte tenu des mesures compensatoires proposées, et sous réserves de leur mise en oeuvre, aucune dérogation n'est nécessaire. (**pièce N°9**).

B-3-7 Avis de la Préfecture de Police

La Mairie de Paris a saisi le Préfet de Police pour avis concernant le permis d'aménager, conformément aux dispositions des articles L-111-3-1 et R111-48 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme. En effet pour une surface hors d'oeuvre nette de plus de 70000m² une étude de sûreté et de sécurité doit être menée .Il convient de noter qu'un premier avis défavorable avait été émis le 18/06/2013 en ce qui concernait la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes handicapées.

La Préfecture de Police sur la base de la prise en compte des observations formulées donne un avis favorable. Un avis favorable est également donné concernant les sécurités publiques . Ces deux avis sont cependant assortis de mesures prescrites par les services techniques de sécurité.

Commentaires du Commissaire Enquêteur sur les avis des Personnes Publiques Associés

Les avis sollicités par le M.O. auprès de ces instances ont été favorables.

Cependant des réserves et recommandations ont été formulées par certaines instances:

- La SNCF a émis les réserves habituelles à ce type de projet construit à proximité du domaine ferroviaire, ce que sa filiale appliquera
- L'ARS a émis une réserve relative aux risques pyrotechniques des bâtiments après leur démolition. Cette observation a également été formulée par l'AE. Dans son mémoire en réponse à l'AE, la SNEF s'est engagée à respecter les normes prescrites en la matière par l'autorité compétente.
- L'Inspection Générale des Carrières ainsi que l'AE ont demandé que soient réalisés des sondages afin de rechercher les éventuelles anomalies susceptibles de provoquer des dissolution du gypse antéludien . Cette étude a été réalisée par le cabinet Fondasol et les résultats ne sont pas connus à ce stade.
- En ce qui concerne les réserves et recommandations formulées par la Préfecture de Police., le M.O., à ma demande, a précisé dans une note complémentaire les mesures prises et les engagements pour y répondre (**pièce N°8 du rapport**).
- S'agissant enfin des remarques et observations de l'AE, le mémoire complémentaire de Septembre 2013 y répond point par point en indiquant les études complémentaires menées et leurs résultats.

B-4-LA PREPARATION DE L' ENQUETE

B-4-1 Présentation initiale du projet

Avec Mme Héduit, commissaire suppléant, une première présentation nous a été faite le 27/06/2013 par Mme Trabelsi, responsable du projet à la SNEF, en présence de M. Serre (direction de l'aménagement) et Mme Chabert de la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris. Au cours de cette réunion les points suivants ont été abordés :

- présentation des activités de la SNEF
- présentation de la zone Nord-Est de Paris représentant 1,3 millions de m² de surface de plancher prévoyant 40% de logements dont la moitié consacrée aux logements sociaux, le reste dédié à l'activité tertiaire

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit



- le projet Chapelle International composé d'une part d'un aménagement urbain et de l'autre d'une halle logistique dédiée à l'activité de livraison.

Par ailleurs Il est convenu d'adresser aux commissaires enquêteurs un dossier sur le projet (effectivement remis le 12/07).Il est également évoqué la possibilité, compte tenu de la nature des deux projets, de leur proximité et de l'aménageur commun, la SNEF, de mener les deux enquêtes publiques par la même équipe de commissaires enquêteurs,ce qui sera fait par la décision du Tribunal Administratif du 28 aout 2013.

B-4-2 Modalités pratiques de l'Enquête

Le 12 Septembre en coordination avec le responsable du projet à la SNEF et la Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris, nous arrêtons l'organisation des permanences, cinq au total, à la Mairie du 18ème,siège de l'enquête :

- 19 Novembre 2013 de 9h à 12h
- 28 Novembre 2013 de 16h30 à 19h30
- 7 Décembre 2013 de 9h à 12h
- 12 Décembre 2013 de 16h30 à 19h30
- 19 Décembre 2013 de 9h à 12h

Le dossier d'enquête sera consultable aux horaires d'ouverture de la Mairie du lundi 18 Novembre au 20 Décembre, soit :

- les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 17h
- les jeudis de 8h30 à 19h30
- les samedis de 9h à 12h

L'ensemble de ces éléments a été repris dans l'arrêté du Maire de Paris du 4 Octobre

Cette réunion a également permis de faire un point sur l'enquête Permis d'Aménager (actualisation du dossier d'enquête, avis et autorisations à obtenir dont celui de la Préfecture de Police pour les aspects sécurité publique et incendie).

Une présentation du projet de halle logistique est également faite par les représentant de SOGARIS.

B-4-3 Visite du site Chapelle International

Le 24 Septembre, Mme Trabelsi a organisé une visite du site a laquelle ont participé Mme Chabert (Mairie de Paris) ainsi que Mme Héduit, commissaire suppléant.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit



B-4-4 Autres rencontres utiles à une meilleure connaissance du projet

- Rencontre avec M.Neyrneuf, adjoint au Maire du 18ème en charge de l'urbanisme et du logement le 10 Octobre 2013. Il est évoqué les modalités d'organisation de l'enquête, l'enjeu du projet en termes de logements et de dynamisation du quartier et l'importance de la concertation et de l'information du public ainsi que des réponses qui lui seront apportées.
- Rencontre avec M. Djamel Klouche, architecte coordonnateur du projet le 14 octobre. Il m'est détaillé la situation actuelle du site, le projet sous l'angle architectural, ses différentes composantes : habitation (monde haut), activités (monde bas), équipements publics, espaces verts et son insertion dans son environnement.
- Rencontre avec M. Berthet de la RIVP pour une présentation du volet SOHO (Small Office-Home Office) du projet de lotissement et qui devrait couvrir une surface de 8000m² et attirer des entreprises de services. Les SOHO pourraient constituer une alternative aux commerces aux pieds des immeubles.
- Rencontre avec M. Praliaud, Directeur de l'Urbanisme de la Mairie de Paris. Cette réunion avait pour but de faire un point global sur l'enquête publique avant son ouverture le 18 novembre et notamment sur l'obtention des avis des Personnes Publiques Associées dont ceux de la Préfecture de Police.

D'une façon générale l'ensemble des personnes concernées par le projet, SNFE, Mairie de Paris, Mairie du 18ème, cabinet d'architecte et RIVP se sont montrées disponibles et ont fourni toutes les informations utiles à l'enquête.

B-5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B-5-1 Information du public

Plusieurs médias ont été utilisés pour informer le public (presse, affichage, internet...)

- Insertions dans la presse

les avis d'enquête publique(pièce n°4 du rapport) ont été publiés le 25 octobre dans Libération(n°10093) La Croix(n°39718)et La Parisien(n°21501).Une deuxième parution de l'avis d'enquête a été faite le 19 Novembre dans ces mêmes supports(Libération n°10114,La Croix n°39737,Le Parisien n°21522). Les fac-similés m'ont été communiqués.

L'avis d'enquête a été également publié dans le Bulletin Municipal Officiel(**pièce n°7 du rapport**) du 15 octobre 2013

- Affichage

Un affichage de l'avis d'enquête a été mis en place dans l'environnement du site par Publilégal sur 29 emplacements (**voir modèle et liste des emplacements pièces n°3 et 5 du rapport**).

Publilégal a effectué trois séries de contrôles les 14/11,28/11et 12/12,les affiches sont bien restées en place durant cette période.Les justificatifs m'ont en été communiqués.

J'ai pu vérifié également la réalité de cet affichage sur certains points (rue de La Chapelle).

Un affichage de l'avis a été fait à la Mairie du 18ème que j'ai constaté.Un certificat m'a été remis(**pièce n°6 du rapport**).

- Information par le site internet de la Marie de Paris

La Mairie de Paris a relayé l'information de l'enquête publique sur son site en reprenant les principales informations contenues dans l'arrêté. De plus une information plus large figure sur ce site concernant l'aménagement du secteur Chapelle International incluant le projet du lotissement objet de la présente enquête.

B-5-2 Déroulement des permanences

La Mairie du 18ème arrondissement a mis à ma disposition un bureau parfaitement adapté à la réception du public. La permanence était bien indiquée par des panneaux fléchant le lieu d'accueil.Le personnel de la Mairie s'est montré compétent et disponible.

B-5-3 Climat de l'enquête publique

Bien que l'enquête ai suscité peu de visites, les permanences se sont déroulées dans un climat serein. Les visites étaient le fait de personnes très impliquées dans le projet et ayant participé à la concertation et au débat public.

B-5-4 Clôture de L'enquête

Le 20 Décembre j'ai procédé à la clôture de l'enquête publique préalable à la demande de permis d'aménager du site Chapelle International. La Mairie du 18ème m'a remis les certificats d'affichage de l'arrêté du 4 Octobre, de l'avis d'enquête et de la mise à disposition du public du dossier d'enquête.

B-6 INVENTAIRE DES OBSERVATIONS

Durant l'enquête qui s'est déroulée du 18 novembre au 20 décembre 2013 ont été déposées ou adressées et consignées dans le registre d'enquête les observations suivantes :

- le 19/11 visite d'un habitant du quartier souhaitant rester anonyme exprimant la même remarque qu'il a déposée dans le registre d'enquête sur le Permis de Construire de la halle logistique a savoir que l'affiche d'enquête ne mentionne pas le terme «Chapelle International» et que le projet ne tient pas compte d'un «quartier rude»
- le 7/12 visite de l'Association Paris Nord Est 18(ASA PNE 18) représentée par son Président M.Olivier Ansart
- le 12/12 visite de représentantes de l'Association ECOBOX-Jardin Partagé,8 impasse de La Chapelle
- le 19/12 :visite de Mme Broailler. J'ai retranscrit à sa demande dans le registre d'enquête, ses observations concernant la sécurité du quartier
- le 20/12: dépôt par M. Bouquiaux d'un courrier après sa visite du 19/12. Celui-ci s'exprime à titre personnel, mais en liaison avec diverses associations concernées, sur la situation de la petite ceinture
- courrier adressé à la Mairie du 18ème, consigné dans le registre d'enquête,par l'association Centre Ornithologique d'Ile de France(CORIF) et signé de son président M. Lesaffre

Au total 6 contributions dont 5 visites

Il convient également de noter que compte tenu de la simultanéité des enquêtes Permis d'Aménager et Permis de Construire sur le site Chapelle International, en termes de dates, et de lieux de permanence une contribution relative explicitement au permis d'aménager a été consignée par l'Association de Protection des Animaux Sauvages (ASPAS) dans le registre Permis de Construire.

Deux autres contributions concernant plus globalement les deux projets ont été déposées dans le registre relatif au Permis de construire. Il s'agit de :

- Mme Dounaevsky à propos de la friche SNCF Impasse du Curée
- Mme Ranson, membre de l'association ECOBOX Jardin Partagé, à propos de la protection du hérisson d'Europe

J'ai de ce fait considéré que la contribution de l'ASPAS devait être replacée dans le cadre de l'enquête sur le permis d'aménager. Quant aux deux autres elles concernent les deux projets.

Conformément à l'article R-123-18 du Code de l'Environnement un procès verbal de d'enquête a été adressé au M.O.(Mme Trabelsi) le 27 Décembre(**pièce n°10 du rapport**) et une réponse m'a été remise le 15 janvier 2014 et reportée dans le présent rapport(**pièce n°11 du rapport**).

Titre III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC REPNSES DU RESPONSABLE DU PROJET

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



C-1 HAUTEUR DES IMMEUBLES

Il ressort des interventions qu'il n'y a pas d'opposition de principe sur la réalisation des immeubles de 50 mètres de hauteur toutefois ASA PNE 18 s'étonne d'un nombre accru de tels immeubles qui serait passé de 3 à 5. ASA PNE souligne qu'elle sera extrêmement vigilante sur le choix des projets architecturaux.

réponse du Maître d'Ouvrage

La maquette du projet d'aménagement a été présentée par L'AUC architecte de l'opération d'aménagement au comité de suivi du 24 mai 2012. Cette maquette a permis aux participants de visualiser les gabarits des immeubles proposés au regard de l'environnement urbain proche.

Les représentants des associations ont souligné la forte densité induite par les immeubles de logements situés au centre du projet. Pour y remédier, Ricardo SUANES membre d'ASA PNE a suggéré de baisser la hauteur de deux immeubles dans la partie concernée et pour compenser la perte de constructibilité induite par cette dé-densification. L'AUC a proposé de passer la hauteur de l'immeuble situé au Nord du site de 37 m à 50 m.

Pour tester cette proposition, une simulation sur la maquette a été faite en séance et a permis l'adhésion des participants présents.

Il est rappelé que le choix des immeubles devant être à 50 m a été également revu de manière à offrir un maximum d'ensoleillement et de lumière aux logements.

Le plan d'aménagement de la partie centrale du projet propose ainsi quatre immeubles de logements à 50 m, un immeuble à 28 m de hauteur et trois immeubles à 37 m de hauteur.

En outre, la reconfiguration de la partie nord du projet, a permis d'échapper à l'effet d'enfermement que procurait le projet initial avec l'aménagement de percées visuelles sur le campus Condorcet et la petite ceinture. Dans cette partie il est prévu l'implantation d'un programme de logements à 50 m de hauteur, protégé des nuisances du faisceau ferré par l'immeuble de bureaux

avis du commissaire enquêteur

La concertation et le débat public a permis de modifier les hauteurs d'immeubles et de parvenir à un consensus . Bien entendu le comité de suivi sera certainement attentif aux projets architecturaux qui seront présentés pour les immeubles du lotissement.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit



C-2 EQUIPEMENTS PUBLICS

ASA PNE regrette la réduction de la surface hors œuvre nette (SHON) de 7 800 m² à 6 500 m². Cette évolution, selon ASA PNE, ne prend pas vraiment en compte les besoins exprimés lors des réunions de concertation (Commissariat de Police, structures médico-sociales, maison de quartier intergénérationnelle etc...).

réponse du Maître d'Ouvrage

Il est rappelé que les équipements publics prévus dans le cadre de l'opération Chapelle International seront réalisés par la Ville de Paris. Dans ce cadre, il n'appartient pas à Espaces Ferroviaires, aménageur de l'opération de décider de la programmation des équipements publics à prévoir. Aujourd'hui, le projet proposé sur Chapelle International entérine les 6 500 m² d'équipements publics prévus au protocole d'accord signé par la Ville de Paris, la SNCF et RFF. En sus d'un groupe scolaire de 12 classes et d'une crèche de 66 places, les 1 600 m² supplémentaires sont affectés à des équipements culturels et sportifs (Maison des pratiques artistiques amateurs et un gymnase). Par ailleurs, ces équipements publics de superstructure internes au lotissement pourraient être complétés par des équipements publics de plein-air sur la toiture de la halle fret

avis du commissaire enquêteur

Les surfaces allouées aux équipements publics ont été effectivement réduites de 7800m² à 6500,mais au profit des logements notamment pour les jeunes travailleurs et étudiants ce qui constitue un atout et un apport de nouvelles populations. De plus 1600m² supplémentaires seront alloués à des équipements sportifs et culturels.Par ailleurs l'aménagement de la toiture de la base logistique devrait renforcer utilement les équipements publics

C-3 ENCLAVEMENT, RELATIONS AU QUARTIER, DEPLACEMENTS ET FLUX DE CIRCULATION

ASA PNE considère que l'aménagement doit être conçu de manière à favoriser les liens et les échanges avec le quartier sans pour autant créer de nouvelles nuisances, notamment sur le plan des flux automobiles ou il est admis que le projet d'aménagement impactera de façon réduite la circulation. Il est demandé que des études soient conduites pour aboutir à un réaménagement du carrefour de la Chapelle

réponse du Maître d'Ouvrage

Les conclusions de l'étude de desserte et de flux de circulation réalisée par SETEC pour le compte d'Espaces Ferroviaires ont fait l'objet d'une présentation en Comité de suivi du 11 avril 2013. Ces conclusions ont démontré que les trafics routiers supplémentaires induits par le projet de Chapelle International sur les axes concernés, restent à des niveaux modérés entre 0.5% et 3% au maximum et sur l'ensemble des axes.

En termes d'accessibilité au site il est constaté dans le cadre de cette étude une utilisation très déséquilibrée des accès (Bd Ney, rond-point de la Chapelle et impasse du Gué). En entrée, l'impasse du Gué est le point de passage majoritairement utilisé. L'accès par le rond-point de la Chapelle est sous-utilisé en entrée et en sortie. Le projet d'aménagement a été modifié en conséquence, en rendant l'impasse du Gué interdite à la circulation sauf pour véhicules de pompiers et forces de l'ordre.

Pour le carrefour de La Chapelle et suivant les analyses de la Ville de Paris, la porte de la Chapelle est plus que toute autre porte de Paris sollicitée par un trafic régional voir national et international du fait de l'arrivée de l'autoroute A1 à Paris et du très fort développement urbain de la Plaine St Denis. Tout comme sur la porte d'Aubervilliers en 2011/2012, les services de la Ville de Paris, associés à ceux de Plaine Commune, ont prévu de travailler au côté d'un BET spécialisé pour étudier les déplacements et la circulation en vue de la requalification de l'espace public de cette porte et de ce carrefour. Ces études devraient porter sur :

- Le calage d'une étude macroscopique (périmètre large) actualisant le modèle de trafic actuel et ébauchant la matrice trafic à horizon 2025/2030 pour les heures de pointe du matin (HPM) et les heures de pointe du soir (HPS) sur la base des données de programmation sur les territoires de Paris Nord Est et du sud de Plaine Commune ;
- des simulations microscopiques autour de la porte de la Chapelle état actuel et état futur.

Il est précisé que ce projet de requalification est indépendant du projet de lotissement Chapelle International.

avis du commissaire enquêteur

Sur le sujet de la relation au quartier un juste équilibre entre la spécificité du lotissement, qui doit être pris en compte, et l'ouverture à son environnement semble avoir été trouvé avec les venelles, le rond point de la rue de la Chapelle et le boulevard Ney. Pour les flux de circulation le projet aura un impact réduit ce qui ne répond pas à la saturation du carrefour de La Chapelle, qui représente un problème plus global mais indépendant du présent projet.

C-4 SOHO

ASA PNE s'interroge sur la question de la faisabilité opérationnelle et économique de ce programme.

réponse du Maître d'Ouvrage

La présentation en Comité de suivi du 19 décembre 2013 a porté sur l'ensemble des investigations menées par la RIVP sur ce produit immobilier et notamment sur le montage juridique et financier de celui-ci.

Au-delà de l'esquisse très générale réalisée par l'AUC, la RIVP a pris l'initiative de lancer un processus d'approche du produit immobilier SOHO afin d'en appréhender la faisabilité dans le contexte français et plus particulièrement parisien. Ce processus a vu la succession de plusieurs études :

- Étude de marché avec (une approche sociologique) auprès de 101 entrepreneurs, artistes et artisans parisiens (perceptions et attentes) recrutés par l'intermédiaire de structures d'accompagnement des entreprises de la Ville et des regroupements d'entreprises ou de professionnels (profil de la clientèle potentielle).
- Expertise en matière de baux qui a passé en revue les différents régimes juridiques possibles et a conclu en indiquant de mettre l'ensemble des locaux (de travail ou annexes habitables) en tant que locaux à usage principal de bureaux sans pas-de-porte relevant d'un bail commercial 3/6/9.
- Etude de programmation issue de l'étude de marché (typologies des cellules travail/habitation) permettant d'établir un pré-programme test.
- Etude de faisabilité architecturale et règlementaire par l'agence d'architectes « Ville et Architecture » sur la base du plan masse de l'AUC. Cette étude avait pour objet de dégager

les grands principes d'organisation spatiale pour que le concept fonctionne.

avis du commissaire enquêteur

Au delà du concept qui ne rencontre pas d'opposition, les questions qui se posent sont relatives aux aspects juridiques (les baux) et économiques (positionnement commercial et attractivité). Les études entreprises par la RIVP montrent une prise de conscience de ces sujets et devraient apporter les réponses adaptées.

C-5 ESPACES VERTS

ASA PNE regrette la faible surface des espaces verts proposée dans le cadre de l'opération au regard du déficit constaté sur le 18^{ème} arrondissement.

réponse du Maître d'Ouvrage

La singularité de cette opération porte sur l'usage du toit de la base de logistique urbaine. En complément des espaces prévus, des espaces récréatifs seront aménagés par la Ville de Paris au-dessus de la base de logistique et contribueront ainsi à l'animation urbaine du secteur de la Chapelle.

Dans ce cadre, la Ville de Paris porte le projet de développement de l'agriculture urbaine qui participe à la végétalisation du territoire avec des dimensions sociales, économiques et environnementales. Ces sujets d'actualité méritent des expérimentations en grandeur nature. La FAO, institution des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, recommande le développement de l'agriculture urbaine (Forum mondial urbain organisé par les Nations unies à Naples en septembre 2012). C'est ainsi que la Ville de Paris (DEVE et DDEEES et Paris Région Lab) ont lancé un appel à projet au 2^{ème} trimestre 2013 « Végétalisations Innovantes / Expérimentations et évaluation de solutions innovantes en milieu urbain » portant notamment sur l'agriculture urbaine. Il s'agira d'installer pour une durée limitée (jusqu'à 3 ans) de 2014 à 2016, dans l'espace public et sur des bâtiments, des dispositifs innovants car la Mairie de Paris est une formidable vitrine pour les techniques et activités émergentes. Les réponses à cet appel à projet permettent d'identifier les porteurs de projets qui sont en capacité de tester leurs produits ou solutions in situ ainsi que leurs modèles économiques sur des sites proposés par la Ville de Paris et de pérenniser ensuite une des expériences pilotes sur la toiture de la base de logistique.

avis du commissaire enquêteur

La zone était dépourvue en espaces verts, le projet y remédie(jardin, square, coulée verte) même s'il est considéré comme insuffisant par les riverains. De plus la végétalisation de la toiture de la base logistique avec un espace consacré à l'agriculture urbaine renforcera en espaces verts le site Chapelle International.

C-6 NECESSITE D'UN COMMISSARIAT OU D'UNE ANTENNE DE POLICE

«Il ressort d'une remarque d'une habitante qui fait partie d'un collectif de 50 personnes une inquiétude de sécurité avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités. La réalisation d'un commissariat ou d'une antenne de police leur paraît indispensable compte tenu des problèmes d'insécurité dont le quartier souffre de manière permanente (agressions de toxicomanes, deal, incivilités...).

réponse du Maître d'Ouvrage

Il n'appartient pas à la SNEF, aménageur, de décider de l'implantation d'un équipement de police. Il existe une antenne de police rue Raymond Queneau dans le quartier de l'Evangile de l'autre côté de la rue de la Chapelle et la mairie d'arrondissement n'a pas priorisé ce type de programmation dans le futur quartier de Chapelle International. Par ailleurs, la mairie d'arrondissement a signé le 25 juin 2010 un contrat de sécurité avec la Préfecture de police, la Ville de Paris, le parquet de Paris et le rectorat. Ce contrat constitue le volet « prévention et citoyenneté » du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) et vise à décliner la politique de prévention et de traitement de l'insécurité au plus près des quartiers en politique de la ville et de leurs habitants. La prise en compte spécifique de ces territoires (notamment quartier de la Chapelle) permet d'impliquer l'ensemble des acteurs de proximité dans une démarche partenariale et globale (habitat, éducation, chômage, rénovation urbaine, santé, tranquillité publique...). Le contrat de sécurité de la mairie d'arrondissement est en ligne sur le site de la mairie du 18^{ème} arrondissement.

avis du commissaire enquêteur

La décision n'appartient évidemment pas à la SNEF. Il n'y a pas de projet en cours à la Mairie d'arrondissement. Cependant la Mairie a signé un contrat de sécurité avec la Préfecture de Police, la Ville de Paris et le Parquet qui englobe le quartier de La Chapelle et devrait donc bénéficier de la politique de prévention et de traitement de l'insécurité.

Par ailleurs on peut escompter que l'aménagement du site pourra s'avérer utile à une amélioration des conditions de vie dans le quartier et réduire le niveau d'incivilité et d'insécurité.

C-7 LA PROPRETE DU QUARTIER

Une interrogation d'une habitante qui fait partie d'un collectif de 50 personnes sur la capacité des services de la Ville à maintenir propre les voiries

réponse du Maître d'Ouvrage

Les espaces de voirie et d'espaces verts créés dans le futur quartier seront tous rétrocédés à la Ville de Paris en fin d'opération. L'ensemble de ces espaces relevant à terme du domaine public ou privé de la Ville de Paris ont vocation à être entretenus et nettoyés par les services de propreté de la Ville.

avis du commissaire enquêteur

pas de commentaire

C-8 GESTION ECOLOGIQUE DU SITE

Il est demandé que des études soient menées sur l'évolution environnementale et les actions à mettre en place comme le souligne le rapport de l'Autorité Environnementale.

Il est demandé la mise en place de la charte chantier « propre ».

réponse du Maître d'Ouvrage

La DRIEE dans son avis du 29 mai 2013 a regretté principalement l'absence dans la partie annexe de toutes les études ayant servies de base pour l'établissement de l'étude d'impact. Toutes ces expertises ont été intégrées dans le dossier soumis à enquête publique.

Concernant le rapport de diagnostic de l'état du sous-sol et l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), un apport de précisions aux questions/remarques émises dans l'avis de la DRIEE a été annexé dans le dossier de l'enquête publique. Dans ce cadre la DRIEE a surtout demandé de s'assurer que l'EQRS reste valable sans actualisation de calcul de risques sanitaire, suite à la modification intervenue dans la partie nord du projet d'aménagement. Au vu de cette observation une actualisation de l'EQRS a été menée suivant la dernière version du projet d'aménagement et aucun impact significatif n'a été relevé. Il est précisé que cette actualisation a été intégrée dans le dossier d'enquête publique.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Concernant le sous-sol et les risques naturels, l'étude géotechnique G11 établie en 2010 a été annexée au dossier de l'enquête publique. Afin de compléter l'analyse de l'état des sous-sols du fait du risque des mouvements de terrain et suite à l'avis de l'inspection Générale des Carrières (IGC), Espaces Ferroviaires a engagé des sondages complémentaires sur le site suivant la norme NFP 94-500 de décembre 2006. Le contenu de cette mission et le plan de maillage ont été précisés dans le dossier d'enquête publique. Cette expertise est en cours et les conclusions seront transmises pour avis à l'IGC, conformément à la procédure d'instruction du permis d'aménager et de construire.

Concernant les énergies renouvelables, une étude énergétique opérationnelle a été développée depuis l'avis de la DRIEE. Cette étude a permis de préciser la stratégie énergétique à l'échelle de l'aménagement du site. Cette étude s'articule autour d'une source de chaleur qui est le réseau de chaleur CPCU pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Cette étude a été annexée au dossier d'enquête publique. Par ailleurs SOGARIS étudie la pertinence technique et financière de récupération de l'énergie du Data center en lien avec le gestionnaire du réseau de chauffage.

Concernant l'ensoleillement et les ombres portées, l'approche a été complétée et présentée en Comité de suivi du 11 avril 2013. Cette approche a permis de préciser que le positionnement de la voie et de la promenade plantée, mettent à distance les façades existantes d'au moins 21 m par rapport aux futures constructions. Cette disposition permettra ainsi de préserver un dégagement visuel et un ensoleillement naturel des bâtiments existants. Cette illustration a rassuré les riverains et surtout les habitants de la rue de la Chapelle.

Concernant la dimension durable, Espaces Ferroviaires a présenté en comité de suivi dès le démarrage du projet le système de management opérationnel (SMO) lui permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et de développement durable de l'opération d'aménagement. Le système est basé sur l'approche environnementale urbaine (AEU) qui vise, à partir d'un diagnostic détaillé du site, la définition des objectifs de qualité environnementale et durable du site. Au fur à mesure de l'avancement du projet les actions menées dans le cadre du SMO, à savoir les objectifs de développement durable et leurs déclinaisons en programme d'actions, ont fait l'objet de présentation en Comité de suivi.

Le programme d'actions partagé avec la Ville de Paris porte sur le confort urbain des espaces publics, l'éco-gestion regroupant la gestion des eaux pluviales, des déchets et l'efficacité énergétiques et l'éco-construction qui tient compte de la capacité à réutiliser les matériaux du site et la gestion des déchets de chantier.

En réponse aux observations d'ASAPNE sur le 3^{ème} objectif décrit ci-dessus, Espaces Ferroviaires s'engage à une gestion de chantier à faibles nuisances pour compenser les effets dommageables du chantier sur l'environnement notamment le bruit, la poussière, et la sécurité des riverains. Cette démarche est bien plus engageante qu'une simple charte « chantier propre » et porte sur des champs plus nombreux.

En effet, les principaux objectifs à respecter principalement sont pour les chantiers de démolition et de gros œuvre ou de second œuvre : la limitation des nuisances sonores, la gestion des déchets, la propreté du chantier et de ses abords.

Espaces Ferroviaires a établi un guide de suivi lui permettant de s'assurer de la réalisation des travaux suivant un chantier à faibles nuisances. Ce guide ainsi que l'ensemble des tableaux de bord seront opposables aux futurs constructeurs.

Préalablement au démarrage des travaux de démolition, Espaces Ferroviaires étudie avec la SNCF/Fret la possibilité d'évacuer par le fer les déchets de chantier, particulièrement ceux de la déconstruction. L'étude est en cours et les conclusions seront présentées en Comité de suivi.

Concernant le volet social en faveur de l'insertion pour les demandeurs d'emplois, Espaces Ferroviaires s'engage à appliquer les clauses d'insertion dans les chantiers sous sa maîtrise d'ouvrage pour les travaux de démolition et d'aménagement de VRD, suivant le dispositif du Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements. Espaces Ferroviaires veillera à ce que les promoteurs privés y soient assujettis.

Les Comités de suivi à venir ont, par nature, vocation à suivre périodiquement l'avancée des chantiers et la mise en œuvre des engagements dans la réalisation de l'opération.

avis du commissaire enquêteur

Les engagements de l'aménageur sur la gestion écologique du site sont importants et couvrent l'ensemble des enjeux environnementaux de l'opération (gestion des eaux pluviales, des déchets, efficacité énergétique, et éco-construction..).

Pour les risques naturels une expertise est en cours.

Espaces Ferroviaires s'est engagé au delà de la charte «chantier propre» sur une gestion du chantier à faible nuisances par le biais d'un guide opposable aux constructeurs. Un volet social est également pris en compte avec un engagement d'insertion dans les chantiers sous sa maîtrise des demandeurs d'emplois.

Les comités de suivi auront aussi vocation à suivre la mise en oeuvre de ces engagements.

Tous ces éléments répondent aux critères de gestion écologique du site.

C-9 FAUNE ET FLORE

réponse du Maître d'Ouvrage

En préliminaire il convient de rappeler que le site de Chapelle international a fait l'objet d'un diagnostic écologique relatif à la faune et la flore réalisé en 2012 et complété en 2013 lors d'autres saisons. Les enjeux et impacts identifiés dans le cadre des prospections effectuées ont fait l'objet d'un rapport intermédiaire établi en 2012 et d'un rapport final établi en novembre 2013.

Les rapports ont décrits et localisés précisément les habitats et les espèces floristiques et faunistiques remarquables trouvés sur le terrain jusqu'à présent, l'impact du projet d'aménagement sur ces espèces et les mesures compensatoires pour la préservation de ces espèces.

Dans le cadre de l'examen de l'étude d'impact, la DRIEE dans son avis du 29 mai 2013 a souligné la qualité des inventaires d'espèces réalisés.

Un 2^{ème} avis a été rendu par la DRIEE le 04 décembre 2013, précisant qu'aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire dans le cadre de l'opération Chapelle International sous réserve de mise en oeuvre des mesures exposées dans l'étude d'impact relative au projet.

Pour une meilleure compréhension nous avons structuré notre réponse aux observations formulées par l'ASPAS, le CORIF, l'association ECOBOX et madame DOUNAEVSKY, suivant les thématiques suivantes :

Question relative à la population d'Hérissons d'Europe sur le secteur de la Chapelle

La population d'Hérissons d'Europe est connue des riverains dans le secteur de la Chapelle. Il n'existe pas d'estimation officielle précise concernant l'effectif des individus à Paris intra-muros.

Les estimations effectuées par les riverains portent sur une population de 20 à 50 individus au niveau du talus ferroviaire. Toutefois notons bien que le domaine vital d'un hérisson peut s'étendre à 40 hectares avec une dispersion d'un kilomètre aux alentours de son territoire et que les densités d'individus n'excèdent pas 30 individus/km² (d'après BERTHOUD¹, 1982). Il est peu probable que tous les individus demeurent concentrés sur ce talus, les hérissons ont des domaines vitaux qui se chevauchent mais ils préfèrent s'éviter lorsqu'ils partagent un territoire.

Question relative à la coupe du Buddleia

Il s'agit d'une espèce végétale exotique invasive qui a un effet négatif sur le développement de la flore indigène locale. Pionnière, elle colonise et se disperse très rapidement sur de nouveaux territoires. En l'absence d'intervention, son recouvrement devient vite important. Il empêche l'expression de la flore locale, banalise les habitats naturels et par définition aura une incidence sur la composition faunistique et notamment la présence de certaines espèces comme les insectes, dont les larves sont étroitement liées à des plantes hôtes indigènes spécifiques.

Question sur la destruction des habitats naturels sur le talus et la rupture de circulation des espèces et notamment du Hérisson d'Europe.

Sur le talus, des secteurs arborés seront maintenus et d'autres seront gérés en friche herbacée avec présence de buissons épars pour favoriser le Lézard des murailles et les insectes. Il ne s'agira en aucun cas d'une rupture de continuité écologique puisqu'il est bien connu dans la littérature (d'après BERTHOUD, opp cit.) que les hérissons n'éprouvent aucune difficulté particulière pour se déplacer en période nocturne dans les espaces herbeux découverts. Ceux-ci sont d'ailleurs des sites de chasse prisés par l'espèce car les insectes, lombrics, mollusques et reptiles s'y développent particulièrement.

De plus, si le Hérisson perdra temporairement quelques gîtes de refuge, ils se reconstitueront rapidement et naturellement mais surtout l'espèce gagnera en ressources alimentaires (insectes, lombrics, reptiles) avec l'ouverture du milieu (cf § précédent). Avec la présence de buissons épars, de terriers, bois mort,... le hérisson retrouvera rapidement des gîtes et des matériaux disponibles pour bâtir de nouveau des refuges pour la reproduction. Par conséquent, le Hérisson ne perdra aucune surface de son habitat dans le cadre de ce projet.

La hauteur des coupes est établie au minimum à 10 cm du sol évitant ainsi les risques de destruction d'individus. Notons par ailleurs que les travaux effectués en journée n'auront que peu d'influence sur les individus aux mœurs essentiellement crépusculaires et nocturnes.

Rappelons enfin que toutes les friches gérées dans le cadre des mesures compensatoires auront au final et au maximum deux coupes annuelles, une début mai et une en octobre.

Question sur les surfaces d'habitats détruits pour les espèces

Dans le cadre de la destruction d'habitats d'espèces et d'individus d'espèces, des mesures de suppression, d'atténuation et de réduction doivent être mises en place. Dans le cas fréquent où des impacts dits résiduels demeurent, des mesures de compensations doivent être proposées et mises en œuvre pour restaurer les habitats des espèces protégées affectées. La surface des mesures de compensation correspondent à la même surface que celle détruite initialement dans le cadre d'un projet d'aménagement (exemple 1 hectare détruit = 1 hectare compensé).

Dans notre cas, des habitats d'espèces et d'individus d'espèces protégées seront affectés par des risques de destruction et/ou d'altération dans le périmètre des travaux. Les trois espèces protégées concernées par une potentielle destruction sont le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), l'Oedipode turquoise (*Oedipoda caerulescens*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*).

Des mesures compensatoires ont été proposées pour ces espèces au niveau du talus ferroviaire en tenant compte des exigences d'autres espèces qui pouvaient s'y trouver, en l'occurrence le Hérisson d'Europe.

Les surfaces détruites par l'emprise des travaux pour les trois espèces citées ci-dessus représentent moins de 5 000 m². Les surfaces des mesures de compensation correspondent à 5 300 m² environ. La mise en place de ces mesures compensera les surfaces d'habitats d'espèces détruites par le projet.

Ajoutons que dans un périmètre proche, c'est-à-dire dans un rayon de deux kilomètres en ne tenant compte que des voies de triages et voies désaffectées (petite Ceinture), il existe au moins 20 hectares de surfaces favorables disponibles pour le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), l'Oedipode turquoise (*Oedipoda caerulescens*) et le Conocéphale gracieux

(Ruspolianitidula). Au total moins de 5% de la surface totale disponible pour ces espèces dans un rayon proche sera détruite par le projet.

En dernier lieu, le Hérisson d'Europe ne semble pas affecté par le périmètre d'emprise des travaux, les habitats concernés par la destruction ne correspondent pas à ses exigences pour la reproduction.

Les individus pouvant aisément se disperser (cf. première question) notamment le long du faisceau ferroviaire, nous estimons qu'en dehors du talus aménagé, dans un rayon d'un kilomètre, plus de 5 hectares d'habitats sont occupés ou potentiellement occupés par le Hérisson. Il s'agit du jardin Ecobox (1,3 hectares), d'un secteur de voies ferroviaires désaffectées de la petite ceinture avec des friches plus ou moins denses (4,3 hectares) ou encore d'un talus végétalisé au centre du faisceau des voies ferroviaires de l'axe Paris Nord (0,5 hectares).

avis du commissaire enquêteur

Dans sa réponse le Maître d'Ouvrage aborde de façon exhaustive tous les points soulevés lors de l'enquête par le public. Il indique avoir fait en 2012 et complété en 2013 toutes les investigations et inventaires nécessaires pour la localisation des espèces et des habitats.

D'autre part l'Autorité Environnementale dans sa réponse à l'étude d'impact précise que les continuités écologiques sont traitées et les mesures compensatoires prises en cohérence avec les engagements du Plan Biodiversité de la Ville de Paris.

Enfin la DRIEE, suite à la demande de dérogation formulée par l'aménageur relative à la destruction d'espèces estime que compte tenu des mesures compensatoires présentées aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire (pièce n°9 du rapport).

C-10 OBSERVATIONS SUR LA PETITE CEINTURE

réponse du Maître d'Ouvrage

Les immeubles et l'ouvrage routier seront réalisés au-dessus de la petite ceinture dans la limite du maintien du gabarit et des fonctionnalités ferroviaires.

Ces constructions et ouvrage couvriront partiellement les accès et les quais de l'ancienne station de la petite ceinture « la Chapelle Saint Denis ». Quant à la zone d'accès aux quais,

elle n'est pas concernée, car en dehors du périmètre de l'opération.

avis du commissaire enquêteur

pas de commentaire

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS D'AMENAGER

DEMANDE DE PERMIS PA N°07511813V001
SIS AU 61 RUE DE LA CHAPELLE A PARIS 18ème ARRONDISSEMENT



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'Enquête Publique préalable à la demande de permis d'aménager, conduite du 18 novembre au 20 décembre 2013, concerne le projet d'aménagement urbain d'une surface de 46000m² d'emprise foncière pour une surface hors d'oeuvre nette de 115000m² située au 61 rue de La chapelle dans le 18^{ème} arrondissement de Paris.

Le projet, conduit par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) filiale de la SNCF, prévoit un programme mixte de logements, d'activité et d'équipements publics.

Les logements occuperont 62000m² répartis en logements sociaux pour 45%, logements libres 45%, et logements à loyers modérés 10%

Les bureaux seront développés sur 31000m² auxquels il faut ajouter les surfaces d'activité des SOHO

Les équipements publics réalisés par la Ville de Paris sur 6500m² seront composés d'une école, d'une crèche et d'équipements culturels et sportifs. Le site sera également pourvu d'espaces verts avec un jardin un square et une coulée verte.

Le projet d'aménagement urbain est contigu à celui de la base logistique mené par la SOGARIS, objet d'une enquête publique distincte et complétant ainsi l'aménagement du site Chapelle International.

CONCLUSIONS

- Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique et l'avoir analysé, visité les lieux, rencontré les personnes en charge ou concernées par le projet (SNEF, Direction de l'Urbanisme de la Mairie de Paris, Mairie du 18^{ème}, cabinet d'architecte en charge du projet, RIVP)
- Après avoir assuré cinq permanences à la Mairie du 18^{ème} arrondissement
- Après avoir informé, au terme de l'enquête, par un procès verbal de synthèse le Maître d'Ouvrage sur la participation du public et les observations formulées et obtenu de sa part les réponses

je suis en mesure de formuler les conclusions suivantes:

Sur la forme et la procédure de l'enquête

En considérant:

- la décision du Président du Tribunal administratif de Paris du 18 juin 2013 sous le N°E13000019/75 me désignant commissaire enquêteur titulaire et Mme Michèle Hédut commissaire suppléant
- l'arrêté de M. le Maire de Paris du 4 octobre 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la demande d'un permis d'aménager PA N°07511813V0001, sis au 61 rue de La Chapelle à Paris dans le 18ème arrondissement
- que les permanences se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions d'organisation
- que le dossier d'enquête était accessible et conforme aux textes en vigueur
- que les mesures de publicité et d'information ont été correctement et régulièrement effectuées permettant au public de s'informer et d'exprimer ses observations et qu'il m'a été remis tous les justificatifs d'affichage, de contrôle et d'insertion

Par ailleurs, conformément à l'article L 123-15 et R123-19 j'ai sollicité un délai supplémentaire auprès de la Mairie de Paris pour la remise du rapport d'enquête du fait de la période des fêtes de fin d'année et de la simultanéité d'une deuxième enquête à mener.

Dans sa réponse du 08 janvier 2014 le Directeur de l'Urbanisme de la Mairie de Paris a accordé un délai de remise du rapport au plus tard le 10 février 2013 (**pièce n°12 du rapport**).

Sur le fond de l'enquête

En considérant:

1. Le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) initié par la Ville de Paris en mars 2002 et plus spécifiquement le GPRU Paris Nord-Est défini par le Conseil de Paris les 22 et 24 Juin 2002 visant à faire émerger dans cette zone un nouveau pôle économique à l'échelle du Nord-Est parisien, à améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics et des grandes infrastructures et à favoriser l'ouverture du site par les transports en commun.

2. Les caractéristiques du projet d'aménagement urbain du site Chapelle International mixant, sur 115000m² de surface de plancher, logements (sociaux et privés), activités et équipements publics qui s'intègre de façon cohérente dans le GPRU NE de Paris

3. les équipements publics du lotissement urbain ainsi que de la toiture de la base logistique qui seront bénéfiques pour les quartiers environnants peu pourvus aujourd'hui dans ce domaine

4. la construction de résidences jeunes travailleurs et étudiants dans la perspective du futur campus Condorcet qui apportera au quartier une population nouvelle

5. l'implication active du public au travers des conseils de quartier et du comité de suivi ainsi qu'au cours du débat public préalable à l'enquête

6. les contributions, certes peu nombreuses du public au cours de l'enquête et consignées dans le registre d'enquête qui ne font ressortir aucune position défavorable au projet

7. les engagements écologiques de l'aménageur qui englobent l'ensemble des enjeux environnementaux:

- gestion des eaux pluviales, des déchets,
- efficacité énergétique
- éco-construction ...

auxquels s'ajoute un volet social avec un engagement d'insertion dans les chantiers sous sa maîtrise des demandeurs d'emplois.

8. les avis favorables ou recommandations des Personnes Publiques Associées a savoir:

- l'Architecte des Bâtiments de France
- la Mairie du 18ème, siège de l'enquête
- la SNCF
- l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France (ARS)
- l'Inspection Générale de Carrières
- l'Autorité Environnementale (la DRIEE pour la Préfecture de Région)
- la Préfecture de Police de Paris

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



dont le Maître d'Ouvrage a tenu compte en apportant les précisions nécessaires ou en engageant par exemple des études complémentaires (notamment pour les avis de l'Autorité Environnementale).

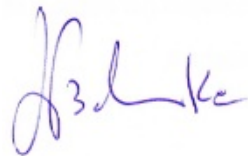
9. cependant l'absence, à l'ouverture de l'enquête publique, des résultats de l'étude géotechnique demandée ou recommandée par l'Inspection Générale des Carrières ou l'Autorité Environnementale, concernant les risques de dissolution du gypse antéludien pouvant être présents sur le site.

Avis du Commissaire Enquêteur

**J'émet un avis favorable à la demande de Permis d'Aménager
PA N°0750118 13V0001 au 61 rue de La Chapelle 75018 Paris
sous réserve de l'accord de l'Inspection Générale des Carrières sur le
résultat des sondages effectués en vue de rechercher les éventuels vides et
anomalies du gypse antéludien et sur les mesures préconisées, si
nécessaire, pour les prévenir.**

Fait à Paris le 23 Janvier, 2014

Le commissaire enquêteur



Jean Paul Balouka

PIECES JOINTES

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



- N°1 Désignation des commissaires enquêteurs par le Tribunal Administratif de Paris(dossier N°E13000019/75)
- N°2 Arrêté du Maire de Paris
- N°3 Affiche d'information
- N°4 Avis d'insertion dans la presse
- N°5 Copie de la mise en place de l'affichage public par Publilegal
- N°6 Certificat d'affichage de la Mairie du 18ème
- N°7 Avis de l'enquête dans le Bulletin Municipal Officiel
- N°8 Note en réponse à l'avis de la Préfecture de Police
- N°9 Réponse de la Préfecture de Paris à la demande de dérogation relative aux espèces protégées
- N°10 Procès Verbal d'enquête
- N°11 Réponse du Maître d'Ouvrage
- N°12 Accord de la Mairie de Paris pour fixer le délai de remise du rapport au 10 février 2013 au lieu du 20 janvier suite à la demande du commissaire enquêteur

N°1 désignation des commissaires enquêteurs par le Tribunal Administratif de Paris(dossierN°E1300019/75)

DECISION DU 18 juin 2013

N° E1300019 /75

REPUBLIQUE FRANCAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS

LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 11 juin 2013, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la Ville de PARIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le permis d'aménager demandé par la SNEF, filiale d'aménagement de la SNCF et conduisant à développer plus de 40 000m² de surface de plancher ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la décision, en date du 8 mars 2011, par laquelle le président du tribunal administratif de Paris a donné délégation permanente à Monsieur Jacques Rouvière, vice-président du tribunal administratif de Paris, à l'effet de signer les décisions de désignation de commissaires enquêteurs, ainsi que les décisions relatives à leur indemnisation ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Paul BALOUKA, Cadre financier (E.R.) est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Michèle HEDUIT, Directeur adjoint environnement et énergie chez Sanofi (E.R.) est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La Société Nationale des Espaces Ferroviaires (SNEF) versera dans le délai de 30 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de PARIS, à Monsieur Jean-Paul BALOUKA, à Madame Michèle HEDUIT, à Monsieur Jean-Michel Dupeyrat, Directeur Général de la Société Nationale des Espaces Ferroviaires (SNEF) et à la Caisse des dépôts et consignations.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur:Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant:Michèle Héduit

Fait à Paris, le 18 juin 2013

Le Vice-président,



Jacques ROUVIERE

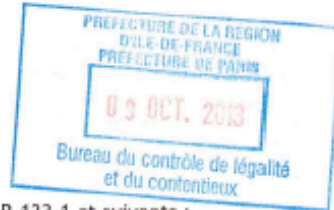
Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

N°2 Arrêté du Maire de Paris

MAIRIE DE PARIS



DIRECTION DE L'URBANISME
SOUS-DIRECTION DES RESSOURCES



Le Maire de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1, R.123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.423-57 ;

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 demande de permis d'aménager PA n° 075 118 13 V 0001- concernant un terrain sis 61, rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement déposée le 28 janvier 2013 auprès des services de la Ville de Paris par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF), filiale de la SNCF, domiciliée au 10, place de Budapest à Paris 75009 ;

Vu le dossier d'enquête publique relatif au permis d'aménager susvisé concernant l'aménagement du lotissement Chapelle International (12 lots créés) sur une emprise foncière de 46 000 m² pour une surface de plancher globale à créer de 115 000 m² ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Paris en date du 18 juin 2013 désignant le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant chargés de procéder à l'enquête sur le permis d'aménager susvisé ;

Après concertation avec le commissaire enquêteur ;

A R R Ê T E :

Article premier : Pendant 33 jours consécutifs, du lundi 18 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013 inclus, il sera procédé à une enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un lotissement de 12 lots créés, sur un terrain sis 61, rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement, à la demande la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires, filiale de la SNCF, domiciliée au 10, place de Budapest 75009 Paris et conduisant à développer, sur une emprise de foncière 46 000 m² environ, une surface totale de plancher de 115 000 m².

Article 2 : L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations du public sur la demande de permis d'aménager PA n° 075 118 13 V 0001 déposée le 28 janvier 2013 par la SNEF concernant un projet d'aménagement d'un terrain d'une surface de 46 000 m² en 12 lots à créer. Le site destiné au projet urbain est situé au 61, rue de la Chapelle à Paris dans le 18^{ème} arrondissement. Il est bordé 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 et le boulevard Ney et au Sud par des installations ferroviaires.

Le projet urbain sera réalisé dans le cadre d'un lotissement avec une surface de plancher globale maximale de 115 000 m², destiné à accueillir des programmes de logements (dont près de la moitié en logements sociaux), des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics selon la répartition prévisionnelle suivante :

- environ 55% de logements,
- environ 31% de bureaux
- environ 6% d'équipements publics
- environ 8% commerces et locaux divers en rez-de-chaussée.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Article 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs à l'Hôtel de Ville de Paris (Paris 4^{ème}), ainsi qu'à la Mairie du 18^{ème} arrondissement, et sur les lieux et au voisinage du projet. L'avis sera mis en ligne sur le site de la mairie de Paris (paris.fr).

Article 12 : Le présent arrêté sera publié au « Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris ». Copie du présent arrêté sera adressée au Tribunal administratif de Paris, à Monsieur le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, à Monsieur le commissaire enquêteur et Madame le commissaire enquêteur suppléant.

Fait à Paris, le 4 - OCT. 2013

Pour le Maire de Paris et par délégation,
Le Directeur de l'Urbanisme



Claude PRALIAUD

AFFICHAGE ADMINISTRATIF



MAIRIE DE PARIS

DIRECTION DE L'URBANISME
17 Boulevard Morland
75181 PARIS CEDEX 04

Cette affiche ne devra pas
être recouverte avant le
21 décembre 2013

- AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE -

Par arrêté municipal en date du XX XXX 2013
Monsieur le Maire de Paris ouvre une enquête publique
à la Mairie du 18^{ème} arrondissement – 1, place Jules Joffrin – 75018 PARIS

du lundi 18 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013 inclus.

Enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager

Demande de permis d'aménager PA n° 075 118 13 V 0001 - concernant l'aménagement d'un terrain sis

61, rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement.

Déposée le 28 janvier 2013 par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) Filiale de la SNCF domiciliée 10, place de Budapest - 75009 PARIS

Portant sur l'aménagement du lotissement Chapelle International (12 lots créés), et conduisant à développer des programmes de logements (dont près de la moitié en logements sociaux), des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics (surface de plancher globale maximale de 115 000 m²).

Le dossier d'enquête comportant notamment une étude d'impact a fait l'objet d'une note d'information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement sur le dossier. Cet avis est joint au dossier d'enquête déposé à la mairie du 18^{ème} arrondissement, qui sera mis à la disposition du public, lequel pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête :

- les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h00,
 - les jeudis de 8h30 à 19h30,
 - le samedi 7 décembre 2013 de 9h00 à 12h00.
- (les bureaux sont habituellement fermés les samedis, dimanches et jours fériés)

ou les adresser par écrit, à l'attention de Monsieur Jean-Paul BALOUKA, Cadre financier (E.R.), chargé de la fonction de commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie du 18^{ème} arrondissement, 1, place Jules Joffrin – 75018 PARIS, en vue de les annexer aux registres.

Madame Michèle HEDUIT, Directeur adjoint environnement et énergie chez SANOFI (E.R.), est nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la Mairie du 18^{ème} arrondissement pour informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

Mardi 19 novembre 2013 de 09h00 à 12h00
Jeudi 28 novembre 2013 de 16h30 à 19h30
Samedi 7 décembre 2013 de 09h00 à 12h00
Jeudi 12 décembre 2013 de 16h30 à 19h30
Jeudi 19 décembre 2013 de 09h00 à 12h00

Les informations sur le dossier soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la Mairie de Paris - Direction de l'Urbanisme – Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue - 17, boulevard Morland - 75181 PARIS Cedex 04, à M. Christophe ZUBER, chef de la 2^{ème} circonscription - christophe.zuber@paris.fr

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie du 18^{ème} arrondissement, 1, place Jules Joffrin - 75018 PARIS ;
- à la Préfecture de Paris, D.R.I.E.A. - UTEA 75 – UT3, 5 rue Leblanc - 75015 PARIS ;
- à la Mairie de Paris, Centre Administratif Morland, Direction de l'Urbanisme – PASU (Pole Accueil et Service à l'Usager) - bureau 1081 (1^{er} étage) - 17 boulevard Morland - 75004 PARIS ;
- sur le site de la mairie de Paris (paris.fr).

Toute personne intéressée pourra en obtenir communication en s'adressant par écrit à la Mairie de Paris – Direction de l'Urbanisme – Sous-Direction des Ressources – Mission Juridique – 17 boulevard Morland – 75181 PARIS Cedex 04.

L'autorité compétente pour prendre la décision sur le permis d'aménager est le Maire de Paris.

La personne responsable du projet est la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) Filiale de la SNCF - représentée par Monsieur Jean-Michel DUPEYRAT – 10, place de Budapest – 75009 PARIS.


enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

N°4 Avis d'insertion dans la presse

MAIRIE DE PARIS  **DIRECTION DE L'URBANISME**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager

**Demande de permis d'aménager PA n° 075 118 13 V 0001 déposée le 28 janvier 2013
par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) filiale de la SNCF
Domiciliée 10, place de Budapest 75009 PARIS**

**Aménagement d'un lotissement de 12 lots créés sur un terrain d'une surface de 46 000 m²
s/s 61, rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement**

**Destiné à accueillir des programmes de logements (dont près de la moitié en logements
sociaux), des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics
(surface de plancher globale maximale de 115 000 m²).**

**Répartition prévisionnelle environ : 55% de logements, 31% de bureaux,
6% d'équipements publics, 8% de commerces et locaux divers en rez-de-chaussée**

Par arrêté municipal en date du 4 octobre 2013, Monsieur le Maire de Paris ouvre une enquête publique
à la mairie du 18^{ème} arrondissement – 1, place Jules Joffrin – 75018 PARIS

du lundi 18 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013 inclus

Le dossier d'enquête comportant notamment une étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité
environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement sur le dossier. Cet avis est joint au
dossier d'enquête déposé à la mairie du 18^{ème} arrondissement, qui sera mis à la disposition du public,
lequel pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur les registres d'enquête :

- les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h00,
- les jeudis de 8h30 à 19h30,
- le samedi 7 décembre 2013 de 9h00 à 12h00.

(les bureaux sont habituellement fermés les samedis, dimanches et jours fériés)

ou les adresser par écrit, à l'attention de **Monsieur Jean-Paul BALOUKA, Cadre financier (E.R.)
chargé des fonctions de commissaire enquêteur**, à l'adresse de la Mairie du 18^{ème} arrondissement,
1, place Jules Joffrin – 75018 PARIS, en vue de les annexer aux registres.

Madame Michèle HEDUIT, Directeur adjoint environnement et énergie chez Sanofi (E.R.), est nommée
en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la mairie du 18^{ème} arrondissement pour
informer et recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- Mardi 19 novembre 2013	de 09h00 à 12h00
- Jeudi 28 novembre 2013	de 16h30 à 19h30
- Samedi 7 décembre 2013	de 09h00 à 12h00
- Jeudi 12 décembre 2013	de 16h30 à 19h30
- Jeudi 19 décembre 2013	de 09h00 à 12h00

La personne responsable du projet est la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) filiale de la
SNCF représentée par Monsieur Jean-Michel DUPEYRAT domiciliée 10, place de Budapest – 75009
PARIS.

Les informations sur le dossier soumis à enquête peuvent être demandées auprès de la Mairie de Paris
- Direction de l'Urbanisme – Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue - 17,
boulevard Morland - 75181 PARIS CEDEX 04, à M. Christophe ZUBER, chef de la 2^{ème} circonscription -
christophe.zuber@paris.fr

L'autorité compétente pour prendre la décision sur le permis d'aménager est le Maire de Paris.

A l'issue de l'enquête publique, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront
tenues à disposition du public pendant une durée d'un an :

- à la Mairie du 18^{ème} arrondissement, 1, place Jules Joffrin - 75018 PARIS ;
- à la Préfecture de Paris, D.R.I.E.A. - UTEA 75 – UT3, 5 rue Leblanc - 75015 PARIS ;
- à la Mairie de Paris, Centre Administratif Morland, Direction de l'Urbanisme – PASU (Pôle Accueil et
Service à l'Usager) - bureau 1081 (1^{er} étage), 17 boulevard Morland - 75004 PARIS ;
- sur le site de la mairie de Paris (paris.fr).

Toute personne intéressée pourra en obtenir communication en s'adressant par écrit à la Mairie de
Paris – Direction de l'Urbanisme – Sous-Direction des Ressources – Mission Juridique – 17 boulevard
Morland – 75181 PARIS CEDEX 04.

enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

N°5 Copie de la mise en place de l'affichage public par Publilégal



EP13209

MDP - PERMIS D'AMENAGER 61 RUE DE LA CHAPELLE A PARIS 18EME

MISE EN PLACE le 29/10/2013

Affichage sur site

75018 PARIS 18

N° de Point	Adresse	Emplacement
1	FACE AU 154 RUE DES POISSONNIERS	POTEAU FEU PIETON
2	FACE AU 124 RUE DES POISSONNIERS	POTEAU DOS DANE A GAUCHE DE HO'S KFE
3	ALLÉE D'ANDRÉZIEUX ANGLE RUE DES POISSONNIERE	GRILLE
4	73 RUE DES POISSONNIERS ANGLE RUE ORDENER	FEU PIETON
5	13 RUE ORDENER	GRILLE PONT SNCF
6	RUE ORDENER ANGLE RUE MAX DORMOY	LAMPADAIRE DEVANT LE CAFE DE LA POSTE
7	18 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE A GAUCHE DE L' EGLISE
8	42 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE
9	47 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE
10	PLACE HEBERT	GRILLE DU SQUARE
11	FACE AU 62 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE PLUS FEU PIETON
12	61 ROND POINT DE LA CHAPELLE	GRILLE
13	ROND POINT DE LA CHAPELLE ANGLE RUE RAYMOND QUENEAU	POTEAU RUE
14	FACE AU 12 RUE RAYMOND QUENEAU	LAMPADAIRE
15	1 RUE RAYMOND QUENEAU	POTEAU INTERDIT DE STATIONNER
16	65 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE
17	81 RUE DE LA CHAPELLE	LAMPADAIRE

page n° 9

1 / 2

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

**MDP - PERMIS D'AMENAGER 61 RUE DE LA CHAPELLE A PARIS
18EME**

MISE EN PLACE le 29/10/2013

Affichage sur site

75018 PARIS 18

N° de Point	Adresse	Emplacement
18	91RUE DE LA CHAPELLE	GRILLE PROVISoire DEVANT L'ARRÉT DE BUS ET À DROITE DE LA STATION E330
19	29 BD NEY	POTEAU SAUF CHANTIER
20	27 BD NEY	POTEAU PASSAGE PIETON
21	BD NEY	GRILLE DU TERRAIN FOOT FACE AU POINT 20
22	RUE CHARLES HERMITE ANGLE EMILE BERTIN	LAMPADAIRE A GAUCHE DE LA CHAPELLE
23	60 RUE MARX DORMOY	PANNEAU FIN DE VOIE DE BUS À GAUCHE DU MONOPRIX
24	41 RUE SIMART	LAMPADAIRE DEVANT LA SORTIE DU METRO (RUE ORDENER ET PLACE JULES JOFFRIN

2 / 2

N°6 Certificat d'affichage de la Mairie du 18ème

MAIRIE DE PARIS 

18^e
MAIRIE

BUREAU DES AFFAIRES GENERALES

Dossier suivi par Carolyn VIGNOT

Paris, le 20 décembre 2013

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Véronique GILLIES-REYBURN, Directrice Générale Adjointe des Services de la Mairie du 18^{ème} arrondissement, certifie :

- que le dossier d'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager :

Demande de permis d'aménager PA 075 118 13 V 0001 – 61 rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement, déposé le 28 janvier 2013 par la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF), en vue d'un projet d'aménagement d'un terrain d'une surface de 46 000 m² en 12 lots à créer destiné à accueillir des programmes de logements (dont près de la moitié en logements sociaux), des bureaux, des activités, des commerces et des équipements publics,

a été mis à la disposition du public du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2013 inclus,

et qu'il a été procédé à un affichage de l'avis de l'enquête publique à la mairie du 18^{ème} arrondissement 15 jours avant le début d'enquête, soit à compter du 4 novembre 2013 et pendant toute la durée de l'enquête.


Véronique GILLIES-REYBURN

1, place Jules Joffrin 75877 Paris cedex 18 - Tél. : 01 53 41 18 18 - Fax : 01 53 41 18 05

Tout en ligne sur le site :
 **info** Le 3975
Paris.fr
Service d'information et de médiation

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

BUREAU DES AFFAIRES GENERALES

Dossier suivi par Carolyn VIGNOT

Paris, le 20 décembre 2013

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Véronique GILLIES-REYBURN, Directrice Générale Adjointe des Services de la Mairie du 18^{ème} arrondissement, certifie que l'arrêté en date du 4 octobre 2013 relatif à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager portant sur l'aménagement du lotissement Chapelle International sur un terrain sis 61 rue de la Chapelle à Paris 18^{ème}, dont le maître d'ouvrage est la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) filiale de la SNCF, a été affiché du 18 octobre au 20 décembre 2013 inclus.



Véronique GILLIES-REYBURN

1, place Jules Joffrin 75877 Paris cedex 18 - Tél. : 01 53 41 18 18 - Fax : 01 53 41 18 05

N°7 Avis de l'enquête dans le Bulletin Municipal Officiel

BULLETIN MUNICIPAL OFFICIEL DE LA VILLE DE PARIS

CXXXII^e ANNEE. - N° 82

MARDI 15 OCTOBRE 2013



BULLETIN DEPARTEMENTAL OFFICIEL DU DEPARTEMENT DE PARIS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ISSN 0152-0577

SOMMAIRE DU 15 OCTOBRE 2013

Pages

VILLE DE PARIS

TEXTES GENERAUX

Réaménagement du quartier des Halles (1^{er}). — Composition de la Commission de Règlement Amiable (Arrêté modificatif du 9 octobre 2013) 3123

STRUCTURES - DELEGATIONS - FONCTIONS

Délégation de la signature du Maire de Paris (Direction de la Voirie et des Déplacements) (Arrêté du 9 octobre 2013) 3123

FOIRES ET MARCHES

Modalités d'organisation de l'élection des membres de la Commission du Marché aux Puces de la Porte de Vanves, à Paris 14^e (Arrêté du 1^{er} octobre 2013) 3130

RESSOURCES HUMAINES

Désignation des représentants du personnel appelés à siéger au sein du Comité Technique Paritaire du Cabinet du Maire (Arrêté du 9 octobre 2013) 3130

Désignation des représentants du personnel appelés à siéger au sein du Comité d'Hygiène et de Sécurité du Cabinet du Maire (Arrêté du 9 octobre 2013) 3131

Désignation des représentants du personnel appelés à siéger au sein du Comité Technique Paritaire de la Direction de l'Immobilier, de la Logistique et des Transports (Arrêté du 9 octobre 2013) 3131

Désignation des représentants du personnel appelés à siéger au sein du Comité d'Hygiène et de Sécurité de la Direction de l'Immobilier, de la Logistique et des Transports (Arrêté du 9 octobre 2013) 3132

Désignation des représentants de la Ville de Paris appelés à siéger au sein du Comité Technique Paritaire de la Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé (Arrêté du 9 octobre 2013) 3132

Désignation des représentants de la Ville de Paris appelés à siéger au sein du Comité d'Hygiène et de Sécurité de la Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé (Arrêté du 9 octobre 2013) 3133

URBANISME - DOMAINE PUBLIC

Ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire portant sur un projet à réaliser sur un terrain situé — 57, rue de la Chapelle, à Paris 18^e (Arrêté du 4 octobre 2013) 3133 /

Ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un lotissement de 12 lots créés, sur un terrain sis 61, rue de la Chapelle, à Paris 18^e (Arrêté du 4 octobre 2013) 3134 /

Ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire portant sur le réaménagement de l'hippodrome de Longchamp dont le maître d'ouvrage est la société de courses FRANCE GALOP (Arrêté du 4 octobre 2013) 3135

VOIRIE ET DEPLACEMENTS

Arrêté n° 2013 T 1683 instituant, à titre provisoire, la règle du stationnement, gênant la circulation générale rue Manin, à Paris 19^e (Arrêté du 7 octobre 2013) 3137

Arrêté n° 2013 T 1685 réglementant, à titre provisoire, la circulation générale, rue Labois Rouillon, à Paris 19^e (Arrêté du 7 octobre 2013) 3137

Arrêté n° 2013 T 1689 réglementant, à titre provisoire, la circulation générale, rue Labois Rouillon, à Paris 19^e (Arrêté du 7 octobre 2013) 3138

Arrêté n° 2013 T 1742 réglementant, à titre provisoire, la circulation générale, rue Henri Turot, à Paris 19^e (Arrêté du 7 octobre 2013) 3138

Abonnement annuel : 34,50 €. Prix au numéro : 0,35 €. Parution tous les mardis et vendredis. Les abonnements et réabonnements partent des 1^{er} et 15 de chaque mois. Adresser le montant net par chèque bancaire ou postal à l'ordre du Trésor public, au Service des Publications administratives - Régio - Bureau 262 - 4, rue de Lobau - 75196 Paris Cedex 04 (Téléphone : 01.42.76.54.02). Adresser tous les textes et avis au Service des Publications administratives - Bureau du B.M.O. - Bureau 267 - 4, rue de Lobau - 75196 Paris Cedex 04 (Téléphone : 01.42.76.52.61).

neu n° 3

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

JB

N°8 Note en réponse à l'avis de la Préfecture de Police



CHAPELLE INTERNATIONAL

Demande de permis d'aménager n° 075 118 13 V 0001

Note à l'attention de Monsieur BALOUKA Commissaire Enquêteur

Le 12 décembre 2013

Avis de la Préfecture de Police : Direction des Transports et de la Protection du Public/Sous-Direction de la Sécurité du Public. Avis émis le 14 novembre 2013 dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

La Préfecture de Police a émis un avis favorable à la réalisation de l'opération, le 14 novembre 2013, assorti de mesures prescrites par les services techniques de sécurité et décrites ci-dessous :

1-Engagement de l'aménageur (SNEF) de réaliser les travaux conformément aux documents joints à la demande de permis d'aménager.

2-Le positionnement des hydrants selon les dispositions NF S 62-200 indiqué est conforme au plan de protection incendie joint à la demande de permis d'aménager.

Dans ce cadre il est demandé à l'aménageur :

- De dimensionner le réseau d'adduction d'eau pour permettre l'utilisation d'un débit simultané de 360 m³/h.
- De faire réceptionner les appareils par la BSPP.

Pour la partie sureté et sécurité publique, il s'agit de recommandations permettant de préciser toutes les modifications apportées au projet dans le cadre de cette problématique.

Pour les recommandations relevant des constructions, l'aménageur s'engage à prescrire celles-ci dans les cahiers de charges de consultations des promoteurs /constructeurs.

meunier S.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur:Jean Paul Balouka

commissaire suppléant:Michèle Héduit

N°9 Réponse de la Préfecture de la Région Ile de France à la demande de dérogation relative aux espèces protégées



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie
Service nature, paysage et ressources
Pôle police de la nature, chasse et CITES

Paris, le - 4 DEC. 2013

S.N.E.F.	
09 DEC. 2013	
NO	INF
Directeur Général	
Ch. Développement	
Directeur Aménagement	
Directeur Promotion	
Responsables Opérations	<input checked="" type="checkbox"/>
SE et SIAU	
Comité de Gestion	
Secrétariat	
Documentation	

Nos réf. : 989
Vos réf. :

Affaire suivie par :
Irène OUBRIER, chargée de mission espèces protégées
Lahsen EL GHABA, Chargé de mission chasse et espèces protégées
irene.oubrier@developpement-durable.gouv.fr
Lahsen.el-ghaba@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 01 71 28 45 75 - Fax : 01 71 28 46 06
Objet : Demande de dérogation relative aux espèces protégées - projet urbain
Chapelle international Paris 18^{ème}

Monsieur le Directeur,

Vous avez déposé, le 12 novembre 2013, la dernière version du dossier de demande de dérogation relatif aux espèces protégées, dans le cadre de la réalisation d'un projet urbain sur le site de « Chapelle international » dans le 18^{ème} arrondissement de Paris (75).

Rappel réglementaire

L'article L.411-1 du code de l'environnement établit le principe d'une protection stricte de certaines espèces animales et végétales. Des arrêtés ministériels listent à la fois les espèces concernées et les activités interdites pour chacune d'elles. Sont notamment interdites la destruction des individus, ainsi que, pour de nombreuses espèces animales, la perturbation intentionnelle et la dégradation ou destruction des aires de repos et sites de reproduction, pour autant que cette perturbation, dégradation ou destruction remette en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces concernées.

L'article L.411-2 du code de l'environnement et les textes pris pour son application définissent les conditions dans lesquelles des dérogations pour atteinte aux espèces protégées peuvent être accordées et les modalités de l'instruction de ces demandes de dérogation. Toutefois, la procédure de « dérogation pour atteinte espèces protégées » reste une procédure d'exception, la règle étant l'évitement des impacts sur les espèces ou la réduction de ces impacts jusqu'à un niveau nul ou si faible que le bon accomplissement des cycles biologiques n'est pas remis en cause.

Société Nationale d'Espaces Ferroviaires
A l'attention du Directeur d'Opération
10, Place de Budapest
75 009 PARIS

Copie : UT 75



Certificat A1607
Champ de certification disponible sur demande

10, rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04
Tél : 33 (0)1 71 28 45 00 - Fax : 33 (0)1 71 28 46 00
<http://www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Handwritten initials

Cas de votre projet

Les résultats de vos inventaires faune-flore font apparaître la présence d'espèces animales protégées sur ou à proximité du site concerné par votre projet : lézard des murailles, Pipistrelle commune, et deux espèces d'oiseaux nicheurs (le Rougequeue noir et la Bergeronnette grise). Vous estimez que l'impact sera faible sur ces espèces, voire nul pour la Pipistrelle commune (cf. p 39). Mes services partagent votre analyse, le lézard des murailles pouvant être l'espèce à enjeux du site (24 stations recensées en intra-muros par la Marie de Paris, dont ce site).

Vous proposez néanmoins des mesures de suppression et réduction des impacts, dont des mesures dites « compensatoires » de recréation d'habitats de substitution pour le lézard des murailles sous forme de friche herbacée et de friche rase ponctuée de pierriers (cf. p. 57 à 61).

Sur la base des éléments présentés dans votre dossier, il apparaît qu'une fois ces mesures mises en œuvre, les impacts résiduels sur les espèces seront très faibles, la fonctionnalité écologique est maintenue et le bon accomplissement des cycles biologiques n'est pas remis en cause.

Dès lors, et sous réserve que vous mettiez en œuvre les mesures exposées dans votre dossier, aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire pour la réalisation de votre projet. La procédure d'instruction est donc close, et votre dossier ne sera pas transmis au CNPN. Néanmoins, je vous engage à mettre en œuvre un suivi écologique du site tout au long des aménagements et dans les cinq années suivantes, de façon à vérifier la bonne efficacité des mesures mises en œuvre et à les adapter si nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie

La directrice régionale et
interdépartementale
adjointe de l'environnement
et de Alain VALLET de France

Laure TOURJANSKY
Laure TOURJANSKY

N°10 Procès Verbal d'enquête

Procès verbal d'enquête publique préalable à la demande de permis d'aménager du site Chapelle International

Procès verbal d'enquête établi par Mr Balouka désigné commissaire enquêteur le 18 juin 2013 par le Président du Tribunal Administratif de Paris, conformément à l'article R-123 -18 du Code de l'Environnement.

Ce procès verbal a pour objet de donner au responsable du projet d'aménagement du secteur Chapelle International une connaissance complète des préoccupations et suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Celle ci conformément à l'arrêté de M. le Maire de Paris du 4 Octobre 2013 s'est tenue du 18 novembre au 20 décembre 2013 à la Mairie du 18ème arrondissement, siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête a pu être consulté durant les horaires d'ouverture de la Mairie et au cours des 5 permanences d'accueil :

- mardi 19/11 de 9h à 12h
- jeudi 28/11 de 16h30 à 19h30
- samedi 7/12 de 9h à 12h
- jeudi 12/12 de 16h30 à 19h30
- jeudi 19/12 de 9h à 12h

J'ai consigné dans le registre d'enquête les observations suivantes:

- Le 19/11 visite d'un habitant du quartier souhaitant rester anonyme exprimant la même remarque qu'il a déposée dans le registre d'enquête sur le Permis de Construire de la halle logistique à savoir que l'affiche d'enquête ne mentionne pas le terme «Chapelle International» et que le projet ne tient pas compte d'un «quartier rude»
- le 7/12 visite du président de l'Association Paris Nord Est 18 M. Olivier Ansart
- le 12/12 visite de représentantes de l'association Ecobox Jardin Partagé, 8 Impasse de La Chapelle

- le 19/12 visite de Mme Broallier, j'ai retranscrit, à sa demande, ses observations dans le registre
- le 20/12 dépôt d'un courrier de M. Bouquiallt, après sa visite du 19/12, s'exprimant à titre personnel en liaison avec diverses associations concernées par la petite ceinture
- le 20/12 courrier adressé à la Mairie du 18 ème par le président de l'association Centre Ornithologique d'Ile de France (Corif) M. Lesaffre

A ces contributions j'ai considéré devoir y inclure trois observations relatives au thème faune et flore et concernant directement ou indirectement le Permis d'Aménager. Ces remarques ont été insérées par les personnes concernées dans le registre de l'enquête du permis de construire de la halle logistique qui se tenait simultanément (aux mêmes dates et aux mêmes horaires) à celle du permis d'aménager

Il s'agit de :

- du courrier du 20 décembre 2013 de l'Association pour la Protection des Animaux Sauvages(ASPAS) adressé au Maire du 18ème et dont une copie figure dans le registre, concernant explicitement le Permis d'Aménager
- deux autres contributions s'exprimant globalement sur les projets Chapelle International Mme Dounaevsky à propos de la friche industrielle «Impasse du Curé» et Mme Ranson à propos du hérisson d'Europe

A partir de ces contributions j'ai établi la synthèse suivante regroupée en trois points

- le projet de lotissement proprement dit
- la faune et la flore
- la petite ceinture

Observations concernant le lotissement

Elles sont le fait essentiellement de l'ANSA PN-EST 18

- les hauteurs d'immeubles

Il n'est pas formulé d'opposition de principe pour les hauteurs allant de 28m à 50m (au nombre de 5 au lieu de 3 initialement), mais précise qu'elle se montrera vigilante quant aux choix architecturaux.

- équipements et services

L'association regrette la réduction des équipements publics au profit des logements

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

(6500m² au lieu de 7800m²) et souhaite un réexamen des demandes à l'échelle du quartier (maison de quartier, structures médico-sociales ..)

- Enclavement, relations au quartier, déplacements et flux de circulation

L'association souhaite que l'aménagement soit conçu de manière à favoriser les lieux d'échanges . Concernant les flux de circulation, s'il est admis que le projet impactera de façon réduite la circulation, il est demandé que des études sérieuses et objectives soient conduites pour aboutir à un réaménagement du carrefour de La Chapelle

- SOHO

L'accent est mis davantage sur la faisabilité opérationnelle et économique que sur le concept lui-même . Il n'y a pas d'opposition de principe mais des réserves quant au statut juridique des baux, aux conditions de réalisation et la commercialisation de ces surfaces

- Espaces verts

les surfaces allouées aux espaces verts s'avèrent trop limitées (9000 m² au total) compte tenu du déficit du 18ème arrondissement en espaces verts (10% de la population et 3% d'espaces verts) et escompte que l'aménagement de la toiture de la halle logistique compensera en partie ce manque

- gestion écologique du site

Il es demandé que des études soient menées sur l'évolution environnementale et les actions à mettre en place comme le souligne le rapport de l'Autorité Environnementale Concernant le chantier il est demandé la mise en place de la charte «chantier propre»

- Une autre contribution met tout particulièrement l'accent sur la sécurité déjà très sensible au niveau du quartier de La Chapelle et qui pourrait devenir encore plus problématique avec ce nouveau quartier. Il est notamment déploré l'absence de commissariat de police ou d'antenne de police compte tenu du niveau de délinquance, d'incivilités et de trafic en tout genre

Observations sur la faune et la flore

Les courriers de l'ASPAS et de la CORIF et le dossier déposé par l'association ECOBOX Jardin Partagé, soulignent leurs préoccupations concernant la faune et en particulier certaines espèces comme le hérisson d'Europe ou le faucon crécerelle

Ces associations considèrent comme essentiel la préservation du talus ferroviaire et les jardins limitrophes, il est jugé inutile l'aménagement total ou partiel du talus.

L'ASPAS mentionne également l'insuffisance de l'étude d'impact sur ces sujets

Observations relatives à la petite ceinture

Il est souligné deux aspects :

- la préservation du potentiel de transport de la petite ceinture

Celle-ci de par ses caractéristiques pourrait répondre aux besoins à long terme de la Métropole, sous réserve de la faire bénéficier des progrès technologiques en matière ferroviaire et d'adopter une attitude pragmatique. En effet ce tronçon se déploie sur 23km des Batignolles jusqu'au pont du Garigliano via le nord, l'est et sud de Paris.

- la prise en compte des opportunités remarquables qu'offre le quartier de La Chapelle. Ce site est le point de convergence du faisceau ferroviaire nord, de la ligne Tram T3, de l'autoroute du nord et du périphérique. Il conviendrait de réfléchir au potentiel de la petite ceinture au regard de la halle logistique ou encore du potentiel en termes d'accueil de visiteurs (touristes ou professionnels) provenant de l'autoroute nord ou de l'aéroport de Roissy.

Procès Verbal fait le 27 Décembre 2013

La Société Nationale d'Espaces Ferroviaires



le Commissaire Enquêteur



PJ: copies des contributions contenues dans le registre d'enquête

N°11 Réponse du Maître d'Ouvrage

Paris, le 10 janvier 2014

Objet : Enquête publique du 18 novembre au 20 décembre 2013 relative au permis d'aménager de l'opération dénommée Chapelle International et située à Paris dans le 18ème arrondissement

Demande de permis d'aménager PA N° 075 118 13 V 0001

Eléments de réponse au Procès-verbal du Commissaire Enquêteur du 27 décembre 2013

1 - Observations concernant le lotissement

Les hauteurs d'immeubles

Il ressort des interventions qu'il n'y a pas d'opposition de principe sur la réalisation des immeubles de 50 mètres de hauteur toutefois ASA PNE 18 s'étonne d'un nombre accru de tels immeubles qui serait passé de 3 à 5. ASA PNE souligne qu'elle sera extrêmement vigilante sur le choix des projets architecturaux.

La maquette du projet d'aménagement a été présentée par L'AUC architecte de l'opération d'aménagement au comité de suivi du 24 mai 2012. Cette maquette a permis aux participants de visualiser les gabarits des immeubles proposés au regard de l'environnement urbain proche.

Les représentants des associations ont souligné la forte densité induite par les immeubles de logements situés au centre du projet. Pour y remédier, Ricardo SUANES membre d'ASA PNE a suggéré de baisser la hauteur de deux immeubles dans la partie concernée et pour compenser la perte de constructibilité induite par cette dé-densification. L'AUC a proposé de passer la hauteur de l'immeuble situé au Nord du site de 37 m à 50 m.

Pour tester cette proposition, une simulation sur la maquette a été faite en séance et a permis l'adhésion des participants présents.

Il est rappelé que le choix des immeubles devant être à 50 m a été également revu de manière à offrir un maximum d'ensoleillement et de lumière aux logements.

Le plan d'aménagement de la partie centrale du projet propose ainsi quatre immeubles de logements à 50 m, un immeuble à 28 m de hauteur et trois immeubles à 37 m de hauteur.

En outre, la reconfiguration de la partie nord du projet, a permis d'échapper à l'effet d'enfermement que procurait le projet initial avec l'aménagement de percées visuelles sur le campus Condorcet et la petite ceinture. Dans cette partie il est prévu l'implantation d'un programme de logements à 50 m de hauteur, protégé des nuisances du faisceau ferré par l'immeuble de bureaux.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E13000019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Les équipements publics et services

ASA PNE regrette la réduction de la surface hors œuvre nette (SHON) de 7 800 m² à 6 500 m². Cette évolution, selon ASA PNE, ne prend pas vraiment en compte les besoins exprimés lors des réunions de concertation (Commissariat de Police, structures médico-sociales, maison de quartier intergénérationnelle etc...).

Il est rappelé que les équipements publics prévus dans le cadre de l'opération Chapelle International seront réalisés par la Ville de Paris. Dans ce cadre, il n'appartient pas à Espaces Ferroviaires, aménageur de l'opération de décider de la programmation des équipements publics à prévoir.

Aujourd'hui, le projet proposé sur Chapelle International entérine les 6 500 m² d'équipements publics prévus au protocole d'accord signé par la Ville de Paris, la SNCF et RFF. En sus d'un groupe scolaire de 12 classes et d'une crèche de 66 places, les 1 600 m² supplémentaires sont affectés à des équipements culturels et sportifs (Maison des pratiques artistiques amateurs et un gymnase). Par ailleurs, ces équipements publics de superstructure internes au lotissement pourraient être complétés par des équipements publics de plein-air sur la toiture de la halle fret.

Enclavement, relation au quartier, déplacements et flux de circulation.

ASA PNE considère que l'aménagement doit être conçu de manière à favoriser les liens et les échanges avec le quartier sans pour autant créer de nouvelles nuisances, notamment sur le plan des flux automobiles ou il est admis que le projet d'aménagement impactera de façon réduite la circulation. Il est demandé que des études soient conduites pour aboutir à un réaménagement du carrefour de la Chapelle.

Les conclusions de l'étude de desserte et de flux de circulation réalisée par SETEC pour le compte d'Espaces Ferroviaires ont fait l'objet d'une présentation en Comité de suivi du 11 avril 2013. Ces conclusions ont démontré que les trafics routiers supplémentaires induits par le projet de Chapelle International sur les axes concernés, restent à des niveaux modérés entre 0.5% et 3% au maximum et sur l'ensemble des axes.

En termes d'accessibilité au site il est constaté dans le cadre de cette étude une utilisation très déséquilibrée des accès (Bd Ney, rond-point de la Chapelle et impasse du Gué). En entrée, l'impasse du Gué est le point de passage majoritairement utilisé. L'accès par le rond-point de la Chapelle est sous-utilisé en entrée et en sortie. Le projet d'aménagement a été modifié en conséquence, en rendant l'impasse du Gué interdite à la circulation sauf pour véhicules de pompiers et forces de l'ordre.

Pour le carrefour de La Chapelle et suivant les analyses de la Ville de Paris, la porte de la Chapelle est plus que toute autre porte de Paris sollicitée par un trafic régional voir national et international du fait de l'arrivée de l'autoroute A1 à Paris et du très fort développement urbain de la Plaine St Denis. Tout comme sur la porte d'Aubervilliers en 2011/2012, les services de la Ville de Paris, associés à ceux de Plaine Commune, ont prévu de travailler au côté d'un BET spécialisé pour étudier les déplacements et la circulation en vue de la requalification de l'espace public de cette porte et de ce carrefour. Ces études devraient porter sur :

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



- Le calage d'une étude macroscopique (périmètre large) actualisant le modèle de trafic actuel et ébauchant la matrice trafic à horizon 2025/2030 pour les heures de pointe du matin (HPM) et les heures de pointe du soir (HPS) sur la base des données de programmation sur les territoires de Paris Nord Est et du sud de Plaine Commune ;
- des simulations microscopiques autour de la porte de la Chapelle état actuel et état futur.

Il est précisé que ce projet de requalification est indépendant du projet de lotissement Chapelle International.

SOHO

ASA PNE s'interroge sur la question de la faisabilité opérationnelle et économique de ce programme.

La présentation en Comité de suivi du 19 décembre 2013 a porté sur l'ensemble des investigations menées par la RIVP sur ce produit immobilier et notamment sur le montage juridique et financier de celui-ci.

Au-delà de l'esquisse très générale réalisée par l'AUC, la RIVP a pris l'initiative de lancer un processus d'approche du produit immobilier SOHO afin d'en appréhender la faisabilité dans le contexte français et plus particulièrement parisien. Ce processus a vu la succession de plusieurs études :

- Étude de marché avec (une approche sociologique) auprès de 101 entrepreneurs, artistes et artisans parisiens (perceptions et attentes) recrutés par l'intermédiaire de structures d'accompagnement des entreprises de la Ville et des regroupements d'entreprises ou de professionnels (profil de la clientèle potentielle).
- Expertise en matière de baux qui a passé en revue les différents régimes juridiques possibles et a conclu en indiquant de mettre l'ensemble des locaux (de travail ou annexes habitables) en tant que locaux à usage principal de bureaux sans pas-de-porte relevant d'un bail commercial 3/6/9.
- Etude de programmation issue de l'étude de marché (typologies des cellules travail/habitation) permettant d'établir un pré-programme test.
- Etude de faisabilité architecturale et réglementaire par l'agence d'architectes « Ville et Architecture » sur la base du plan masse de l'AUC. Cette étude avait pour objet de dégager les grands principes d'organisation spatiale pour que le concept fonctionne.

Espaces verts

ASA PNE regrette la faible surface des espaces verts proposée dans le cadre de l'opération au regard du déficit constaté sur le 18^{ème} arrondissement.

La singularité de cette opération porte sur l'usage du toit de la base de logistique urbaine. En complément des espaces prévus, des espaces récréatifs seront aménagés par la Ville de Paris au-dessus de la base de logistique et contribueront ainsi à l'animation urbaine du secteur de la Chapelle.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Dans ce cadre, la Ville de Paris porte le projet de développement de l'agriculture urbaine qui participe à la végétalisation du territoire avec des dimensions sociales, économiques et environnementales. Ces sujets d'actualité méritent des expérimentations en grande nature. La FAO, institution des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, recommande le développement de l'agriculture urbaine (Forum mondial urbain organisé par les Nations unies à Naples en septembre 2012). C'est ainsi que la Ville de Paris (DEVE et DDEES et Paris Région Lab) ont lancé un appel à projet au 2^{ème} trimestre 2013 « Végétalisations Innovantes / Expérimentations et évaluation de solutions innovantes en milieu urbain » portant notamment sur l'agriculture urbaine. Il s'agira d'installer pour une durée limitée (jusqu'à 3 ans) de 2014 à 2016, dans l'espace public et sur des bâtiments, des dispositifs innovants car la Mairie de Paris est une formidable vitrine pour les techniques et activités émergentes. Les réponses à cet appel à projet permettent d'identifier les porteurs de projets qui sont en capacité de tester leurs produits ou solutions in situ ainsi que leurs modèles économiques sur des sites proposés par la Ville de Paris et de pérenniser ensuite une des expériences pilotes sur la toiture de la base de logistique.

La nécessité d'un Commissariat ou d'une antenne de police

«Il ressort d'une remarque d'une habitante qui fait partie d'un collectif de 50 personnes une inquiétude de sécurité avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités. La réalisation d'un commissariat ou d'une antenne de police leur paraît indispensable compte tenu des problèmes d'insécurité dont le quartier souffre de manière permanente (agressions de toxicomanes, deal, incivilités...).

Il n'appartient pas à la SNEF, aménageur, de décider de l'implantation d'un équipement de police. Il existe une antenne de police rue Raymond Queneau dans le quartier de l'Évangile de l'autre côté de la rue de la Chapelle et la mairie d'arrondissement n'a pas priorisé ce type de programmation dans le futur quartier de Chapelle International. Par ailleurs, la mairie d'arrondissement a signé le 25 juin 2010 un contrat de sécurité avec la Préfecture de police, la Ville de Paris, le parquet de Paris et le rectorat. Ce contrat constitue le volet « prévention et citoyenneté » du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) et vise à décliner la politique de prévention et de traitement de l'insécurité au plus près des quartiers en politique de la ville et de leurs habitants. La prise en compte spécifique de ces territoires (notamment quartier de la Chapelle) permet d'impliquer l'ensemble des acteurs de proximité dans une démarche partenariale et globale (habitat, éducation, chômage, rénovation urbaine, santé, tranquillité publique...). Le contrat de sécurité de la mairie d'arrondissement est en ligne sur le site de la mairie du 18^{ème} arrondissement.

La propreté du quartier

Une interrogation d'une habitante qui fait partie d'un collectif de 50 personnes sur la capacité des services de la Ville à maintenir propre les voiries.

Les espaces de voirie et d'espaces verts créés dans le futur quartier seront tous rétrocédés à la Ville de Paris en fin d'opération. L'ensemble de ces espaces relevant à terme du domaine public ou privé de la Ville de Paris ont vocation à être entretenus et nettoyés par les services de propreté de la Ville.

Gestion écologique du site

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit



Il est demandé que des études soient menées sur l'évolution environnementale et les actions à mettre en place comme le souligne le rapport de l'Autorité Environnementale.

Il est demandé la mise en place de la charte chantier « propre ».

La DRIEE dans son avis du 29 mai 2013 a regretté principalement l'absence dans la partie annexe de toutes les études ayant servi de base pour l'établissement de l'étude d'impact. Toutes ces expertises ont été intégrées dans le dossier soumis à enquête publique.

Concernant le rapport de diagnostic de l'état du sous-sol et l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), un apport de précisions aux questions/remarques émises dans l'avis de la DRIEE a été annexé dans le dossier de l'enquête publique. Dans ce cadre la DRIEE a surtout demandé de s'assurer que l'EQRS reste valable sans actualisation de calcul de risques sanitaire, suite à la modification intervenue dans la partie nord du projet d'aménagement. Au vu de cette observation une actualisation de l'EQRS a été menée suivant la dernière version du projet d'aménagement et aucun impact significatif n'a été relevé. Il est précisé que cette actualisation a été intégrée dans le dossier d'enquête publique.

Concernant le sous-sol et les risques naturels, l'étude géotechnique G11 établie en 2010 a été annexée au dossier de l'enquête publique. Afin de compléter l'analyse de l'état des sous-sols du fait du risque des mouvements de terrain et suite à l'avis de l'inspection Générale des Carrières (IGC), Espaces Ferroviaires a engagé des sondages complémentaires sur le site suivant la norme NFP 94-500 de décembre 2006. Le contenu de cette mission et le plan de maillage ont été précisés dans le dossier d'enquête publique. Cette expertise est en cours et les conclusions seront transmises pour avis à l'IGC, conformément à la procédure d'instruction du permis d'aménager et de construire.

Concernant les énergies renouvelables, une étude énergétique opérationnelle a été développée depuis l'avis de la DRIEE. Cette étude a permis de préciser la stratégie énergétique à l'échelle de l'aménagement du site. Cette étude s'articule autour d'une source de chaleur qui est le réseau de chaleur CPCU pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Cette étude a été annexée au dossier d'enquête publique. Par ailleurs SOGARIS étudie la pertinence technique et financière de récupération de l'énergie du Data center en lien avec le gestionnaire du réseau de chauffage.

Concernant l'ensoleillement et les ombres portées, l'approche a été complétée et présentée en Comité de suivi du 11 avril 2013. Cette approche a permis de préciser que le positionnement de la voie et de la promenade plantée, mettent à distance les façades existantes d'au moins 21 m par rapport aux futures constructions. Cette disposition permettra ainsi de préserver un dégagement visuel et un ensoleillement naturel des bâtiments existants. Cette illustration a rassuré les riverains et surtout les habitants de la rue de la Chapelle.

Concernant la dimension durable, Espaces Ferroviaires a présenté en comité de suivi dès le démarrage du projet le système de management opérationnel (SMO) lui permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et de développement durable de l'opération d'aménagement. Le système est basé sur l'approche environnementale urbaine (AEU) qui vise, à partir d'un diagnostic détaillé du site, la définition des objectifs de qualité environnementale et durable du site. Au fur à mesure de l'avancement du projet les actions menées dans le cadre du SMO, à savoir les objectifs de développement durable et leurs déclinaisons en programme d'actions, ont fait l'objet de présentation en Comité de suivi.

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E1300019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Le programme d'actions partagé avec la Ville de Paris porte sur le confort urbain des espaces publics, l'éco-gestion regroupant la gestion des eaux pluviales, des déchets et l'efficacité énergétiques et l'éco-construction qui tient compte de la capacité à réutiliser les matériaux du site et la gestion des déchets de chantier.

En réponse aux observations d'ASAPNE sur le 3^{ème} objectif décrit ci-dessus, Espaces Ferroviaires s'engage à une gestion de chantier à faibles nuisances pour compenser les effets dommageables du chantier sur l'environnement notamment le bruit, la poussière, et la sécurité des riverains. Cette démarche est bien plus engageante qu'une simple charte « chantier propre » et porte sur des champs plus nombreux.

En effet, les principaux objectifs à respecter principalement sont pour les chantiers de démolition et de gros œuvre ou de second œuvre : la limitation des nuisances sonores, la gestion des déchets, la propreté du chantier et de ses abords.

Espaces Ferroviaires a établi un guide de suivi lui permettant de s'assurer de la réalisation des travaux suivant un chantier à faibles nuisances. Ce guide ainsi que l'ensemble des tableaux de bord seront opposables aux futurs constructeurs.

Préalablement au démarrage des travaux de démolition, Espaces Ferroviaires étudie avec la SNCF/Fret la possibilité d'évacuer par le fer les déchets de chantier, particulièrement ceux de la déconstruction. L'étude est en cours et les conclusions seront présentées en Comité de suivi.

Concernant le volet social en faveur de l'insertion pour les demandeurs d'emplois, Espaces Ferroviaires s'engage à appliquer les clauses d'insertion dans les chantiers sous sa maîtrise d'ouvrage pour les travaux de démolition et d'aménagement de VRD, suivant le dispositif du Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements. Espaces Ferroviaires veillera à ce que les promoteurs privés y soient assujettis.

Les Comités de suivi à venir ont, par nature, vocation à suivre périodiquement l'avancée des chantiers et la mise en œuvre des engagements dans la réalisation de l'opération.

2 - Observations sur la faune et la flore

En préliminaire il convient de rappeler que le site de Chapelle international a fait l'objet d'un diagnostic écologique relatif à la faune et la flore réalisé en 2012 et complété en 2013 lors d'autres saisons. Les enjeux et impacts identifiés dans le cadre des prospections effectuées ont fait l'objet d'un rapport intermédiaire établi en 2012 et d'un rapport final établi en novembre 2013.

Les rapports ont décrits et localisés précisément les habitats et les espèces floristiques et faunistiques remarquables trouvés sur le terrain jusqu'à présent, l'impact du projet d'aménagement sur ces espèces et les mesures compensatoires pour la préservation de ces espèces.

Dans le cadre de l'examen de l'étude d'impact, la DRIEE dans son avis du 29 mai 2013 a souligné la qualité des inventaires d'espèces réalisés.

Un 2^{ème} avis a été rendu par la DRIEE le 04 décembre 2013, précisant qu'aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire dans le cadre de l'opération Chapelle International sous réserve de mise en œuvre des mesures exposées dans l'étude d'impact relative au projet.

Pour une meilleure compréhension nous avons structuré notre réponse aux observations formulées par l'ASPAS, le CORIF, l'association ECOBOX et madame DOUNAEVSKY, suivant les thématiques suivantes :

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

dossier N°E1300019/75

commissaire suppléant: Michèle Héduit

Question relative à la population d'Hérissons d'Europe sur le secteur de la Chapelle

La population d'Hérissons d'Europe est connue des riverains dans le secteur de la Chapelle. Il n'existe pas d'estimation officielle précise concernant l'effectif des individus à Paris intra-muros. Les estimations effectuées par les riverains portent sur une population de 20 à 50 individus au niveau du talus ferroviaire. Toutefois notons bien que le domaine vital d'un hérisson peut s'étendre à 40 hectares avec une dispersion d'un kilomètre aux alentours de son territoire et que les densités d'individus n'excèdent pas 30 individus/km² (d'après BERTHOUD², 1982). Il est peu probable que tous les individus demeurent concentrés sur ce talus, les hérissons ont des domaines vitaux qui se chevauchent mais ils préfèrent s'éviter lorsqu'ils partagent un territoire.

Question relative à la coupe du Buddleia

Il s'agit d'une espèce végétale exotique invasive qui a un effet négatif sur le développement de la flore indigène locale. Pionnière, elle colonise et se disperse très rapidement sur de nouveaux territoires. En l'absence d'intervention, son recouvrement devient vite important. Il empêche l'expression de la flore locale, banalise les habitats naturels et par définition aura une incidence sur la composition faunistique et notamment la présence de certaines espèces comme les insectes, dont les larves sont étroitement liées à des plantes hôtes indigènes spécifiques.

Question sur la destruction des habitats naturels sur le talus et la rupture de circulation des espèces et notamment du Hérisson d'Europe.

Sur le talus, des secteurs arborés seront maintenus et d'autres seront gérés en friche herbacée avec présence de buissons épars pour favoriser le Léopard des murailles et les insectes. Il ne s'agira en aucun cas d'une rupture de continuité écologique puisqu'il est bien connu dans la littérature (d'après BERTHOUD, *op cit.*) que les hérissons

n'éprouvent aucune difficulté particulière pour se déplacer en période nocturne dans les espaces herbeux découverts. Ceux-ci sont d'ailleurs des sites de chasse prisés par l'espèce car les insectes, lombrics, mollusques et reptiles s'y développent particulièrement.

De plus, si le Hérisson perdra temporairement quelques gîtes de refuge, ils se reconstitueront rapidement et naturellement mais surtout l'espèce gagnera en ressources alimentaires (insectes, lombrics, reptiles) avec l'ouverture du milieu (cf § précédent). Avec la présence de buissons épars, de terriers, bois mort,... le hérisson retrouvera rapidement des gîtes et des matériaux disponibles pour bâtir de nouveau des refuges pour la reproduction. Par conséquent, le Hérisson ne perdra aucune surface de son habitat dans le cadre de ce projet.

La hauteur des coupes est établie au minimum à 10 cm du sol évitant ainsi les risques de destruction d'individus. Notons par ailleurs que les travaux effectués en journée n'auront que peu d'influence sur les individus aux mœurs essentiellement crépusculaires et nocturnes.

Rappelons enfin que toutes les friches gérées dans le cadre des mesures compensatoires auront au final et au maximum deux coupes annuelles, une début mai et une en octobre.

Question sur les surfaces d'habitats détruits pour les espèces

Dans le cadre de la destruction d'habitats d'espèces et d'individus d'espèces, des mesures de suppression, d'atténuation et de réduction doivent être mises en place. Dans le cas fréquent où des impacts dits résiduels demeurent, des mesures de compensations doivent être proposées et mises en œuvre pour restaurer les habitats des espèces protégées affectées. La surface des mesures de compensation correspondent à la même surface que celle détruite initialement dans le cadre d'un projet d'aménagement (exemple 1 hectare détruit = 1 hectare compensé).

Dans notre cas, des habitats d'espèces et d'individus d'espèces protégées seront affectés par des risques de destruction et/ou d'altération dans le périmètre des travaux. Les trois espèces protégées concernées par une potentielle destruction sont le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*), l'Oedipode turquoise (*Oedipoda caerulea*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*).

Des mesures compensatoires ont été proposées pour ces espèces au niveau du talus ferroviaire en tenant compte des exigences d'autres espèces qui pouvaient s'y trouver, en l'occurrence le Hérisson d'Europe.

Les surfaces détruites par l'emprise des travaux pour les trois espèces citées ci-dessus représentent moins de 5 000 m². Les surfaces des mesures de compensation correspondent à 5 300 m² environ. La mise en place de ces mesures compensera les surfaces d'habitats d'espèces détruites par le projet.

Ajoutons que dans un périmètre proche, c'est-à-dire dans un rayon de deux kilomètres en ne tenant compte que des voies de triages et voies désaffectées (petite Ceinture), il existe au moins 20 hectares de surfaces favorables disponibles pour le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*), l'Oedipode turquoise (*Oedipoda caerulea*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*). Au total moins de 5% de la surface totale disponible pour ces espèces dans un rayon proche sera détruite par le projet.

En dernier lieu, le Hérisson d'Europe ne semble pas affecté par le périmètre d'emprise des travaux, les habitats concernés par la destruction ne correspondent pas à ses exigences pour la reproduction.

Les individus pouvant aisément se disperser (cf. première question) notamment le long du faisceau ferroviaire, nous estimons qu'en dehors du talus aménagé, dans un rayon d'un kilomètre, plus de 5 hectares d'habitats sont occupés ou potentiellement occupés par le Hérisson. Il s'agit du jardin Ecobox (1,3 hectares), d'un secteur de voies ferroviaires désaffectées de la petite ceinture avec des friches plus ou moins denses (4,3 hectares) ou encore d'un talus végétalisé au centre du faisceau des voies ferroviaires de l'axe Paris Nord (0,5 hectares).

3 - Observations sur la petite ceinture

Les immeubles et l'ouvrage routier seront réalisés au-dessus de la petite ceinture dans la limite du maintien du gabarit et des fonctionnalités ferroviaires.

Ces constructions et ouvrage couvriront partiellement les accès et les quais de l'ancienne station de la petite ceinture « la Chapelle Saint Denis ». Quant à la zone d'accès aux quais, elle n'est pas concernée, car en dehors du périmètre de l'opération.

N°12 Accord de la Mairie de Paris pour fixer le délai de remise du rapport au 10 février 2013 au lieu du 20 janvier suite à la demande du commissaire enquêteur



Mission Juridique
Affaire suivie par : Odette CENIER

DIRECTION DE L'URBANISME
SOUS-DIRECTION DES RESSOURCES

N/Réf. : Enquête PA et PC Chapelle International

Paris, le : 8 - JAN, 2014

Objet : Enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager PA 075 118 13 V 0001 - 61, rue de la Chapelle et PC 075 118 12 V 1078 - 57, rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement. Délai de remise du rapport du commissaire enquêteur.

Monsieur,

Par courrier en date du 20 décembre 2013, vous sollicitez un délai supplémentaire pour la remise des rapports que vous devez établir suite à la clôture des enquêtes publiques préalables à la délivrance du permis d'aménager PA 075 118 13 V 0001 61, rue de la Chapelle et du permis de construire PC 075 118 12 V 1078 57, rue de la Chapelle à Paris 18ème.

En raison des motifs qui vous conduisent à formuler cette demande notamment la simultanéité des deux enquêtes et les fêtes de fin d'année, je vous informe que le délai supplémentaire pour la remise de votre rapport est accordé conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

Vos rapports et conclusions sur ces deux enquêtes publiques devront donc être remis le lundi 10 février 2014 au plus tard.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur de l'Urbanisme


Claude PRALIAUD

Monsieur Jean-Paul BALOUKA
Commissaire enquêteur
42, rue Henri Barbusse
75005 PARIS

17 boulevard Morland - Bureau 13081 - 75181 Paris Cedex 04
Tél. : 01 42 76 31 98 - Fax : 01 42 76 35 55
Courriel : odette.cenier@paris.fr

paris
info **Le 3975**
Paris.fr

enquête publique préalable à le délivrance d'un permis d'aménager

dossier N°E13000019/75

commissaire enquêteur: Jean Paul Balouka

commissaire suppléant: Michèle Héduit

