

Densification et conséquences

Dans le contexte du dérèglement climatique, cette politique de « bétonisation » Comme le dit l'architecte Albert Lévy, « c'est un autre urbanisme qu'il faut concevoir et de végétalisation* ». C'est bien là l'enjeu majeur des prochaines années pour



@Jean-Claude N'Dlaye

ZOOM SUR PARIS NORD-EST DE NOUVEAUX PROJETS URBAINS SUR LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI

En 2014, le périmètre de Paris Nord-Est a été élargi à 600 ha (au lieu de 200 ha pour la période de 2003 à 2013). Le territoire en forme de triangle comprend les arrondissements des 10^e, 18^e et 19^e de la porte de la Villette à la porte de Clignancourt et s'avance jusqu'aux quartiers des gares du Nord et de l'Est. En intégrant le sud de la Seine-Saint-Denis, les enjeux de ce périmètre à dimension intercommunale consistent à relier, désenclaver et favoriser la reconversion de friches industrielles et ferroviaires en secteurs d'aménagement. Avec l'élargissement du territoire, de nouvelles zones dites « mutables » ont été identifiées pour en faire de véritables morceaux de ville constituant autant de lieux de surpeuplement dans une agglomération déjà très dense.

Il faut rappeler que Paris est la ville la plus dense d'Europe, avec un très faible ratio d'espaces verts par habitant, en particulier dans le Nord-Est. Une situation qui ne s'arrangera pas suite au récent protocole foncier signé entre la Ville de Paris et la SNCF prévoyant, à terme, la réalisation de 8 000 logements sur des emprises du Sud-Est parisien (voir *Liaison* n° 175 de février-mars 2017 sur Bercy-Charenton) et du Nord parisien que possède le Groupe ferroviaire. Sur Paris Nord-Est, c'est près de 4 000 logements en plus qui seront engagés d'ici à la fin de la mandature sur le périmètre élargi dans des secteurs hyperdenses, congestionnés par la circulation automobile et dont la moyenne d'espaces verts par habitant est de 0,9 m², comparé à la moyenne parisienne de 5,8 m².

Pour illustrer le propos, nous nous intéressons au projet « Ordener-Poissonniers » qui est emblématique de ce phénomène de densification déraisonnable. Lancé en septembre 2015 sur le site d'un ancien dépôt SNCF, le projet de 3,7 ha entre les quartiers de la Goutte d'Or et Amiraux-Simplon (18^e) est coincé entre barres d'immeubles et voies ferrées. En liaison avec la Ville de Paris, l'aménagement et le développement immobilier de l'emprise sera confié à un groupe d'opérateurs privés. La concertation est en cours depuis plus d'un an et se déroule dans un climat tendu. Les riverains ne veulent pas des 500 logements supplémentaires qu'on veut leur imposer dans un tissu urbain enclavé et très peuplé. Ils demandent des espaces de respiration et des équipements qui manquent cruellement au quartier. La mobilisation citoyenne engagée depuis l'automne 2015 a permis de préserver le patrimoine industriel et d'obtenir la réalisation d'un espace vert de 1 ha contre 4 000 m² prévu par la Ville au lancement de l'opération. C'est une avancée notable mais *quid* des 500 logements ?

Olivier ANSART
ASA PNE
asa-pne.over-blog.com

N'DLAYE
@jean-claude N'Dlaye

* Article *Libération* « Pour un nouveau grand parc urbain dans le nord de Paris »
Albert Lévy - 13.02.2017

des chantiers du Grand Paris

du moindre espace dans Paris intra muros n'est plus acceptable aujourd'hui. voir à l'échelle de la nouvelle métropole par une politique de dédensification répondre au défi de la transition écologique !

ZOOM SUR CHAMPIGNY-SUR-MARNE LE NOUVEAU PLU PORTE ATTEINTE À LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DU PARC DU PLATEAU

Dans le projet de révision de PLU, la suppression de la règle d'urbanisme « Hauteur = Longueur en fond de parcelle » est remplacée par un retrait de cinq mètres entre la construction et les limites de propriété. Cette modification menace indirectement les espaces verts de la commune.

Avenue de Coeuilly, aux abords du parc départemental du Plateau, secteur Sentier des Hautes Courantes, le nouveau PLU va permettre l'élévation d'un immeuble collectif pouvant atteindre 23 mètres de hauteur, en limite directe du parc avec un retrait de seulement cinq mètres. L'ancien PLU imposait un retrait de fond de parcelle égal à la hauteur de la construction.

Privation de soleil pour la végétation, racines d'arbres trentenaires détériorées, vision de la continuité détruite, corridor écologique interrompu, sont hélas quelques illustrations des conséquences probables sur le parc d'une telle règle d'urbanisme.

L'association Les Défenseurs des maisons et du parc départemental du plateau secteur sentier des Hautes Courantes a activement participé à l'enquête publique du projet de révision du PLU, mais tant le commissaire

enquêteur que les élus de la municipalité n'ont pas tenu compte des contre-propositions suggérées pour la protection du parc départemental du plateau et de son ouverture au territoire.

Une demande de permis de construire d'un immeuble collectif a été déposée en mairie. Ce projet de construction regrouperait trois parcelles occupées actuellement par deux pavillons entourés d'arbres. Ces parcelles se trouvent en limite directe du parc départemental du plateau qui, à cet endroit précis, accueille un bois dans la ville. Ce projet immobilier, bien que sur des terrains privés, viendrait couper en deux la trame verte qui relie le haut du plateau à la Marne. La coulée verte serait limitée dans sa largeur, le corridor vert ne serait guère plus qu'un sentier bétonné.

La préservation du corridor écologique reliant le parc départemental du plateau aux bords de Marne est d'intérêt métropolitain tout autant que communal.

Béatrice CARTAYRADE
Les Défenseurs des maisons et du parc départemental du plateau
secteur sentier des Hautes Courantes

