

ENQUETE PUBLIQUE

préalable

à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLU relative à la zone d'aménagement concerté sur le
secteur Bercy- Charenton à Paris 12^{ème}

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1- Le projet et son contexte

Le secteur Bercy-Charenton est l'une des dernières opportunités foncières de la Ville de Paris pour son développement.

Véritable porte du cœur de l'agglomération, le site occupe une position remarquable au Sud-est du 12^{ème} arrondissement de Paris, avec une façade sur la Seine en vis-à-vis de l'opération Paris Rive Gauche (secteur Masséna-Bruneseau).

Occupé par des activités de logistique d'entreposage et de services liées à l'activité ferroviaire, il n'a pas de caractère urbain, malgré sa situation stratégique et sa desserte par le métro et le tramway.

Son périmètre jouxte les quartiers de Bercy, de la Vallée de Fécamp, le Bois de Vincennes, Charenton-le-Pont et la Seine, à proximité du faisceau ferroviaire des gares de Lyon et de Bercy, du Bois de Vincennes, du boulevard périphérique et de la Seine. A l'intérieur de ce périmètre, les infrastructures cloisonnent l'espace.

La Ville de Paris s'est engagée depuis 2007 dans cette opération d'aménagement.

Cette opération doit être mise en œuvre dans le cadre d'une ZAC dont la création est prévue à l'issue de l'enquête publique. Le projet de ZAC s'étend sur un périmètre de 80 ha, dont 50 ha hors voies ferrées. Les emprises aménageables (20 ha environ, dont environ 18 ha propriété de la SNCF) proviennent en grande partie de la réorganisation et du déplacement d'activités ferroviaires et logistiques qui occupent le site. Contrairement à la ZAC Paris Rive Gauche, l'opération ne prévoit pas la couverture du faisceau ferroviaire compte tenu de sa configuration qui présente de très importantes contraintes techniques, de coût et de délais mettant en cause sa faisabilité et qui conduirait à des différences de niveaux importantes en limite du faisceau ferroviaire.

Le projet d'aménagement du secteur Bercy-Charenton cherche à concilier les exigences d'exploitation ferroviaire et les enjeux de développement urbain avec l'ambition de créer un nouveau quartier dans le 12ème arrondissement qui participe d'une nouvelle attractivité à l'Est de la capitale.

Il vise à rétablir la continuité urbaine entre Paris et Charenton-le-Pont et avec le reste du 12^{ème} arrondissement de Paris, en permettant son désenclavement. Le boulevard Poniatowski doit être requalifié ; la rue Baron Le Roy prolongée doit structurer le projet avec l'allée Lumière (voie piétonne) pour les liaisons d'Est en Ouest ; la passerelle Nicolai doit offrir une nouvelle traversée du faisceau ferroviaire permettant de mettre en relation le quartier de Fécamp avec celui de Bercy.

Le projet prévoit la création d'un tissu urbain mixte (logements, commerces, bureaux et activités économiques diversifiées, équipements publics), ainsi que des activités de logistique.

Ce quartier doit accueillir une nouvelle ligne de transports en commun, répondre aux exigences d'une grande qualité urbaine et environnementale, et contribuer au rééquilibrage économique à l'Est de Paris.

Chacun des cinq secteurs d'aménagement (Léo Lagrange, Lamé, Rapée, Triangle, Poniatowski) participe à la création de ce quartier présentant une diversité de composition avec une conservation partielle de la gare de La Rapée et le choix de la grande hauteur particulièrement dans les secteurs Triangle et Poniatowski où elle peut atteindre 180m ; ce choix résulte de l'objectif de densité, le foncier étant limité par les emprises des infrastructures ; il permet de créer un profil urbain volontairement accentué de part et d'autre du fleuve, en tirant partie du faible impact des ombres portées de ce profil eu égard aux caractéristiques du site.

Le projet Bercy-Charenton représente un défi d'envergure au plan des enjeux environnementaux. Selon la Ville, l'ampleur du site et de la programmation possible permettent d'envisager la mise en œuvre de solutions partagées innovantes en matière d'énergie, de gestion des eaux de pluie et de gestion des déchets ; les investissements dans ces domaines se justifient pleinement à partir d'un seuil de construction conséquent.

Les objectifs poursuivis par le projet Bercy-Charenton ont été approuvés par délibération du Conseil du Paris en date des 17, 18, 19 novembre 2014 dans la perspective de la création d'une ZAC. Cette délibération a porté aussi sur l'extension de son périmètre au secteur Léo Lagrange.

Le programme, d'environ 600 000 m² de surface de plancher, comprend au moins 4 000 logements représentant 50% de la programmation globale (hors hôtel logistique et gare de la Rapée) conformément au PLH. L'autre moitié est affectée à des bureaux, des activités logistiques renouvelées et modernisées, à une programmation hôtelière et commerciale, ainsi qu'à des équipements publics répondant notamment aux besoins de l'opération. Il s'agit donc d'un programme mixte et équilibré.

Le potentiel de constructibilité se répartit de la manière suivante en surfaces de plancher :

- 280 000 m² de logements ;
- 215 000 m² de bureaux ;
- 12 000 m² de programmes hôteliers ;
- 35 000 m² d'équipements publics de superstructure ;
- 37 500 m² de programmes spécifiques (Hôtel logistique et Rapée inférieure) ;
- 15 500 m² de commerces/services/artisanats/restauration/logistique.

Le nouveau quartier accueillera environ 9 300 nouveaux habitants et près de 13 400 emplois.

Le processus de concertation a été engagé en 2011. Il s'est déroulé jusqu'en 2015 dans le cadre fixé par différentes délibérations du Conseil de Paris au fur et à mesure de l'avancement des études de maîtrise d'œuvre urbaine.

Le bilan de la concertation a été approuvé par la délibération du Conseil de Paris n°2015 DU 145 des 29-30 juin, 1^{er}-2 juillet 2015.

Dans la mesure où le projet urbain ne pourrait être mis en œuvre sans une évolution des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une procédure de déclaration de projet de projet emportant mise en compatibilité du PLU régie par l'article L 300-6 du code de l'urbanisme a été engagée.

Le projet urbain a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental conformément à l'article R 122-2 du code de l'environnement et à son tableau annexé, rubrique 33°.

Par ailleurs, conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) définies par les articles L 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme a eu lieu le 21 octobre 2016 pour examiner les évolutions du PLU.

L'enquête publique a pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur Bercy-Charenton. Conformément à l'article L 300-6 du code de l'urbanisme, elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence (cf les articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-13 à R 153-17 du code de l'urbanisme).

Après l'enquête publique, le Conseil de Paris pourra délibérer pour approuver le dossier de création de la ZAC, le programme des équipements publics et le protocole foncier avec la SNCF. Il désignera l'aménageur responsable de la mise en œuvre opérationnelle du projet qui engagera alors les études et les travaux.

Il est rappelé qu'en application de l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC comprend un rapport de présentation qui énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

2.L'enquête publique et l'expression du public

L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur de Bercy-Charenton, à Paris 12ème arrondissement, a été signé le 25 octobre 2016 par la Mairie de Paris.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 novembre au 16 décembre 2016, soit 32 jours consécutifs. Elle a utilisé la voie électronique.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie du 12ème arrondissement, siège de l'enquête. Ce dossier a été également consultable, pendant la durée de l'enquête, sur le site Internet dédié à la présente enquête publique.

Ce site Internet a permis au public de consulter le dossier d'enquête, de déposer ses observations sur un registre dématérialisé, et de consulter ce registre. Les observations correspondantes ont été annexées au registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête.

Le dispositif de publicité, d'information et de communication sur l'enquête, a été satisfaisant.

9 permanences ont été tenues par les commissaires enquêteurs. La fréquentation des permanences a été importante.

Une réunion publique d'échanges et d'information s'est tenue le 30 novembre 2016. Elle a rassemblé 350 personnes environ.

Aucun incident n'a été signalé au cours de l'enquête.

Les observations écrites se répartissent ainsi :

- 101 sur les registres mis à disposition du public sur le lieu d'enquête ;
- 104 sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet dédié au projet ;
- 29 courriers adressés au président de la commission d'enquête ;

soit un total de 234 observations écrites.

L'expression au cours de la réunion publique du 30 novembre 2016 comprend 60 questions déposées par écrit par 55 personnes, et 17 interventions orales.

En outre, la commission a répertorié l'ensemble des propos relatifs au projet émis par le public au cours des permanences (85 observations orales).

Deux pétitions ont été déposées au cours de l'enquête.

La pétition d'IFSLL (Il Faut Sauver le Stade Léo Lagrange) « pour l'abandon immédiat et définitif du projet de réaménagement de l'espace sportif Léo Lagrange/ Cardinal Lavigerie » a recueilli 620 signatures. IFSLL signale en outre 608 soutiens de la version en ligne de même pétition. La commission d'enquête constate que la pétition agrafée dans le registre d'enquête a été signée pour une majorité d'habitants du 12^{ème} arrondissement - pas exclusivement des riverains du centre sportif Léo Lagrange mais aussi par des résidents d'autres arrondissements de Paris et par des franciliens -.

La pétition de Vivre à Paris Picpus « pour sauver le quartier des atteintes graves à son équilibre (Ile de Bercy, Stade Léo Lagrange, Lycée Paul Valéry) » a recueilli 24 signatures.

L'expression au cours de l'enquête émane principalement de personnes habitant au voisinage du site de Bercy-Charenton, et d'associations de niveau régional, parisien ou local.

La commission d'enquête considère que cette enquête publique a suscité une participation du public limitée, malgré les enjeux importants du projet, l'ouverture de l'enquête à la voie électronique annoncée par internet et par les journaux lumineux sur l'ensemble du territoire de la Ville de Paris.

La commission d'enquête a analysé ces observations et les a classées en **7 thèmes**.

- **Thème 1 : Programme ;**
- **Thème 2 : Projet ;**
 - **Thème 2A : Aménagement du secteur Léo Lagrange ;**
 - **Thème 2B : Aménagement du secteur de La Rapée ;**
 - **Thème 2C : Aménagement des autres secteurs ;**
- **Thème 3 : Desserte, déplacements, transports ;**
- **Thème 4 : Environnement et cadre de vie ;**
- **Thème 5 : Mise en œuvre ;**
- **Thème 6 : Concertation ;**
- **Thème 7 : Mise en compatibilité du PLU.**

Ces thèmes sont complémentaires, tout en présentant des interfaces.

Le tableau ci-après présente l'expression du public classée par thème. A noter que chacune des pétitions n'a été comptabilisée que pour une seule expression.

Il n'a pas été possible de comptabiliser les avis favorables ou défavorables au projet : de tels avis sont très rarement présentés globalement, les observations donnant principalement un avis partiel sur un ou plusieurs thèmes, ou sur un ou plusieurs sujets.

Thèmes	Expressions écrites			Total	Autres expressions		Total général
	Registres	Internet	Courriers		Réunion publique	Observations orales	
Programme	21	16	9	46	7	10	63
Projet	33	49	7	89	13	35	137
Secteur Léo Lagrange	40	35	6	81	18	31	130
Secteur La Rapée	15	9	3	27	6	2	35
Autres secteurs	2	0	0	2	1	2	5
Desserte, déplacements, transports	33	31	15	79	27	19	125
Environnement	9	12	1	22	3	6	31
Mise en œuvre	1	4	2	7	0	1	8
Concertation	8	10	6	24	3	7	34
Mise en compatibilité PLU	2	1	4	7	0	1	8
Total	164	167	53	384	78	114	576
Nombre d'auteurs	101	104	29	234	72	85	391

Ainsi, chaque intervenant s'est exprimé sur un seul thème ou sur plusieurs thèmes.

La fréquence de chaque thème varie suivant le mode d'expression, mais nous retrouvons toujours en tête les trois thèmes d'expression suivants (avec des fréquences globales voisines):

- **Le projet** (Thème 2), et plus particulièrement la hauteur des immeubles et le grand paysage;
- L'aménagement du secteur Léo Lagrange (Thème 2A) ;
- La desserte, les déplacements, les transports (Thème 3).

L'aménagement du secteur Léo Lagrange peut être considéré comme le sujet le plus sensible si l'on tient compte des 2 pétitions et de la virulence de l'expression correspondante.

La commission d'enquête a relayé auprès du maître d'ouvrage cette expression en synthétisant les questions posées par le public, et en les complétant par ses propres interrogations, l'ensemble étant rassemblé dans un procès verbal de synthèse remis au cours d'une réunion le 24 janvier 2017. Ce procès verbal de synthèse a identifié 50 sujets, et a permis de présenter à la Mairie de Paris 264 questions et contre propositions.

Dans son mémoire en réponse du 24 avril 2017, la Mairie de Paris a fait part de son avis et de ses commentaires techniques.

A l'issue de cette enquête publique, la commission d'enquête constate :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- que l'ensemble des règles de publicité ont été observées ;
- que le dossier d'enquête conforme aux stipulations de la loi et de la réglementation, ainsi que des registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- que le dossier d'enquête ainsi que le registre dématérialisé ont été mis à la disposition du public, en ligne sur le site internet dédié au projet, pendant toute la durée de l'enquête ;
- que les commissaires enquêteurs ont tenu les permanences prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête, permettant au public qui le souhaitait de rencontrer un des membres de la commission d'enquête ;
- qu'à ces diverses permanences, les commissaires enquêteurs n'ont eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,
- que les termes de l'arrêté organisant cette enquête ont été en tous points respectés.

En conséquence, la commission d'enquête après avoir analysé l'ensemble de l'expression du public et le mémoire en réponse, présente les conclusions suivantes sur le projet ainsi que sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU relative au projet de création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur de Bercy-Charenton.

3- Conclusions motivées de la commission d'enquête sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU

Selon l'article L 126-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique, la collectivité territoriale se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

L'article L 123-16 du Code de l'urbanisme dispose que la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° la déclaration de projet est prise après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint.

Pour la Ville de Paris, l'intérêt général du projet Bercy Charenton et de la mise en compatibilité afférente du PLU de Paris se traduit notamment par la volonté :

- de proposer de nouvelles liaisons les différents quartiers du 12^{ème}, entre Paris et Charenton-le-Pont ainsi qu'entre la Seine et le Bois de Vincennes ;
- de construire un nouveau quartier, mixte, avec des logements de toute nature, des activités économiques, des équipements publics, des espaces verts, en permettant le développement de la logistique urbaine durable ;
- de proposer la réalisation d'équipements publics qui répondront à la fois aux besoins des nouveaux habitants mais également aux besoins des habitants des quartiers environnants à la fois en matière scolaire, sportive, culturelle, de détente et de loisirs ; cette offre nouvelle d'équipements favorisera les liens entre cette nouvelle opération et les quartiers environnants (Bercy - Charenton-le-Pont – Vallée de Fécamp) ;
- d'accueillir de nouveaux habitants et emplois dans ce secteur, peu dépendants de la voiture individuelle, car bénéficiant d'une desserte en transport en commun efficace (tram T3a, métro 14 et métro 8) et d'un réseau de circulations douces, et donc moins susceptible de créer, à l'échelle de la Métropole, les impacts environnementaux négatifs ; le projet participe à la réduction des gaz à effet de serre (diminution de l'usage de la voiture et incitation à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, vélo et marche) ;
- d'accompagner les projets d'adaptation des installations et infrastructures ferroviaires liées à la gare de Lyon et à la gare de Bercy, et du lien avec la Gare d'Austerlitz, dans la perspective d'une forte augmentation attendue du trafic de voyageurs et dans la perspective d'une insertion urbaine satisfaisante ;

- de mettre en valeur le patrimoine, notamment le patrimoine ferroviaire ;
- d'offrir un cadre de vie de qualité : le réseau d'espaces verts et d'espaces végétalisés permettra de créer une trame paysagère et des continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité préexistants : le bois de Vincennes, la Seine, le faisceau ferroviaire, la Petite Ceinture, l'échangeur de la Porte de Bercy , le cimetière Valmy, le Parc de Bercy et le bastion. Cette trame paysagère conduira aussi à limiter les impacts dus au réchauffement climatique ;
- de participer aux objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France via la densification de l'habitat et des bureaux.

La commission d'enquête considère l'ensemble de ces objectifs favorables à l'intérêt général des populations futures devant en bénéficier.

Elle retient particulièrement les arguments suivants en faveur de l'intérêt général du projet.

Le périmètre du projet comprend essentiellement des réseaux d'infrastructures ferroviaires et routières qui participent à l'enclavement du secteur, à son manque d'urbanité, et à un état de l'environnement relativement dégradé. Les activités installées sont peu nombreuses, et principalement dédiées à la logistique.

Le principe d'aménagement de ce secteur, prévu déjà depuis plusieurs années dans le cadre du POS puis du PLU de Paris, annonce **la fin de cette situation peu urbaine et la valorisation du site.**

Le projet permet de créer un quartier urbain relié aux tissus urbains voisins, pouvant disposer de l'ensemble des éléments nécessaires aux besoins des futurs habitants, notamment en matière d'équipements et de services publics.

La création d'activités est réelle, liée à l'arrivée d'environ 9 300 nouveaux habitants -grâce à la construction de 4 000 logements- et à l'accueil de près de 13 400 emplois, même si l'on ne peut garantir qu'il s'agira d'une création nette d'emplois dans les programmes de bureaux, d'hôtels, de commerces, de services, d'artisanat, de restauration et de logistique. Le programme d'ensemble est donc équilibré et devrait répondre à l'objectif de mixité urbaine et sociale.

Ainsi, **le programme de l'opération Bercy-Charenton dans son contexte est une composante majeure et incontestable de l'appréciation de son intérêt général.**

Il reste à vérifier que le projet mis à l'enquête, apprécié en tenant compte également de ses atteintes environnementales, de ses atteintes aux intérêts privés, et de son coût financier, présente globalement un intérêt général grâce à un bilan avantages / inconvénients positif tenant compte des apports de l'enquête publique.

La commission d'enquête présente ses conclusions suivantes basées sur son appréciation du projet prenant en compte l'expression du public et à ce titre l'acceptation sociale du projet.

Cette appréciation abordera successivement :

- le programme, le projet et le parti d'aménagement ;
- la prise en compte des activités et de la population actuelles ;
- la prise en compte de la nouvelle population et des nouvelles activités (le programme de constructions de logements et le taux de logement social, le programme d'équipements, la desserte en transports collectifs et la circulation; le cadre, la qualité de vie et la santé de la population future ;
- la prise en compte du patrimoine, de l'environnement et de la biodiversité, notamment dans le projet d'aménagement du secteur Léo Lagrange ;
- la prise en compte du patrimoine et des potentialités de reconversion de la Gare de La Rapée ;
- la participation du projet aux fonctions générales d'intérêt parisien et métropolitain (la grande hauteur et le grand paysage) ;
- le coût et le financement du projet.

Le programme, le projet et parti d'aménagement

La commission d'enquête partage globalement les objectifs de l'opération, les composantes du programme et le parti d'aménagement présenté devant permettre de créer un nouveau quartier de Paris pouvant accueillir près de 9 000 personnes et de 13 000 emplois.

Ainsi qu'une partie du public l'a exprimé, il s'agit d'un projet intéressant par sa modernité, sa participation au dynamisme, à la modernisation du quartier et à son désenclavement.

Ce quartier pourra disposer de l'ensemble des services répondant à la plupart des besoins de cette population nouvelle.

Le projet objet de l'enquête publique présente donc un intérêt général évident.

Dans le cadre de la poursuite des études, des procédures et de la concertation pour mieux répondre aux attentes du public formulées lors de l'enquête, le projet pourra évoluer tant en ce qui concerne le programme, le projet et les options d'aménagement.

Il en est ainsi de la répartition du programme entre les cinq secteurs d'aménagement, de l'urbanisme de chacun de ces secteurs, de l'architecture, et de la prise en compte de l'environnement, en tirant parti des résultats des consultations et des appels à projets qui doivent être engagés.

Ces adaptations et optimisations sont susceptibles d'améliorer le projet et son intérêt général sans remettre en cause son économie générale.

La prise en compte des activités et de la population actuelles

Les activités

Le projet a bien pris en compte les besoins des activités ferroviaires actuelles et futures, notamment celles liées à la desserte des gares de Lyon, de Bercy et d'Austerlitz, conduisant à la réalisation de nouveaux ouvrages (raccordement sud et estacade).

Les activités logistiques, artisanales et d'entreposage actuelles devant être en partie supprimées ou déplacées - en lien avec la suppression totale de la halle Lamé et de la suppression partielle de la Gare de La Rapée - pourront, pour certaines, trouver de nouveaux sites d'accueil sur place ou à proximité (projets d'hôtel logistique et de conservation partielle de la gare de la Rapée).

Cela implique néanmoins de la Ville de Paris une plus forte affirmation de ces programmes dans les appels à projets en cours ou à venir (hôtel logistique, secteur de la Rapée). La commission d'enquête estime que ces programmes (artisanat et petite logistique) font partie de la vocation du site et doivent être intégrés aux cahiers des charges de ces deux consultations.

La population riveraine du projet

La population actuelle résidant dans le périmètre de l'opération ou à ses abords immédiats, ne subira que des contraintes mineures du fait de son éloignement des nouveaux aménagements et des chantiers; ces contraintes resteront de l'ordre de grandeur de celles relatives aux chantiers classiques de construction en milieu urbain; leurs nuisances bien que limitées devront être maîtrisées.

Les modifications apportées au cadre de vie et au patrimoine des habitants actuels en termes de vues, d'ensoleillement, de nuisances sont surtout importantes dans le secteur Léo Lagrange. Ce sujet sera développé dans le cadre de l'appréciation de l'incidence du projet sur ce secteur (patrimoine, valeur environnementale, services écologiques et climatiques, valeur d'usage et services rendus à la population), ce secteur étant une partie indissociable du Bois de Vincennes. Ce sujet majeur dépasse largement l'impact local et le territoire parisien ; il concerne directement ou indirectement une population importante.

Compte tenu de cette incidence, la commission d'enquête émettra une réserve et des recommandations sur l'aménagement du secteur Léo Lagrange afin de réduire les incidences négatives du projet en la matière.

Pour ces habitants, les craintes relatives à l'arrivée d'une population nouvelle, à l'accroissement démographique et à la densification seront examinées ci-après.

En revanche, l'évolution urbanistique liée à l'opération d'aménagement devrait apporter des améliorations qualitatives par rapport à situation actuelle en termes d'équipements, de services et d'animation liées à la nouvelle urbanité.

La prise en compte de la nouvelle population et des nouvelles activités

Le programme de construction de logements et le taux de logement social

L'objectif du programme de 4 000 logements répond à la demande très importante de création de logements notamment sociaux aux niveaux régional et parisien telle qu'elle résulte des documents de cadrage : loi SRU, SDRIF, PLH, loi relative au Grand Paris.

La commission d'enquête reconnaît l'effort de prise en compte de la mixité urbaine et sociale avec la moitié de la programmation consacrée à des activités, et le rééquilibrage tertiaire. Ce rééquilibrage vers l'Est participe aussi à celui attendu depuis longtemps par les documents de planification et d'urbanisme au niveau régional et au niveau local (le SDRIF et le PLU de Paris).

Toutefois, la ZAC de Bercy-Charenton concentre à elle seule 43% des nouveaux logements sociaux programmés à ce jour dans l'arrondissement pour les 15 prochaines années ; et la commission d'enquête constate la réaction très vive de la population des quartiers voisins vis-à-vis de l'implantation de nouveaux logements sociaux, cette population ayant le sentiment d'avoir à faire face à une multiplication de constructions de logements de ce type susceptibles de connaître à terme une dérive sociale identique à celle des «quartiers HLM»..

La commission d'enquête est consciente des problèmes susceptibles d'être posés par une insuffisance de mixité sociale.

Elle regrette que la Ville ne fournisse à ce stade du projet aucun élément sur la répartition des types de logements (social, intermédiaire, libre) par secteur d'aménagement au sein de la ZAC.

La commission d'enquête considère qu'un taux de logements sociaux plafonné à 50% , aurait été plus approprié sur le site de Bercy-Charenton pour garantir une véritable mixité sociale compte tenu de l'importance du programme de 4 000 logements et de la forme urbaine choisie (IGH) limitant de facto la possibilité de répartition spatiale des programmes, notamment sur les secteurs Triangle et Poniatowski qui regroupent 2 200 logements environ sur une surface de 10 ha environ.

Par ailleurs, l'application d'un taux de 60% de logements sociaux et de 20% de logements intermédiaires dans la programmation de logements de la ZAC Bercy-Charenton a pour conséquence d'orienter celle-ci à 80% sur du locatif et 20% seulement en accession à la propriété.

La commission d'enquête estime cette répartition déséquilibrée, et de nature à fragiliser la pérennité du futur quartier.

Elle formulera une recommandation en faveur du rééquilibrage de l'offre de logements proposée en attirant l'attention sur l'importance de définir une répartition équilibrée et adaptée de la programmation de chaque secteur.

Elle demande par ailleurs qu'une réponse soit apportée au besoin particulier de certaines populations spécifiques en logements et en équipements, personnes âgées et dépendantes notamment.

Le programme d'équipements

En regard des éléments présentés dans le dossier d'enquête et précisés par la Ville de Paris dans son mémoire en réponse, le programme d'équipements semble répondre aux besoins de proximité du futur quartier.

Toutefois, la densité de l'aménagement accentue les besoins de la nouvelle population en matière d'espaces ouverts, de détente et d'équipements sportifs. Une piscine et de nouveaux équipements sportifs sont demandés par le public. La réponse apportée par la végétalisation des espaces publics, la création de l'espace vert Rapée, les nouveaux équipements du centre sportif Léo Lagrange et le nouveau gymnase prévu dans le secteur Lamé paraît insuffisante à la commission d'enquête d'autant que l'aménagement du secteur Léo Lagrange diminue ces espaces et le principe de la construction du collège supprime les terrains de sport de l'îlot Lavigerie.

Pour cette raison et pour supprimer l'impact important de l'aménagement du secteur Léo Lagrange sur l'intégrité du Bois de Vincennes (cf. ci-après), la commission d'enquête formulera une réserve en demandant l'abandon du projet de construction de logements et d'un équipement culturel sur le centre sportif Léo Lagrange, tout en maintenant le principe de la construction du collège sur l'îlot Lavigerie.

Cet abandon ouvre l'opportunité de réaménager et de valoriser l'ensemble de ce secteur. Dans cette perspective, la commission d'enquête recommande une révision du programme d'équipements sportifs et de l'aménagement du centre sportif Léo Lagrange en concertation avec la population et les usagers actuels, sur la base d'un réaménagement de l'équipement existant, et d'une optimisation de l'affectation et de l'utilisation des espaces étendus à l'emprise du foyer ADOMA récupérée après sa démolition, en intégrant les activités actuellement pratiquées sur l'îlot Lavigerie (TEP) vouées à disparaître dans le cadre de la construction du collège sur leur emprise. Le financement de ce réaménagement du centre sportif Léo Lagrange pourrait être apporté par la participation de la Ville prévue sur le secteur Léo Lagrange à hauteur de 27 M€ pour la reconstitution des équipements sportifs.

L'unique équipement public culturel prévu dans la ZAC Bercy-Charenton est une bibliothèque de quartier sur secteur Léo Lagrange. La commission d'enquête souligne l'importance de maintenir cet équipement dans la ZAC, malgré sa réserve sur les constructions neuves du secteur proposées dans le projet.

Elle note que la question d'un équipement culturel structurant, rayonnant à l'échelle métropolitaine, reste ouverte et que celle-ci reposera uniquement sur l'initiative privée, dans le cadre du futur appel à projets sur le devenir de la gare de la Rapée, qui semble constituer la seule opportunité pour l'envisager.

La desserte en transports collectifs et la mobilité

Le public est inquiet des conditions de desserte futures eu égard à la saturation actuelle des transports aux heures de pointe.

La Ville estime avec le STIF « la capacité du réseau de transports collectifs suffisante pour absorber les flux engendrés par le quartier ».

La commission d'enquête constate que l'amélioration de la desserte du quartier Bercy-Charenton par les transports en commun porte principalement sur l'augmentation de la fréquence en heure de pointe de la ligne 14, et sur la mise en service d'un bus à haut niveau de service sur la rue Baron Le Roy prolongée. Elle souligne l'écart de l'évaluation des réserves de capacités de transport avec le vécu de la saturation par les usagers, l'incertitude des études en raison de l'évolution de la mobilité et des comportements, de la difficulté d'apprécier les situations de pointes futures du trafic et de leur durée. Elle constate qu'un certain nombre de déplacements ne sont pas prévus dans les études, notamment ceux

générés par le futur quartier faisant l'objet du Contrat d'intérêt National (CIN) signé le 24 novembre 2016 entre l'Etat et la Ville de Charenton-le-Pont

Pour ces raisons, la commission d'enquête recommande un suivi particulier des conditions de transport aux points stratégiques de desserte aux heures de pointe (station Porte de Charenton de la ligne 8, station Cour Saint-Emilion de la ligne 14 et station Baron-le-Roy de la ligne T3) dès l'arrivée des nouveaux usagers du quartier Bercy-Charenton.

Elle demande la réouverture au public des accès fermés de la station Porte de Charenton de la ligne 8, ainsi que le maintien des services offerts par les lignes de bus 24 et 87 (en continuité sur Paris Centre).

A terme, il sera peut être nécessaire de créer une nouvelle station du T3 entre les arrêts Avenue de France et Baron Le Roy, distants de 1000 m environ (à comparer à l'interdistance moyenne des stations du T3a de 500 m environ), compte tenu de l'augmentation prévisible très importante de la fréquentation de la station Baron Le Roy devant desservir le secteur le plus dense de Bercy-Charenton.

La commission d'enquête est très favorable à la poursuite des études d'intégration d'un centre bus de remisage et de maintenance dans l'aménagement du secteur Poniatowski, compte tenu de l'intérêt de ce site à proximité des lignes de bus concernées.

Le besoin d'une gare routière sur le site Bercy-Charenton reste à confirmer.

S'agissant de la Petite Ceinture, il convient de maintenir le principe de réversibilité permettant à terme de rétablir un trafic ferroviaire. Dans cette perspective, la commission d'enquête demande le maintien de la possibilité future de réaliser un ouvrage de liaison entre la Petite Ceinture au nord de la rue Baron Le Roy et le raccordement sud.

La commission d'enquête estime nécessaire de poursuivre les études relatives aux modes doux et aux aménagements nécessaires pour les développer.

En particulier, elle demande à la Ville de s'assurer au plus vite de la faisabilité de la traversée du bâtiment Lumière par l'Allée Lumière, cette Allée étant un élément structurant fondamental pour la desserte piétonne du cœur de Bercy-Charenton assurant sa liaison avec le quartier de Bercy et son accès à la station Cour Saint-Emilion de la ligne 14.

S'agissant de la circulation, une partie du public ainsi que le Maire de Charenton sont inquiets de l'évolution de la circulation, fréquemment saturée dans le secteur.

La commission d'enquête regrette que le dossier d'enquête n'ait pas présenté d'étude permettant d'évaluer les conditions de circulation dans ce secteur à terme ainsi que les moyens permettant leur régulation et leur optimisation. Elle attire particulièrement l'attention sur la saturation actuelle du trafic, notamment au niveau de l'échangeur de Bercy. Elle souligne la situation particulière du carrefour Poniatowski-Baron Le Roy dont le bon fonctionnement lié à la fluidité des circulations conditionne le bon niveau de service du T3a et de la ligne 24 et donc de la desserte de Bercy-Charenton; il importe que les études de circulation soient menées rapidement pour estimer les trafics futurs et les réserves de capacité à terme de ce carrefour et de celui du carrefour Baron Le Roy-Escoffier, compte tenu de sa proximité avec les accès routiers à l'Hôtel logistique. En outre, cette étude permettra de vérifier si la largeur future de la rue Baron Le Roy est suffisante pour assurer toutes ses fonctions pour tous les modes de déplacement.

Elle devra intégrer l'ensemble des composantes programmatiques du secteur, en modélisant les flux tous modes, à échelle élargie (commune de Charenton-le-Pont, échangeur, quais de Seine, etc.).

La commission d'enquête formulera une recommandation dans ce sens.

Le cadre, la qualité de vie et la santé de la population future

Une partie du public estime inopportun de faire vivre 9 000 habitants et 13 000 employés sur le site de Bercy-Charenton particulièrement soumis aux nuisances des grandes infrastructures, compte tenu des niveaux de bruit et de pollution de l'air actuels.

La commission d'enquête partage cette préoccupation surtout pour les futurs résidents et les populations sensibles devant habiter ou fréquenter des équipements publics (écoles, crèches), les constructions concernées devant conserver des possibilités d'ouverture des fenêtres ce qui ne sera pas le cas des bureaux, hôtels et autres équipements pouvant bénéficier de systèmes de ventilation à double flux.

A titre de précaution, la commission d'enquête recommande la poursuite des études aérauliques pour optimiser l'implantation des bâtiments en fonction de l'évaluation de l'exposition à la pollution de l'air. Elle formulera une réserve pour que les constructions de logements et des équipements sensibles soient distants d'au moins 50 m du boulevard périphérique, l'éloignement des sources de pollution favorisant la dispersion des polluants et permettant en conséquence une réduction de l'exposition à la pollution de l'air des populations concernées.

S'agissant des mesures envisagées pour réduire les nuisances phoniques, la commission d'enquête retient l'engagement de la Ville permettant d'assurer la qualité sonore des espaces ouverts et des lieux de vie et notamment l'objectif proposé par l'OMS de 35 dB(A) dans les chambres à coucher.

La prise en compte du patrimoine, de l'environnement et de la biodiversité, notamment dans le projet d'aménagement du secteur Léo Lagrange

Le secteur Léo Lagrange

Pour la commission d'enquête, le sujet principal est celui de l'aménagement du secteur Léo Lagrange qui doit être revu compte tenu de son incidence sur l'image, l'identité, le paysage du Bois de Vincennes, sa biodiversité et ses usages. Ce sujet est aussi celui qui met le plus en cause l'acceptabilité sociale de l'ensemble du projet.

Bien que partiellement implanté sur le site classé du Bois de Vincennes (2,18 ha de site classé sur un total de 5,85 ha), le secteur Léo Lagrange est un espace continu, dont la partie non classée ne peut être distinguée de la partie classée en raison de l'identité d'affectation et de morphologie entre ces deux parties : aucune barrière physique ne matérialise cette limite entre ces deux parties, et de l'unicité de paysage. La continuité est également observée avec le reste du Bois de Vincennes pour ce qui concerne les plantations et l'occupation par des installations pour des activités de promenade, de loisirs et sportives similaires à celles du Bois.

En conséquence, le public a le sentiment que l'ensemble du secteur Léo Lagrange appartient au Bois de Vincennes dont la limite serait le Boulevard Poniatowski : cette limite présente une façade de 250 m de longueur, la plus longue de son contact avec la Ville, offrant une vue étendue sur le Bois.

Ce sentiment d'appartenance de fait au Bois de Vincennes est fortement ancré du fait de l'ancienneté de cette situation depuis plusieurs décennies, héritage de l'ancienne zone des Fortifications, restée longtemps zone non aedificandi.

Cette situation et l'histoire des lieux expliquent la sensibilité particulière du public vis-à-vis de toute évolution importante portant sur l'affectation des espaces concernés et leur traitement. Telle est l'origine de la contestation du public exprimée lors de l'enquête publique face au projet d'aménagement du secteur Léo Lagrange qui prévoit la réalisation d'un programme de 44 000 m² de surfaces de plancher, dont la construction de 357 logements et d'un équipement culturel sur l'espace Léo Lagrange sur une emprise foncière de 8 200 m² du centre sportif Léo Lagrange, ainsi que la construction d'un collège sur l'îlot Lavigerie.

La construction d'un front bâti sur ce secteur le long du Boulevard Poniatowski, qui conduit au réaménagement complet du centre sportif et de l'îlot Lavigerie, met en cause la perception paysagère de l'entrée du Bois supprimant l'image verte et d'entrée naturelle pour lui substituer une urbanisation venant la dénaturer. En outre, cette urbanisation a une incidence importante sur l'écologie : elle supprime 232 arbres dont 72 en site classé, et augmente d'environ 2 ha les surfaces imperméabilisées. Ainsi, bien que le projet prévoit la plantation de nouveaux arbres à titre de compensation, elle réduit le potentiel de réservoir biologique du Bois de Vincennes et celui des corridors écologiques qui assurent les liaisons entre le Bois et la Seine, d'une part, et entre le Bois et le faisceau ferroviaire, d'autre part. Cependant, le projet d'aménagement de ce secteur n'est pas à revoir totalement pour autant ; en effet, la commission d'enquête estime acceptable la construction du collège sur l'îlot Lavigerie, compte tenu des besoins de scolarité du secteur augmentés par l'arrivée de la population nouvelle de Bercy-Charenton ; aucun autre site d'implantation de ce collège à l'intérieur du périmètre initial de la ZAC n'a été trouvé par la Ville ; il s'agit d'ailleurs d'un des arguments principaux ayant conduit à l'extension du périmètre de la ZAC au secteur Léo Lagrange en 2014. La construction du collège sur l'îlot Lavigerie s'intègre plus facilement dans le cadre urbain et végétal que celle des logements sur le centre sportif Léo Lagrange, et son incidence sur le Bois de Vincennes est nettement moindre. Pour réduire son impact, et compenser la suppression de deux terrains de sports et des plantations de grand développement sur cet îlot, le projet de construction du collège devra respecter le site et une compensation devra être trouvée dans le cadre de la réhabilitation et du réaménagement du centre sportif Léo Lagrange.

Compte tenu de l'impact majeur de l'aménagement du secteur Léo Lagrange, la commission d'enquête formulera une réserve en demandant l'abandon du projet de construction de logements et d'un équipement culturel sur le centre sportif Léo Lagrange.

L'incidence énergétique et climatique des immeubles de grande hauteur

S'agissant des tours réputées énergivores, la commission d'enquête recommande la recherche de solutions les plus performantes pour réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre liés à la construction et à l'exploitation des immeubles de grande hauteur.

La prise en compte du patrimoine de la gare de La Rapée

La conservation partielle de la gare de La Rapée

Alors que la concertation a mis en évidence l'intérêt patrimonial, social et économique de la Gare de La Rapée, la commission d'enquête n'est pas entièrement convaincue des principes d'aménagement présentés à l'enquête pour le secteur de La Rapée, qui aboutissent notamment à la destruction des voûtes 5 et 6 de la Gare inférieure de la Rapée, et de sa façade Ouest avec sa succession spectaculaire d'arcades et son chemin de ronde.

Les voûtes 5 et 6 sont les seules à présenter leur état d'origine avec des matériaux d'époque (pierre de taille et pavés). Composée d'une allée centrale desservant 45 alvéoles de chaque côté, de 150 m² chacune, les voûtes 4, 5 et 6 forment ce qu'on appelle aujourd'hui le tunnel des artisans. Ce sont les seules voûtes en suffisamment bon état pour être actuellement loués par la SNCF.

Rénovée, la gare de la Rapée serait un endroit particulièrement adapté aux activités de production et d'artisanat en raison de son caractère semi-enterré qui supprime toute nuisance (bruit notamment) pour les quartiers avoisinants. La gare représente une opportunité importante de développer dans Paris des activités de fabrication, novatrices et productrices, garantes d'un savoir-faire artisanal.

Bien plus qu'une production de bureaux dans ce secteur, l'installation d'activités productrices et artisanales, le développement de nouvelles économies (participatives, solidaires, sociales...), de procédés de fabrication innovants paraît plus pertinent à la commission d'enquête sur ce site. Le lieu se prête à une articulation profitable entre artisanat, animation du quartier et économie sociale ou solidaire en lien avec les futurs habitants et les quartiers voisins.

La commission d'enquête ne remet pas en cause la programmation générale de ce secteur, notamment les logements, mais estime indispensable d'engager une consultation sous la forme d'un appel à opérateurs global sur un périmètre plus large comprenant l'ensemble du secteur de La Rapée, afin de permettre une ouverture des études à des solutions d'aménagement alternatives pouvant éventuellement revenir sur l'implantation des éléments programmatiques (bâtiments, place et rue de la Rapée notamment) et sur les choix de conservation.

Retenant le principe de l'appel à projets envisagé par la Mairie de Paris, la commission d'enquête estime indispensable de préciser le cahier des charges de cette consultation afin qu'elle prenne en compte tous les sujets listés sans remettre en cause la programmation générale de ce secteur, en particulier le nombre de logements.

La commission d'enquête émettra une réserve afin qu'un tel engagement soit pris.

La participation du projet aux fonctions générales d'intérêt parisien et métropolitain

La grande hauteur et le grand paysage

La Ville a opté pour la densité et un urbanisme de grande hauteur (jusqu'à 180m) qui présentent des atouts forts en terme de qualité résidentielle par les vues et la lumière offerts aux appartements mais qui ont un impact important sur le paysage urbain et sur le grand paysage à l'échelle de la métropole.

L'expression du public sur cette question a été importante au cours de l'enquête.

Si la commission d'enquête comprend que les contraintes spécifiques du site et celles du bilan d'aménagement de la ZAC Bercy Charenton aient conduit la Ville de Paris à opter pour la densité et des immeubles de grande hauteur, elle regrette néanmoins que la question de la silhouette urbaine dans le grand paysage métropolitain n'ait été l'objet que d'une documentation partielle, compte tenu de l'impact territorial étendu de ce type de constructions, qui devrait être aussi apprécié à l'échelle des opérations urbaines voisines de l'Est parisien (Charenton-le-Pont, Ivry Confluences notamment) et du Grand Paris.

En conséquence, la commission d'enquête ne remet pas en cause le parti de la grande hauteur, mais elle formulera une recommandation pour mieux apprécier son impact sur le territoire métropolitain.

Le coût et le financement du projet

La commission d'enquête n'a pas d'observations à formuler sur les conditions d'évaluation des coûts et des recettes de l'opération conduisant à un équilibre général prenant en compte une participation de la Ville justifiée par l'importance de l'opération.

La mise en œuvre et son calendrier paraissent réalistes.

En définitive, la commission d'enquête estime que l'ensemble de ses conclusions motivées sur le projet de Bercy-Charenton présente un bilan positif, les avantages du projet dépassant nettement ses inconvénients, une fois levées les réserves qu'elle formule.

L'intérêt général de ce projet tenant compte de ses incidences économiques, sociales et environnementales est donc confirmé.

La poursuite des études, des consultations et des procédures devra être menée en concertation avec les publics concernés.

La commission d'enquête souhaite que ses recommandations pour améliorer la qualité du projet soient retenues.

Les conséquences des ajustements du projet devront être assorties des adaptations nécessaires du projet de mise en compatibilité du PLU .

4 L'avis de la commission d'enquête sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

En conclusion, **la commission d'enquête**, après avoir présenté :

- le projet et son contexte,
- le déroulement de l'enquête publique,
- l'expression du public,
- son analyse du projet et de son intérêt général,
- son appréciation et ses conclusions motivées sur le projet,

donne un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU relative à l'aménagement du secteur Bercy-Charenton à Paris 12^{ème} arrondissement,

sous les **RÉSERVES** suivantes :

RÉSERVE 1 : SECTEUR LÉO LAGRANGE

Le caractère exceptionnel du site Léo Lagrange tient à l'entité qu'il forme avec le Bois de Vincennes, dont il constitue l'entrée Ouest. Son aménagement doit préserver l'identité et l'intégrité du Bois, son image et les valeurs historique, patrimoniale, environnementale, sociale qu'il incarne pour la population parisienne et francilienne.

La commission d'enquête reconnaît la nécessité de créer un collège sur le site Lavigerie pour répondre aux besoins de scolarité du territoire concerné (comprenant celui des nouveaux résidents de la ZAC Bercy Charenton), réalisation dont l'impact sera par ailleurs limité sur le paysage et l'environnement.

En revanche, elle considère que l'ouverture à l'urbanisation prévue sur le centre sportif Léo Lagrange avec le déplacement et la reconstruction de l'équipement sportif en partie sur la zone classée du Bois de Vincennes est inappropriée. Elle paraît par ailleurs antinomique avec les objectifs annoncés pour le zonage UV dans le dossier de mise en compatibilité du PLU : le projet soumis à la présente enquête publique ne s'accompagne nullement d'une «recomposition paysagère visant à étendre le bois de Vincennes au-delà des limites physiques actuelles » et n'affirme pas plus « la préservation de la fonction écologique, la qualité paysagère et les mises en valeur pour assurer la qualité de la vie et les besoins de détente des citoyens ».

De fait, la construction de logements (25 000 m² de surface de plancher) le long du boulevard Poniatowski sur l'emprise actuelle du centre sportif porterait gravement atteinte :

- au paysage arboré de l'entrée du bois de Vincennes, en constituant un front bâti sur une longueur de 250 mètres, certes avec des porosités, mais d'une hauteur supérieure à celle des bâtiments existants sur le boulevard ;

- à l'image – unicité de l'entité paysagère – et à la qualité environnementale du site, au réservoir biologique du Bois de Vincennes et à ses corridors écologiques, notamment par l'imperméabilisation du secteur sur près de 2 hectares et l'abattage de 232 arbres, dont 72 en site classé ;
- aux usages actuels du site, notamment au libre accès aux espaces de promenade et sportifs, de même qu'à la pratique sportive pendant les travaux de reconstruction du stade.

En conséquence, la **commission d'enquête émet une réserve au projet d'aménagement en demandant l'abandon de la construction de logements et de l'équipement culturel associé sur l'emprise actuelle du centre sportif Léo Lagrange. Elle demande l'extension de la zone UV à toute cette emprise ainsi que l'abandon de la modification des hauteurs du PLU sur cette emprise dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.**

RÉSERVE 2 : SECTEUR DE LA RAPÉE

Alors que la concertation a mis en évidence l'intérêt patrimonial, social et économique de la Gare de La Rapée, la commission n'est pas entièrement convaincue des principes d'aménagement présentés à l'enquête, qui aboutissent notamment à la démolition des voûtes 5 et 6 de la Gare inférieure de la Rapée, et de la façade Ouest avec sa succession spectaculaire d'arcades et son chemin de ronde.

Aussi, la **commission d'enquête**, sans remettre en cause la programmation générale de ce secteur, en particulier le nombre de logements, **estime indispensable que la Ville impose à l'aménageur, dans le traité de concession, que le cahier des charges du futur appel à projets :**

- **porte sur le périmètre total du secteur de la Rapée** tel qu'il est identifié dans le dossier d'enquête,
- **ne fige ni la localisation de la future voie, ni celle des bâtiments** à implanter à l'intérieur du dit périmètre, **ni celle de la Place de La Rapée,**
- permette des **variantes d'implantation des constructions** à l'intérieur du secteur dans le respect des hauteurs du PLU modifié : 50m, le long de l'immeuble Lumière, et 37m, sur le reste du secteur,
- **permette plusieurs affectations à la gare inférieure de la Rapée**, dont une partie au moins sera destinée à l'animation du quartier et ouverte au public,
- **encourage une synergie** entre la programmation des éventuelles superstructures hors logements et celle de la gare inférieure de la Rapée,
- **prenne en compte la création d'espaces de jardin** pour 2ha environ au sein desquels la Ville pourra envisager de réutiliser ou éventuellement de déplacer, en lien avec les activités du jardin, les halles de la Rapée supérieure qui comportent de belles charpentes du 19^{ème} siècle,
- **de prévoir des aménagements spécifiques**, si nécessaire, en fonction du projet proposé pour anticiper l'intégration des futures infrastructures ferroviaires qui seront construites en surplomb à la limite du secteur de la Rapée (estacade et raccordement sud),
- **conserve l'axe Lumière** indispensable à la liaison des quartiers créés dans la ZAC.

La commission d'enquête estime que l'appel à projets doit permettre aux candidats de proposer d'autres visions du site qui offrent une meilleure valorisation des éléments remarquables du site et en particulier de la gare et de ses qualités.

La commission rappelle que le projet urbain de la ZAC Bercy Charenton prévoit un passage public à travers l'immeuble Lumière, et insiste sur l'importance de sa réalisation pour garantir la cohérence de l'aménagement sur le secteur La Rapée.

Au niveau réglementaire, cette réserve implique **une adaptation de la représentation des espaces publics dans les documents réglementaires du PLU** afin que leur localisation puisse évoluer en lien avec le projet qui sera développé sur le secteur.

RÉSERVE 3 : RÉDUCTION DE L'IMPACT SUR LA SANTÉ DE LA POLLUTION DE L'AIR

Pour réduire l'impact de la pollution de l'air sur la santé de la population future, **la commission d'enquête demande à la Ville de s'engager, par exemple dans le texte des OAP du PLU, à ne pas localiser des immeubles d'habitation ou des établissements sensibles dans la bande de 50 m longeant le boulevard périphérique.**

Par ailleurs, la commission d'enquête formule les **RECOMMANDATIONS** suivantes susceptibles d'améliorer la qualité du projet et son intérêt général. Ces recommandations ne mettent pas en cause son avis favorable au projet.

RECOMMANDATION 1 : L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR LÉO LAGRANGE

L'abandon de la construction de logements et de l'équipement culturel associé sur l'emprise actuelle du centre sportif Léo Lagrange, demandé par la commission d'enquête dans le cadre de la réserve n°1, ouvre **l'opportunité de réaménager et de valoriser l'ensemble de ce secteur.**

Dans cette perspective, **la commission d'enquête recommande** que :

- le **projet d'ensemble** du secteur Léo Lagrange soit revu conformément aux exigences paysagères et environnementales du PLU,
- le **projet du futur Collège** sur l'îlot Lavigerie soit étudié en cohérence avec ce projet d'ensemble,
- le **développement des activités du centre sportif Léo Lagrange** tenant compte des besoins des populations nouvelles de Bercy-Charenton, soit revu en concertation avec la population et les usagers actuels, sur la base d'un réaménagement de l'équipement existant, et d'une optimisation de l'affectation et de l'utilisation des espaces étendus à l'emprise de l'ADOMA libérée après sa démolition, en intégrant les activités actuellement pratiquées sur l'îlot Lavigerie.

RECOMMANDATION 2 : LA PROPORTION DE LOGEMENT SOCIAL

Bien que la Ville de Paris justifie son programme de logements sociaux par les textes réglementaires (PLH, Loi SRU, SDRIF) ainsi que par des études liées à l'état des lieux du parc locatif et à sa projection à l'horizon 2030 sur le 12ème arrondissement, la concertation a mis en évidence une forte préoccupation du public, de la Mairie de Charenton et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, sur la proportion affichée de 60% de logements sociaux sur la ZAC Bercy Charenton, qui semble contradictoire avec les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage est/ouest en la matière.

Si la commission d'enquête reconnaît des besoins importants en matière de logement social à l'échelle de la ville de Paris, elle estime toutefois que le pourcentage de 60% imposé aux opérations d'aménagement de la ZAC Bercy Charenton n'apporte pas toutes les garanties en matière de diversité de produits immobiliers et de mixité sociale.

Cet apparent déséquilibre dans la programmation est accentué par le fait que le programme d'aménagement porté à l'enquête prévoit la création de 80% de logements locatifs (sociaux et intermédiaires), ce qui à l'échelle d'un territoire aussi vaste pose question, avec de surcroît un aléa important lié à une typologie de tours mixtes associant logements et bureaux ou d'immeubles de grande hauteur dont la ville elle-même reconnaît le caractère expérimental pour les bailleurs sociaux.

La commission d'enquête recommande en conséquence de plafonner le pourcentage de logements sociaux imposé à 50%, au profit de logements intermédiaires disponibles à la vente et/ou de logements en accession à la propriété.

RECOMMANDATION 3 : LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

L'expression du public sur la question des immeubles de grande hauteur fait état de nombreuses réactions et contestations pour différents motifs.

Si la commission d'enquête comprend que les contraintes spécifiques du site et celles du bilan d'aménagement de la ZAC Bercy Charenton aient conduit la Ville de Paris à régler la question de la densité par des immeubles de grande hauteur, elle regrette néanmoins que la question de la silhouette urbaine dans le grand paysage métropolitain n'ait été l'objet que d'une documentation partielle et, compte tenu de l'impact territorial de ce type de constructions, d'aucune problématisation à l'échelle des opérations urbaines voisines de l'Est parisien (Charenton-le-Pont, Ivry confluences notamment) et du Grand Paris.

L'APUR a déjà réalisé un outil de modélisation 3D de la silhouette urbaine parisienne intégrant les projets en cours. Un tel outil n'existe aujourd'hui ni pour les communes voisines de la ZAC Bercy Charenton, ni à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

La commission d'enquête recommande donc que la Ville réalise, comme elle l'a fait pour sa propre commune, **un repérage précis et exhaustif des lieux situés dans les communes de la petite couronne, et notamment Charenton-le-Pont et Ivry-sur-Seine, d'où le profil urbain de la ZAC sera visible, en vue de la validation des implantations et des hauteurs des IGH programmés dans ce secteur d'aménagement.**

La commission d'enquête recommande par ailleurs que la modélisation 3D de l'APUR soit rapidement étendue à l'ensemble du territoire de la Métropole du Grand Paris, de sorte que les nouveaux projets urbains à l'étude puissent donner lieu au même type de simulation, à l'échelle du territoire cette fois, pour garantir une lecture globale des évolutions du paysage urbain et aider à leur traduction réglementaire.

RECOMMANDATION 4 : LA DESSERTE, LA MOBILITÉ ET LA SIMULATION DES FLUX

La note technique sur la mobilité et les flux présentée en annexe 3B de l'étude d'impact expose la desserte prévue dans la ZAC Bercy Charenton en termes de réseaux de voirie, modes doux et transports en commun.

Elle présente des hypothèses de flux générés / jour ainsi qu'une répartition associée de ces flux par part modale.

Concernant les flux routiers, elle conclut que *« le nombre de véhicules générés par le quartier de Bercy Charenton, ne semble pas de nature à congestionner la circulation sur les voies actuelles. »*

En préambule de cette note, il est précisé que les simulations sont fondées exclusivement sur des hypothèses de déplacements et de répartition modale des habitants et actifs du futur quartier, et qu'elles sont basées sur des hypothèses et approximations qui constituent une première approche. Elles ne tiennent pas compte :

- des visiteurs liés aux équipements et commerces,
- des flux logistiques,
- du projet urbain voisin à Charenton-le-Pont,
- du programme de la future gare de la Rapée,
- de la demande d'implantation d'un centre de remisage bus, et d'une gare routière par le STIF.

Or, certains de ces nouveaux programmes sont susceptibles de générer des flux routiers importants (bus, véhicules légers, poids lourds), qu'il conviendrait d'analyser finement.

Parallèlement, l'état initial du secteur concernant la circulation routière devrait prendre en compte la situation des trafics des grandes infrastructures (échangeur A4, périphérique, quais de Seine) qui sont elles-mêmes amenées à évoluer dans les années futures.

Le bon fonctionnement du carrefour Poniatowski–Baron-le-Roy est essentiel pour assurer à la fluidité des circulations qui doivent l'emprunter ; il conditionne le bon niveau de service du T3a et de la ligne 24 ; celui du carrefour Poniatowski–Baron-le-Roy est essentiel pour la fluidité des accès à l'Hôtel logistique.

La commission d'enquête recommande en conséquence que soient menées rapidement :

- **une étude de modélisation et de simulation dynamique des flux**, tous modes, en intégrant l'ensemble des dimensions programmatiques du projet (habitat, travail, loisirs, programmes spécifiques), afin de mieux appréhender les incidences du projet sur les infrastructures existantes et à venir et, mettre ainsi en place des stratégies efficaces de gestion du trafic ;
- **une évaluation des réserves de capacité** à terme des carrefours Poniatowski/Baron-le-Roy et Baron-le-Roy /Escoffier permettant de vérifier leur **fluidité pour l'ensemble des modes de déplacement**, et en conséquence que **la largeur future de la rue Baron-le-Roy** sera suffisante pour assurer toutes ses fonctions.

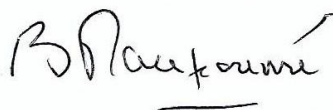
A Paris, le 9 juin 2017

LA COMMISSION D'ENQUETE

FRANÇOIS NAU, PRESIDENT

A purple ink signature of François Nau, consisting of a large, stylized 'F' followed by a horizontal line and a small flourish.

BERTRAND MAUPOUME, MEMBRE

A black ink signature of Bertrand Maupoume, written in a cursive style with a horizontal line underneath.

LISA VINASSAC-BRETAGNOLLE, MEMBRE

A black ink signature of Lisa Vinassac-Bretagnolle, featuring a large, stylized 'L' and 'V' followed by a horizontal line.