

## ZAC Gare des Mines – Fillettes :

### Contribution d'ASA PNE à l'avis de participation du public par voie électronique

(Du 16 septembre au 18 octobre 2019)

Paris, le 12 octobre 2019

#### Observations et propositions par rapport au projet

##### Le parti d'aménagement urbain :

L'intégration de l'Arena 2 au projet d'aménagement a sensiblement modifié le projet d'origine. Il s'agit là d'un apport majeur qui permet au projet d'avoir une connotation sportive dans la perspective des JO 2024 avec non seulement la préservation et la modernisation des terrains de football (à l'exception de la piste d'athlétisme) mais aussi l'ajout de deux gymnases destinés au grand public dont l'un sera dans l'enceinte de la salle omnisports Arena 2. C'est pour nous l'aspect positif du projet qui fera de ce secteur un lieu de destination dont ce quartier a grandement besoin, confronté qu'il est aujourd'hui à une situation très préoccupante en matière d'occupation de l'espace public par la concentration de personnes en grande difficulté (migrants, usagers de drogue...) dans un périmètre compris entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers. Une situation dramatique et indigne que vivent les riverains et usagers de ces portes, renforçant le sentiment d'abandon et de relégation du secteur.

Nos observations sont plus critiques concernant le volet urbain et paysager du projet.

Déjà, nous tenons à préciser que c'est sur la proposition d'ASA PNE avec le concours de l'architecte Ricardo SUANES que le maintien et l'élargissement du parvis de l'Arena 2 au-delà des JO ont été obtenus et actés à l'issue de la réunion du 14 février 2019. Nous avons même imaginé que le parvis soit nommé "l'Agora des jeux" et que soit préservée la rangée d'arbres existante le long du boulevard Ney, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel et que nous demandons instamment de maintenir. Nous y reviendrons dans la séquence consacrée à la place de la Nature.

Si nous adhérons à la programmation d'un équipement culturel, dont il faudra discuter le contenu, et le maintien de l'Espace Paris Jeunes, nous sommes très réservés sur le parti d'aménagement de la ZAC.

Même si le projet, compte tenu de ce qui précède, entraîne une moindre densité de surfaces bâties (150 000 m<sup>2</sup> au lieu de 210 000 m<sup>2</sup>), celles-ci restent très importantes au regard d'un environnement particulièrement contraint, soumis à de très mauvaises conditions environnementales mises en évidence par l'Autorité du même nom (Avis délibéré du 15 mai 2019). Ainsi, nous sommes opposés aux immeubles hauts de 50 m et à l'organisation du front bâti sur le boulevard Ney. Celui-ci est trop rude et trop compact. Nous relevons aussi la contradiction qu'il y a entre, d'une part, ce front bâti qui "protège" Paris de ses voisins et, d'autre part, la volonté de prévoir un aménagement anticipant une continuité urbaine et paysagère avec nos mêmes voisins de Plaine Commune quand ceux-ci auront décidé de créer leur propre ZAC. Certes des surfaces bâties peuvent être envisagées à cet endroit pour permettre l'attractivité économique et sociale du quartier mais dans des proportions moins importantes avec des hauteurs d'immeubles ne dépassant pas le gabarit des 37m. Ces observations sont également valables pour l'aménagement au-delà du périphérique où là aussi nous observons un front bâti beaucoup trop dense marquant délibérément une frontière physique renforcée entre Paris et Aubervilliers.

Puis, nous nous interrogeons sur la pertinence de la création d'un immeuble-pont très massif place Skanderberg, au-dessus du boulevard périphérique, dont on nous dit qu'il s'agira d'un "nouveau lieu de destination" sans savoir s'il répond à des besoins clairement identifiés, très exposé aux pollutions de toutes natures.

Enfin, nous sommes favorables au désenclavement des secteurs Valentin-Abeille et Charles-Hermite par la création de cheminements spécifiques permettant à ces secteurs d'être mieux reliés à la ville. Cependant, une réflexion doit être engagée sur le devenir et la reconversion de la résidence Valentin Abeille dont les habitants sont en première ligne par rapport aux nuisances engendrées par la proximité des infrastructures du périphérique et de l'échangeur.

## ZAC Gare des Mines – Fillettes :

### Contribution d'ASA PNE à l'avis de participation du public par voie électronique

(Du 16 septembre au 18 octobre 2019)

Paris, le 12 octobre 2019

#### Les espaces verts et la place de la Nature dans le projet :

Le projet prévoit le réaménagement du square de la cité Charles Hermite et la création de nouveaux espaces publics dont une nouvelle place en cœur de quartier et un mail ludique entre la porte de la Chapelle et le square Charles-Hermite. Il est indiqué dans le projet que le nombre de m<sup>2</sup> d'espaces verts publics va augmenter de l'ordre de 8 000 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle (passe de 19 169 m<sup>2</sup> à 27 359 m<sup>2</sup>), ce qui permettrait d'atteindre le chiffre 7,5 m<sup>2</sup> par habitant, ce qui est mieux pour Paris, ville la plus dense d'Europe (les derniers chiffres font apparaître une moyenne 2,65 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant - c'est beaucoup moins pour le 18<sup>e</sup> - hors bois de Boulogne et Vincennes), mais encore en-dessous des normes de l'OMS et du SDRIF de 10m<sup>2</sup> par habitant. Or un rapide calcul fait apparaître que cet accroissement d'espaces verts par rapport à l'état existant ne modifie pas le ratio par habitant puisqu'aujourd'hui sur la base de 2 500 habitants et 19 169 m<sup>2</sup> d'espaces verts, ce ratio atteint déjà 7,7 m<sup>2</sup> par habitant.

A terme, la nouvelle ZAC avec l'apport de 1 200 nouveaux habitants soit au total 3 700 habitants pour 27 359 m<sup>2</sup> d'espaces verts, le ratio sera même en légère baisse pour atteindre 7,4 m<sup>2</sup> par habitant ! Nous précisons que la surface de 27 359 m<sup>2</sup> comparée aux 150 000 m<sup>2</sup> à aménager donne un ratio de 18%, bien en-deçà de la règle des 30% à l'instar, par exemple, de ce qui est appliqué sur le projet Ordener-Poissonniers.

En conclusion et contrairement à ce que disent les textes du projet, l'offre d'espaces verts de la ZAC ne présente aucune évolution positive. Dans ces conditions, nous demandons que les surfaces d'espaces verts atteignent au minimum 37 000 m<sup>2</sup> pour respecter la règle des 10 m<sup>2</sup> par habitant et montrer ainsi qu'il y a une réelle volonté d'exemplarité en matière de développement des espaces verts. L'argument qui consiste à dire que le "grand parc" de Chapelle Charbon situé de l'autre côté du boulevard Ney derrière le bâtiment GEODIS contribue aussi à l'offre d'espaces verts dans ce secteur du nord-est parisien n'est pas recevable car pour le moment l'objectif d'atteindre les 6,5 hectares demeure très hypothétique en raison de contraintes fortes liées au chantier du CDG Express et de la libération des terrains de CAP 18.

Dans le cadre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions et comme l'indique le nouvel article R 151-43 du code de l'urbanisme de la loi ALUR, nous demandons que nous soit communiqué le "coefficient de biotope" de la ZAC, plus communément appelé coefficient de pleine terre. Ce dernier désigne la part d'une surface aménagée qui sera consacrée à la Nature dans la surface totale d'une parcelle à aménager.

Un autre sujet de préoccupation est l'abattage de 35% à 40% des 470 arbres présents sur le périmètre de la ZAC, soit environ 200 arbres ! Il est précisé dans le dossier que chaque arbre abattu sera remplacé mais à quel prix et dans quelles conditions ? Cet abattage contribue une fois de plus à "artificialiser" les sols en insérant des arbres en pot qui peinent à se développer entre béton et bitume, avec un effet indéniable sur la biodiversité. Nous demandons un moratoire sur l'abattage de ces arbres avec une analyse fine de chacune des espèces. D'ores et déjà comme nous l'avons indiqué au début de cette contribution, nous demandons la préservation de la rangée d'arbres le long du boulevard Ney.

#### En résumé :

- Atteindre l'objectif de 37 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics
- Communiquer le coefficient de biotope
- Moratoire et concertation sur l'abattage des arbres

## ZAC Gare des Mines – Fillettes :

### Contribution d'ASA PNE à l'avis de participation du public par voie électronique

(Du 16 septembre au 18 octobre 2019)

Paris, le 12 octobre 2019

#### Le processus de concertation :

Le dossier mentionne que la concertation s'est déroulée entre mai 2018 et février 2019. Il serait plus juste d'indiquer qu'elle s'est "étendue" entre le 25 juin 2018 (date de la 1<sup>ère</sup> réunion publique) et le 14 février 2019 (2<sup>ème</sup> réunion publique). Entre-temps, il n'y a eu qu'un seul atelier (28 novembre 2018) consacré au projet d'aménagement urbain, ce qui est très peu pour comprendre les enjeux d'un projet aussi stratégique dans la requalification de ce secteur de Paris Nord-Est.

C'est pourquoi, nous avons demandé et obtenu le lancement d'un comité de suivi du projet qui s'est tenu le 29 janvier 2019 pour obtenir des éclaircissements, proposer des amendements, notamment la question de la sanctuarisation du parvis de l'Arena 2 et préparer la réunion publique du 14 février 2019. D'autres séquences de la concertation devront avoir lieu dans les prochains mois pour amender le projet qui nous est soumis.

#### Les enjeux environnementaux du projet :

Le périmètre de la ZAC est situé dans l'une des zones de Paris où la concentration en particules fines (les plus dangereuses) est la plus élevée. L'Autorité environnementale (Ae) dans son rapport de mai 2019 alerte sur le risque sanitaire, notamment en matière d'exposition de nouvelles populations aux émissions polluantes. La Mairie de Paris dans sa communication du projet et dans sa réponse au rapport de l'Ae propose un certain nombre de dispositifs qui devraient "réduire les risques sanitaires et les nuisances" comme l'implantation d'un mur anti bruit, la localisation des logements dans les zones les moins exposées, des systèmes de ventilation et de prise d'air éloignés des sources de pollutions... La Mairie mise également sur des actions fortes "pour transformer le boulevard périphérique" et ainsi améliorer la qualité de l'air et les niveaux sonores. Mais il est à craindre que celles-ci n'interviendront pas avant plusieurs années ! De notre côté, nous pensons que dans le contexte actuel, il n'est pas raisonnable d'exposer 1200 à 1300 habitants supplémentaires aux risques sanitaires engendrés par une concentration atmosphérique de benzène, d'où notre demande de diminuer de l'ordre de 20 à 30% la densité de population sur le site et de prévoir à la place 8 000 à 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces de nature en plus.

En matière d'enjeux bioclimatiques, il est indiqué dans le dossier de ZAC qu'il est nécessaire de "renforcer le couvert végétal" pour prévenir les îlots de chaleur. Nous avons vu que les réponses apportées ne sont pas à la hauteur des enjeux car le delta supplémentaire d'espaces verts ne fait que suivre l'évolution de la population qui sera présente sur le site. Par ailleurs, nous savons que la végétalisation des toitures n'a aucun impact environnemental au-delà d'une hauteur de 10 mètres. Donc végétaliser des toits d'immeubles de 37 ou 50 mètres ne sert à rien et coûte très cher !

Ce sont les spécialistes de la santé environnementale qui le disent !

Dans son mémoire en réponse au rapport de l'Ae, la Mairie a une réponse assez lacunaire à propos de la lutte contre les îlots de chaleur en indiquant que "les objectifs quantifiés seront définis ultérieurement car ils nécessitent des études complémentaires". Ce qui signifie en creux que les solutions sont loin d'être opérationnelles !

Pour répondre à la situation complexe de la ZAC Gare des Mines – Fillettes située près des grandes infrastructures routières (bd périphérique, échangeur, bd Ney), exposée aux pollutions de l'air et du bruit, nous demandons que le volet urbain et paysager du projet soit retravaillé dans le sens d'un meilleur équilibre entre espaces bâtis et espaces verts/espaces publics. Que les riverains et acteurs locaux de monde économique, social et associatif soient étroitement associés à ce travail afin que le projet corresponde véritablement aux nombreux défis du dérèglement climatique.