

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une observation sur le registre électronique du projet Projet « BELLIARD CENTRE BUS » - Paris 18ème.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous y portez.

Numéro de l'observation : 25

Texte de l'observation :

Contribution d'ASA PNE :

Si sur le principe nous ne sommes pas opposés à un aménagement urbain et paysager du site Belliard, nous sommes très réservés sur la densité du projet. Conçu avant la crise sanitaire et "concerté" tardivement au second semestre 2019, ce projet nous semble très éloigné de l'enjeu environnemental post-covid avec une couverture végétale trop restreinte à un moment où nous entamons les discussions sur la révision du Plan Local d'Urbanisme pour le rendre "bioclimatique". Ce sont 2 000 m² d'espaces verts qui pourraient tendre vers 2 400 m², ce qui représente seulement 13% d'un projet immobilier de 18 000 m² ! Pour mémoire, nous rappelons que le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) indique un pourcentage de 30% d'espaces verts pour toute emprise construite. Le programme de logements constitué de 160 lots d'appartements familiaux, d'une maison relais et d'une résidence en coliving de 270 lits est démesuré par rapport à l'emprise et au contexte urbain déjà très dense, dénoncé par la quasi-totalité des contributeurs à la PPVE (23 sur 24 à l'heure où nous déposons cette contribution). La plupart des observations mettent en évidence la trop forte densité du projet avec des hauteurs d'immeubles à R+9 et un volume dédié aux bureaux trop élevé (4 600 m³).

Nous rejoignons aussi certaines contributions qui pointent le risque d'adosser le projet urbain au centre bus. A ce sujet, il est important de rappeler l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) qui, dans son délibéré du 9 avril 2020, fait part d'alertes et de recommandations ciblées sur l'exposition des habitants de l'îlot aux risques industriels & incendie, aux nuisances sonores & vibratoires, aux pollutions de l'air & des sols. Enfin, l'Autorité demande au maître d'ouvrage d'étayer "le choix de réaliser des logements au-dessus d'un site industriel". Ainsi, au regard de la concentration d'installations pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le site et aux alentours, la question de la sécurité des futurs habitants et usagers s'avère majeure. Sur ce point qui touche la question de la santé des riverains et des futurs usagers du site, il est important d'obtenir des réponses étayées de la part de la maîtrise d'ouvrage (RATP/LinkCity) et de la Mairie du 18e. Depuis la présentation du projet, des modifications ont été obtenues à la marge sur des questions ayant plutôt trait aux usages qu'aux choix programmatiques. Il faut aller plus loin en dédensifiant le projet avec une réduction de 20 à 30% des surfaces bâties, notamment celles dédiées aux bureaux, au profit d'espaces verts plus généreux et ouverts sur le quartier.

En l'état et sans modification substantielle du projet, nous ne sommes pas favorables à la délivrance du permis de construire.

Enfin, il faut savoir que le projet d'urbanisation de ce site industriel ne représente qu'une partie de l'emprise plus vaste de 9 hectares du centre RATP Belliard-Championnet qui sera amené à muter dans les prochaines années. Il est regrettable que des réflexions et des études d'impact plus globales n'aient pas été entreprises plus tôt afin d'avoir une vision plus large de la mutation urbaine qui va s'opérer en y associant notamment les acteurs locaux de la concertation.

A propos de concertation, nous déplorons que cette PPVE n'ait pas fait l'objet d'une réunion publique de présentation du projet comme le veut l'usage (ex : PPVE sur l'Arena 2 de la porte de la Chapelle). Nous demandons qu'une réunion de bilan et de restitution de cette procédure de consultation soit organisée au plus tard en septembre 2021.

O.Ansart, pour ASA PNE (Association pour le Suivi de l'Aménagement Paris Nord-Est).
<https://asa-pne.over-blog.com/>

Votre observation est accompagnée de 0 document.