

DU2009-115

Objet : ZAC Paris Rive Gauche; 13^{ème} arrondissement

- **Modification de la ZAC : objectifs poursuivis**
- **Engagement de la procédure de révision simplifiée du PLU sur le site Masséna-Bruneseau**
- **Modalités uniques de concertation relative à la modification de la ZAC et à la révision simplifiée du PLU**

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

La ZAC Paris Rive Gauche a été créée en 1991 pour valoriser de vastes emprises industrielles qui tombaient petit à petit en déshérence. Cette opération d'aménagement est très importante pour Paris et ses communes riveraines, son objectif principal étant de créer à l'Est un contrepoids aux nombreuses activités tertiaires principalement situées à l'ouest de l'agglomération. Le parti d'aménagement initial, structuré autour de la couverture des voies ferrées qui permet d'assurer une continuité entre les quartiers plus anciens et la Seine, a été conservé mais de nombreuses adaptations ont été apportées au fur et à mesure de l'avancement des travaux et du contexte général. Le conseil de Paris a ainsi déjà approuvé de nombreuses évolutions, celles-ci allant toujours dans le sens de créer un pôle attractif d'emplois et de développer, au sein de quartiers mixtes bien desservis et comportant des logements de toutes natures, des commerces, des activités multiples et des équipements publics. La ZAC Paris Rive Gauche est aujourd'hui réalisée pour plus de la moitié et son avancement se poursuit sur des secteurs dont le programme initialement voté demande naturellement à être aujourd'hui reconsidéré non seulement au regard du potentiel que recèle cette opération majeure pour la Ville de Paris mais aussi à partir d'une vision élargie qui nous conduit à conforter sa place dans la métropole, au cœur d'une agglomération en mouvement.

En effet la conception de l'aménagement évolue à mesure que les projets se précisent, que ce soit autour de la gare d'Austerlitz, du secteur Tolbiac-Chevaleret Jeanne d'Arc ou du boulevard du général Jean Simon.

Comme annoncé dans la délibération de juillet 2008 sur l'évolution du paysage parisien sur sa couronne, le site Masséna-Bruneseau se prête à des projets ambitieux qui nécessitent une révision localisée du plafond des hauteurs. Ce site pourrait accueillir des bâtiments restant en deçà du seuil ITGH (immeuble de très grande hauteur) soit environ 200 m pour les programmes économiques, et en deçà du seuil des IGH (immeuble de grande hauteur) soit environ 50 m pour les logements.

Je vous propose aujourd'hui pour avancer vers une nouvelle évolution de l'aménagement de cette opération de lancer formellement une concertation sur les objectifs poursuivis, en vue d'une modification de la ZAC et d'une éventuelle révision simplifiée du PLU pour permettre leur mise en œuvre.

En effet le code de l'urbanisme impose aujourd'hui pour modifier une ZAC la même procédure que pour sa création. Il convient donc de faire approuver les objectifs poursuivis par la municipalité ainsi que les modalités de la concertation préalable que celle-ci s'engage à respecter conformément à l'article L300-2.

L'approbation des objectifs poursuivis par la modification de la ZAC qui seront soumis à la concertation constitue l'objet de la 1^{ère} délibération.

Par ailleurs, bien que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ne soit pas substantiellement modifié par une éventuelle évolution des formes urbaines dans le secteur Masséna-Bruneseau, il paraît préférable d'engager sur ce sujet la procédure de révision simplifiée du PLU, plutôt qu'une simple modification. Cette procédure, qui ne vise que le secteur Masséna-Bruneseau, a pour objet de permettre la réalisation du programme modifié de la ZAC.

L'engagement de la révision simplifiée constitue l'objet de la 2^{ème} délibération.

Pour chacune de ces 2 procédures, modification de la ZAC et révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau, il convient d'en fixer les objectifs et de définir les modalités de concertation.

Considérant que la concertation de la modification de la ZAC peut également valoir concertation préalable à la révision simplifiée, il vous est proposé d'avoir des modalités de concertation communes aux 2 procédures. Au delà de ces procédures réglementaires, des mesures innovantes pour une concertation élargie seront également mises en oeuvre.

Au terme de ce processus, le Conseil de Paris aura à délibérer à nouveau, cette fois-ci sur le bilan de la concertation, la modification du programme de la ZAC portant sur l'ensemble du périmètre, et la révision simplifiée du PLU sur le seul périmètre Masséna-Bruneseau.

Après une brève présentation de l'historique de la ZAC Paris Rive Gauche, de son état d'avancement, je présenterai les réflexions engagées sur le secteur Masséna-Bruneseau et j'explicitai les enjeux et les objectifs liés aux nouvelles orientations urbaines proposées. J'évoquerai les aspects juridiques du processus et je proposerai les modalités de la concertation accompagnant cette démarche.

I - Situation actuelle

a) Bref rappel historique

La ZAC Paris Rive Gauche, se développant sur un site de 130 Ha, est l'une des plus grandes opérations publiques d'aménagement en cours à Paris. Créée en 1991, cette ZAC a fait l'objet d'ajustements marqués par différentes étapes de procédures.

Le plan d'aménagement de zone de la ZAC a été approuvé en juillet 1991, et une déclaration d'utilité publique a été prise en novembre 1991. La mise en œuvre de la ZAC a été concédée à la SEMAPA.

Cette opération mixte avait pour objectifs le rééquilibrage des grands équipements et de l'emploi vers l'Est de Paris et de la Région, ainsi que l'ouverture du 13^{ème} arrondissement sur la Seine.

La Ville a engagé en 1996 une première procédure de modification du PAZ et une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Les adaptations portaient sur une modification de la trame viaire aux abords de la gare d'Austerlitz, un accroissement du programme universitaire, une modification du programme permettant d'accueillir le complexe cinématographique MK2 et une modification du règlement d'urbanisme rendant possible l'application du concept d'îlot ouvert défini par Christian de Portzamparc.

Pour répondre à une réserve de la commission d'enquête et à la mobilisation des associations, la Ville a instauré en 1997 un Comité Permanent de Concertation.

En février 2003, la ZAC Paris Rive Gauche a fait l'objet d'une deuxième procédure de modification. Les études et réflexions engagées avec les différents acteurs publics et privés, avec les associations en particulier au sein du Comité Permanent de Concertation, ont fait ressortir la nécessité de mieux intégrer la ZAC dans son environnement.

Plusieurs objectifs étaient dégagés :

- Développer la mixité urbaine et sociale (notamment avec une part de logements sociaux portée à 50% au minimum du programme global de logements)
- Intégrer à l'opération une logique de développement durable.
- Faire de Paris Rive Gauche un pôle universitaire d'excellence.
- Conférer à Paris Rive Gauche un rôle majeur pour l'emploi dans le 13^{ème} arrondissement et pour Paris.
- Conserver et reconvertir les éléments les plus importants du patrimoine et affirmer un projet culturel diversifié.
- Faire du secteur Austerlitz Gare un lieu de vie.
- Créer un environnement exemplaire.
- Favoriser une couture harmonieuse entre l'ancien 13^{ème} et les nouveaux quartiers.
- Mettre en œuvre une politique de déplacements volontariste au profit des transports en commun.
- Renforcer les liens avec Ivry.

A partir de ces orientations le programme de la ZAC a subi un rééquilibrage en faveur des logements, du commerce et du programme universitaire. La proportion des espaces verts a également été augmentée.

En 2006, dans le cadre de l'élaboration du PLU, le schéma des orientations d'aménagement, l'atlas et le règlement du PLU ont repris la traduction formelle et réglementaire de l'ensemble de ces propositions.

b) Etat d'avancement de la ZAC

Aujourd'hui, la ZAC Paris Rive Gauche est à peu près à mi-parcours de sa réalisation. Sur les 2 255 000 m² de SHON (surface hors œuvre nette) figurant dans le dossier de réalisation, 1 112 700 m² sont livrés ou en chantier.

A cet ancien site ferroviaire, industriel et portuaire, s'est substitué un ensemble urbain marqué par une grande diversité de fonctions. La mixité et l'animation des nouveaux quartiers ont pu se développer de façon très concrète à partir de la diversité de programmes réalisés. Ont été livrés : environ 2 000 logements, 450 000 m² de bureaux, 66 500 m² de commerces, hôtel et activités, de nombreux équipements de proximité (2 écoles, 1 collège, 2 crèches, 1 halte garderie, 1 gymnase, 1 piscine, 1 centre PMI) mais aussi des grands équipements de rayonnement national (Bibliothèque Nationale François Mitterrand, bâtiments universitaires de l'université Paris Diderot), ou parisien (complexe cinématographique MK2), sans oublier les espaces verts et la reconquête des berges de la Seine.

Deux des 8 secteurs définis sur l'ensemble de la ZAC sont aujourd'hui achevés, il s'agit des secteurs Austerlitz Nord et Tolbiac Nord. Le secteur Masséna Nord, qui a accueilli les principaux programmes universitaires, est en voie d'achèvement.

Le secteur Masséna Chevaleret est engagé. De nouveaux programmes de logements et d'équipements vont continuer à s'implanter au fil de la réalisation par la SNCF de la couverture des voies ferrées. Le chantier de l'INALCO (Institut National des Langues et Civilisations Orientales) est en cours.

Au sud de l'avenue de France et de l'avenue Pierre Mendès-France, les secteurs Tolbiac Chevaleret et Austerlitz sud s'apprêtent à entrer en phase opérationnelle. Les programmes de logements, de bureaux et d'équipements vont s'implanter au fil de la réalisation de la dalle SNCF. La halle Freyssinet fait l'objet de nouvelles réflexions programmatiques dans l'hypothèse où elle serait libérée de l'hypothèque du TGI.

Sur les secteurs Tolbiac Chevaleret et Masséna Chevaleret, les nouvelles contraintes techniques annoncées par la SNCF et le gel par l'Etat des terrains liés à l'implantation du TGI, conduisent à des retards de livraison des dalles de couverture des voies ferrées, et par conséquent des programmes envisagés.

Sur le secteur Austerlitz Gare les études urbaines précisant le parti d'aménagement défini par l'équipe AREP/ Agence Jean Nouvel sont en cours dans la perspective d'une entrée en phase opérationnelle à l'horizon 2012.

c) Réflexions engagées sur le secteur Masséna-Bruneseau

Le secteur Masséna/Bruneseau situé en bord de Seine, à l'intersection du faisceau ferroviaire Paris Austerlitz et du périphérique, et à l'interface avec la commune d'Ivry a longtemps été considéré comme un territoire de frange, ingrat et difficile à urbaniser, en comparaison des autres secteurs de Paris Rive Gauche.

Aujourd'hui, ce secteur réunit un ensemble de conditions favorables à son entrée en phase opérationnelle :

- Il jouxte le secteur Masséna dont l'urbanisation est maintenant en voie d'achèvement sur la partie Nord et bien engagée sur la partie Sud.

- Une grande partie des terrains y sont libres ou libérables, notamment sur la partie du site proche de la Seine dite Rives de Seine Ouest où le déplacement des cimenteries Calcia et celui du centre de régulation de la circulation du périphérique (centre Berlier) sont programmés à court terme.

- Ce secteur s'apprête à connaître une amélioration très sensible de sa desserte par les transports en commun à travers la mise en service de 2 nouveaux équipements:

- Le tramway T3 sur le Boulevard du Général Jean Simon à l'horizon 2012.
- Un TCSP (transport en commun en site propre) « Val-de-Seine », qui rejoindra depuis Ivry le RER C et la ligne 14 à la station « bibliothèque François Mitterrand » à l'horizon 2014.

- L'arrivée de ces nouveaux transports en commun sera accompagnée d'une requalification des espaces publics concernés (boulevard du Général Jean Simon, quai Marcel Boyer et quai d'Ivry...).

Des études urbaines engagées par la SEMAPA en 2001 et confiées à l'issue d'une consultation aux Ateliers Lion ont conduit à la définition d'un parti général d'aménagement puis de propositions qui ont été discutées dans le cadre du comité permanent de la concertation avec la mairie du 13^{ème} arrondissement, la Ville d'Ivry, les associations, comités de quartier et les services.

Avec Ivry, la dynamique d'étude et de projet partagé s'est intensifiée à travers la mission confiée en septembre 2008 à l'APUR pour la définition d'une cohérence en matière de trame viaire et de visée programmatique avec le site mitoyen d'Ivry Port. Par ailleurs, les 2 villes et le département du Val de Marne se sont associés pour demander au STIF l'étude du prolongement de la ligne 10 jusqu'au secteur Avenir Gambetta sur la commune d'Ivry.

II - Enjeux et objectifs liés aux nouvelles orientations urbaines

a) Les réflexions sur les hauteurs ont d'ores et déjà dégagé des perspectives sur le secteur de Masséna-Bruneseau

Sur le site de Masséna-Bruneseau, la question des nouvelles formes urbaines incluant des immeubles de grande hauteur fait l'objet de débats et de réflexions depuis plusieurs années :

-En 2002, à l'issue d'une démarche d'étude de définition conduite par la SEMAPA, les Ateliers Lion proposaient déjà : *« au sein d'un échangeur requalifié, des immeubles d'une hauteur conséquente et marquante dans le paysage instaurant une continuité bâtie entre Paris et Ivry tout en prévoyant une perméabilité entre les 2 communes à travers cette nouvelle typologie. »*

- En 2006 des ateliers mis en place par le groupe de travail sur les hauteurs ont mené une réflexion sur 3 sites parisiens, dont le site Masséna- Bruneseau, pour examiner la pertinence d'un dépassement du plafond de hauteur. La synthèse et le bilan de ces ateliers ont permis de dégager les axes suivants :

- Les immeubles de 50 mètres conviennent bien au logement et au logement social notamment, car ils ne sont pas soumis aux contraintes des immeubles de grande hauteur (IGH), tout en permettant d'augmenter la constructibilité en logements (+30 % environ).

- les variations de hauteurs, avec ponctuellement des immeubles plus hauts, peuvent faciliter une dynamique urbaine à l'articulation de Paris et ses voisins à l'échelle de l'agglomération. Les immeubles de grande hauteur sont proposés sur un site très spécifique, marqué par la forte présence d'infrastructures ; ils ont un rapport direct au sol, expriment un lien particulier avec un grand élément de paysage et renvoient pour les plus hauts, à l'échelle de l'agglomération ce qui justifie pleinement une conception innovante, avec une grande ambition environnementale.

Les résultats des ateliers organisés par la Ville (workshop) concernant Paris Rive Gauche, propositions d'Anne Demians, Jacques Ferrier, Eric Lapiere et Sauerbruch & Hutton, ont fait l'objet d'une restitution au groupe de travail sur les hauteurs de la concertation permanente présidé par le représentant de l'adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture, le 11 décembre 2007.

Au vu des résultats de ces réflexions, de nouvelles hypothèses programmatiques sont mises à l'étude. En hypothèse haute, le programme pourrait ainsi connaître une augmentation de l'ordre de 200 000m² HON, profitant essentiellement au logement, sous réserve d'une modification du plafond des hauteurs du PLU dans le secteur Masséna-Bruneseau.

Les ateliers Lion missionnés à l'été 2008 par la SEMAPA pour la définition du plan directeur d'urbanisme de Masséna-Bruneseau ont été sollicités pour examiner la pertinence de ces hypothèses programmatiques.

b) Ces réflexions doivent être poursuivies en vue d'établir un programme d'aménagement

Sur ce site de la couronne parisienne à la fois remarquable au plan du paysage et stratégique au plan du développement urbain, les évolutions de programme qui s'annoncent, pour ambitieuses qu'elles soient, ne s'inscrivent pas moins dans la continuité des objectifs généraux de la ZAC approuvée en 2003. En effet, ces derniers (tels qu'énoncés en I-a) sont tous préservés. Les orientations urbaines proposées se fondent sur les 2 nouveaux objectifs suivants :

1) favoriser sur le site Masséna-Bruneseau la création d'un paysage urbain répondant aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton, tout en affirmant les continuités avec les quartiers voisins constitués ou en devenir :

Le site de Masséna-Bruneseau est caractérisé par la présence de grands espaces ouverts : la Seine, le boulevard périphérique, le faisceau ferroviaire, le boulevard du Général Jean Simon. Plus qu'aucun autre, il se donne à lire à l'échelle du grand paysage. L'implantation d'immeubles de grande hauteur permettrait de lui conférer

une silhouette marquante, à la mesure des grandes infrastructures existantes, silhouette appelée à trouver à terme son répondant de l'autre côté de la Seine sur le site Bercy Charenton.

Les bretelles du périphérique pourraient être déplacées à proximité immédiate de l'ouvrage et raccourcies de façon à limiter leur impact et à libérer du sol pour l'urbanisation nouvelle.

La nouvelle trame viaire s'inscrirait dans des continuités bâties génératrices de rues et places, espaces publics renvoyant à une ambiance urbaine de quartier.

Un soin tout particulier serait apporté à la cohérence de cette trame viaire, des formes urbaines et des programmes, de façon à favoriser les coutures avec l'environnement urbain constitué, couture avec le secteur Masséna, couture avec la partie Sud Est du site (le quartier Bédier Boutroux), et les quartiers voisins d'Ivry.

2) Répondre aux besoins de logements et d'emplois à l'échelle de Paris et de la Métropole, en contribuant au rayonnement de celle-ci et en participant à l'intensification urbaine préconisée par le projet de SDRIF adopté.

Territoire d'interface avec la ville d'Ivry et le secteur d' Ivry Port qui s'apprête à connaître une seconde mue urbaine, tête de pont du territoire Seine Amont, situé dans une proximité immédiate du site Bercy Charenton, le secteur Masséna-Bruneseau est ainsi à l'articulation d'un ensemble de territoires promis à un développement de premier plan. L'urbanisation de cette « porte de Seine » pourrait ainsi contribuer au développement d'un pôle urbain majeur à l'Est de la métropole et par là à son rayonnement.

Le développement d'immeubles d'habitation en deçà du seuil de la classification IGH, soit au maximum 50 m, sur Masséna-Bruneseau pourrait permettre un accroissement substantiel du programme de logements, environ 1500 logements selon les premières estimations soit une augmentation de près de 30% par rapport au programme initial. Cet effort s'inscrit dans l'engagement de la municipalité en faveur du logement et en particulier du logement social. Il contribue également aux objectifs définis par la Région dans le cadre de la révision du SDRIF à savoir atteindre la production de 60 000 logements annuels.

Le développement d'immeubles de grande hauteur permettrait aussi de majorer les surfaces dédiées aux activités (activités tertiaires, hôtelières, commerciales et activités de type PME PMI).

Cette programmation s'accompagnerait de la réalisation de nouveaux équipements publics.

III Les procédures à engager

a) La procédure de modification de la ZAC

Cette procédure est rendue nécessaire par les nouvelles orientations urbaines projetées sur Masséna-Bruneseau qui entraînent une augmentation du programme de la ZAC en matière de logements et d'emplois, et par effet induit des équipements.

L'article R 311-12 du code de l'urbanisme dispose que la modification d'une ZAC est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la ZAC. Il convient donc de compléter les objectifs initiaux de la ZAC et de définir les modalités de concertation en application de l'article L 300-2.

Les modifications apportées à la ZAC par la mise en œuvre de ces nouveaux objectifs induiront une actualisation des études d'impact établies antérieurement sur la ZAC .

Le périmètre concerné par la procédure de modification de la ZAC est celui de la ZAC Paris Rive Gauche dans son ensemble.

b)- la procédure de révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau :

Les changements envisagés dans le PLU ne modifient pas substantiellement le PADD. Toutefois, on peut considérer qu'elles peuvent modifier le paysage. Dès lors, plutôt qu'une procédure de modification, c'est celle de la révision simplifiée qui se justifie ici car elle porte sur un périmètre restreint en rapport avec la mise en œuvre d'une opération présentant un intérêt général pour la collectivité.

1) Objectifs de la révision simplifiée

La révision simplifiée du PLU qui est envisagée porte sur un déplafonnement des hauteurs, la mise en place d'une nouvelle trame d'espaces publics et la programmation de nouveaux équipements publics de proximité.

a) Le déplafonnement des hauteurs :

L'application d'un déplafonnement des hauteurs sur le secteur Masséna Bruneseau conduit à proposer de porter la hauteur maximum des immeubles de logements jusqu'au seuil du classement IGH (immeuble de grande hauteur) soit environ 50 m, celle des programmes à vocation économique jusqu'au seuil du classement ITGH (immeuble de très grande hauteur) soit environ 200 m .

Cette proposition est conforme aux orientations déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durable voté en 2006 et plus particulièrement dans son titre 1 « *améliorer durablement le cadre de vie de tous les parisiens* » , paragraphe A « *Mettre en valeur le paysage architectural et urbain parisien* » :
« *...sur les territoires peu ou mal urbanisés, situés notamment au pourtour de Paris , la Ville encouragera dans les opérations publiques d'aménagement l'expression de formes urbaines et architecturales nouvelles afin de poursuivre l'histoire déjà très riche de l'architecture de Paris et d'éviter que la ville ne se transforme progressivement en ville musée. Les projets retenus à la suite de consultations ouvertes permettront d'élaborer les plans d'aménagement dans le cadre d'un débat public.* »

La proposition de déplafonnement répond aux objectifs suivants :

A travers la mise en place de formes urbaines marquées par une certaine verticalité :

- créer une silhouette marquante répondant aux enjeux de grand paysage posés sur le site ;

- Intégrer les grandes infrastructures routières et ferroviaires présentes, en assurant les conditions favorables au développement de l'offre ferroviaire.

A travers un accroissement local de la constructibilité :

- développer une polarité urbaine plus conséquente à l'articulation des territoires de première couronne (Ivry Port et Bercy Charenton);
- mieux répondre aux besoins de logements et d'emplois à satisfaire à l'échelle de Paris et de la métropole ;
- rééquilibrer la programmation en faveur du logement tout en restant, à l'échelle de l'ensemble de la ZAC Paris Rive Gauche, dans une augmentation de constructibilité modeste (inférieure à 10% de la constructibilité initiale de 2 255 000 m²)

b) La mise en place d'une nouvelle trame d'espaces publics :

Sur ce secteur enclavé et caractérisé par la seule présence de voiries primaires, la définition d'une nouvelle trame d'espaces publics s'attachera à :

- créer un nouveau réseau de rues, places et espaces verts, permettant le développement d'un quartier aux fonctions diversifiées ;
- reconfigurer l'échangeur du périphérique et ses accès afin d'en réduire l'impact,
- favoriser les relations avec l'environnement urbain périphérique constitué ou à venir : secteur Masséna, quartier Bédier Boutroux, bords de Seine et activités portuaires, quartier Ivry Port sur la commune d'Ivry.

c) La réponse aux besoins d'équipements de proximité générés par un supplément de logements et aux nouveaux besoins identifiés dans cette partie du 13^{ème} arrondissement .

- Au programme défini initialement sur la ZAC seront ajoutés les équipements générés par les nouvelles programmations.

2) Délimitation du périmètre concerné par la proposition de déplafonnement des hauteurs

Au vu des études conduites par les Ateliers Lion, le déplafonnement serait limité au secteur Masséna-Bruneseau, périmètre délimité conformément au plan joint en annexe, qui fera référence, à savoir :

- au Sud Est, par la limite communale avec Ivry ;
- au Nord Ouest, par le boulevard du général Jean Simon et les îlots situés le long de la patte d'oie et au débouché de l'avenue de France ;
- au Sud Ouest par l'avenue de la porte de Vitry ;
- au Nord Est par la Seine.

Sur les 130 ha de la ZAC ce périmètre couvre environ 24 ha.

La révision simplifiée du PLU induite par les nouvelles orientations urbaines sur Masséna-Bruneseau pourra impliquer une modification de divers documents du PLU (règlement, orientations d'aménagement...).

A l'issue de la concertation, le projet de révision simplifiée du PLU qui comportera notamment l'étude d'impact actualisée sera mis à l'enquête publique. Conjointement sera menée une enquête publique sur le projet d'aménagement des voiries.

IV - Nouvelles modalités de la concertation relative aux deux procédures:

Le code de l'urbanisme impose, en tout état de cause, une concertation obligatoire tant pour la modification de la ZAC que pour la révision simplifiée du PLU sans en imposer les formes. Les modalités décrites ci-après vont au-delà des procédures habituelles afin d'associer, au maximum, les parisiens, les usagers de Paris et les communes riveraines à la définition des objectifs d'aménagement.

a) rappel de la concertation engagée à ce jour

Le résultat des travaux du workshop dédié aux immeubles de grande hauteur a fait l'objet d'une présentation et a donné lieu à débat dans le cadre du Comité Permanent de la Concertation de PRG et plus particulièrement du groupe de travail Masséna-Bruneseau en décembre 2007.

Par ailleurs, le groupe de travail Masséna-Bruneseau est associé à l'actuelle phase d'études.

Lui ont été présentés, en septembre 2008, le cahier des charges de la nouvelle mission confiée aux ateliers Lion et celui de la mission d'études d'interface Ivry Paris confiée à l'APUR. En novembre 2008, décembre 2008, janvier et février 2009, des échanges ont été organisés en accompagnement des travaux des Ateliers Lion sur le secteur Masséna-Bruneseau et des travaux de l'APUR dans le cadre de l'étude Ivry Paris. Dans la perspective de poursuivre les débats, de nouvelles réunions du comité permanent de la concertation sont programmées au cours du premier semestre 2009.

La délibération prise en Juillet 2008 annonce, au-delà de la poursuite de la concertation organisée dans le cadre du Comité Permanent de la Concertation de Paris Rive Gauche, deux formes d'association et d'implication du plus grand nombre pour la démarche engagée: l'organisation d'un dialogue soutenu et ouvert portant sur l'évolution du paysage parisien sur sa couronne et une concertation locale intensifiée sur les projets dans les arrondissements, élargie aux populations riveraines.

b) nouvelles mesures pour la poursuite de la concertation

Parmi ces mesures, je propose, en les distinguant, des modalités s'inscrivant dans la concertation légale et des mesures permettant d'accompagner, d'approfondir et d'élargir la concertation légale, en complément de la concertation existante dans le cadre du Comité Permanent de la Concertation Paris Rive Gauche.

- **1) modalités de la concertation légale nécessitée par l'engagement des 2 procédures de modification de la ZAC et de révision simplifiée du PLU**

Comme le prévoit l'article L300-2 dernier alinéa du code de l'urbanisme je propose qu'une concertation unique soit conduite en lien avec les 2 procédures et qu'elle s'inscrive dans le formalisme requis pour la mise en œuvre des procédures de modification de la ZAC sur l'ensemble de la ZAC et de révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau.

Elle pourrait s'organiser de la manière suivante :

- une **réunion publique** de concertation au printemps 2009.
Elle serait présidée par ma première Adjointe chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture et le Maire du 13^{ème} arrondissement, en présence du Maire d'Ivry ou de son représentant. Au cours de cette réunion, seraient présentées les nouvelles orientations urbaines définies sur la partie Sud de la ZAC Paris Rive Gauche et leur traduction à travers le projet des ateliers Lion ainsi que les 2 procédures rendues nécessaires (modification de la ZAC, et révision simplifiée du PLU).
- Dans le même temps, une **exposition publique** portant sur ces éléments serait organisée. Afin de toucher un public plus large, elle pourrait se dérouler successivement sur 2 lieux, centre d'information de la SEMAPA et mairie du 13^{ème}. Des permanences seraient assurées dans l'objectif de permettre une pleine information des visiteurs. Ce dispositif pourrait être étendu à Ivry.

La réunion publique et l'exposition seraient annoncées par voie d'affichage sur le site de l'opération et par une insertion dans 2 quotidiens nationaux ou locaux, ou par tout autre moyen adapté.

- **2) Mesures novatrices destinées à favoriser une participation plus large en accompagnement de la concertation légale et de la concertation existante dans le cadre du comité permanent de la Concertation de Paris Rive Gauche:**

Ces mesures pourraient être les suivantes :

- un **site internet permettant de prendre connaissance du projet Masséna Bruneseau** : présentation du projet, possibilité donnée aux internautes de poser des questions, réponse périodique aux questions, site d'information sur les rendez-vous de concertation par exemple,
- un **document d'information consacré au projet** distribué le plus largement possible, dans le quartier, en mairie d'arrondissement et sur la commune d'Ivry,
- il pourrait être également envisagé, pour le secteur Masséna-Bruneseau, de tenir un **ou plusieurs ateliers participatifs** sur des thèmes et selon des modalités qui devraient être discutés au préalable dans le cadre du Comité Permanent de Concertation de Paris Rive Gauche. La participation à ces ateliers serait largement ouverte, et leurs travaux et débats articulés avec ceux du Comité Permanent de la Concertation. Ces ateliers pourraient se tenir avant l'été 2009.

Cette phase de concertation active portant sur le projet d'aménagement du secteur Masséna/Bruneseau, serait suivie d'une phase de définition prenant en compte les

observations émises, puis de mise à l'**enquête publique** du contenu de la révision simplifiée du PLU à l'automne 2009.

Cette enquête porterait également sur le projet d'aménagement des voiries.

Une nouvelle réunion publique pourrait permettre de faire le point sur les observations recueillies dans le cadre de cette enquête.

c) articulation avec le débat sur l'évolution du paysage urbain

Comme indiqué dans la délibération de juillet 2008, une réflexion générale sur les formes urbaines sera menée au niveau parisien de manière à recueillir le sentiment des citoyens sur ce sujet par divers moyens. Elle devrait comporter, notamment, à partir du printemps, des réunions publiques, des ateliers citoyens, la mise en place d'un site internet dédié et fera l'objet d'une grande réunion de restitution pour en tirer les enseignements et dégager les orientations.

d) Calendrier opérationnel envisagé pour le secteur Masséna-Bruneseau :

Le calendrier de la concertation et de l'enquête publique permettrait au Conseil de Paris d'être saisi au cours du premier trimestre 2010 d'une délibération portant sur l'approbation de la révision simplifiée du PLU et sur l'approbation de la modification de la ZAC.

S'il se prononce favorablement, des permis de construire concernant les premiers programmes pourraient être déposés, après consultations et concours, courant 2011 pour un démarrage de chantier en 2012 et des livraisons fin 2013.

Ces premières réalisations pourraient se localiser sur le secteur Rives de Seine Ouest, le long du boulevard du général Jean Simon.

Au vu de ces éléments, je vous propose :

- de bien vouloir approuver les objectifs poursuivis tels qu'explicités ci avant, qui seront soumis à la concertation, dans le cadre de la modification de la zone d'aménagement concerté Paris Rive Gauche dont le périmètre reste inchangé, ainsi que les modalités de concertation unique proposées et portant à la fois sur la modification de la ZAC Paris Rive Gauche, et la révision simplifiée du PLU.
- de m'autoriser à engager la procédure de révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna-Bruneseau tel que définie ci avant qui prendra en compte les résultats de la concertation et d'approuver les modalités de concertation unique proposées et portant à la fois sur la modification de la ZAC Paris Rive Gauche, et la révision simplifiée du PLU.

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

Le Maire de Paris