

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
PAR QUARTIER OU SECTEUR**

**Secteur « Portes de l'Est parisien »
(12^e et 20^e arrondissements)**

Projet arrêté - juin 2023

Portes de l'Est parisien (12^{ème} - 20^{ème})

Le territoire des portes de l'Est s'étend de la porte de Bagnolet (20^{ème} arrondissement) jusqu'à la porte de Vincennes (12^{ème} arrondissement). Engagé depuis 2002 avec le GPRU et le PNRU dans des transformations urbaines, paysagères et de cohésion sociale de grande ampleur (GPRU Saint-Blaise, avenue de la porte de Vincennes), il comprend désormais un vaste quartier de renouvellement urbain, le NPNRU des portes du 20^{ème} arrondissement, seul site national parisien.

Plusieurs opérations d'aménagement (Saint-Blaise, ZAC Python-Duvernois, Porte de Montreuil et ZAC Porte de Vincennes) ont enclenché la transformation urbaine en lien avec le tissu existant de la ceinture HBM sur lequel Paris-Habitat et la RIVP mènent des opérations de restructuration. Une étude de transformation de l'échangeur de la porte de Bagnolet et de transformation du pôle Gallieni est par ailleurs en cours et permettra, à plus grande échelle de renforcer les continuités paysagères avec le Parc des Hauteurs.

Le projet des portes de l'Est présente un véritable enjeu sanitaire d'intérêt général. Ce territoire est en effet particulièrement exposé aux nuisances des infrastructures routières et autoroutières qui impliquent des actions d'amélioration de la qualité de l'air et du bruit, de réduction des îlots de chaleur urbains. Les opérations d'aménagement du secteur, doivent développer un urbanisme favorable à la santé et renforcer les qualités environnementales de ce territoire.

L'ampleur des transformations à venir pour améliorer le cadre de vie nécessite une cohérence des actions d'aménagement, notamment en matière de continuité urbaine avec les communes limitrophes (Bagnolet, Montreuil, Vincennes, Saint-Mandé), la création de nouveaux grands parcs d'vergures parisiennes et métropolitaines, de réaménagement des espaces publics entre la ceinture HBM et la ceinture verte, de végétalisation et d'amplification des continuités paysagères sur toute la séquence de la ceinture verte, de programmation économique en lien notamment avec l'économie sociale et solidaire, de mixité sociale pour devenir un territoire inclusif, d'intégration des enjeux de protection de l'environnement et de la biodiversité, d'adaptation au changement climatique et de résilience.

Les opérations d'aménagement des portes de l'Est et les transformations du parc HBM menées par les bailleurs tendent également à rénover et diversifier le parc de logements afin de favoriser la mixité sociale (faciliter les rencontres entre populations nouvelles et plus anciennes, et de catégories sociales différentes, favoriser les parcours résidentiels), et à proposer une offre nouvelle d'équipements répondant à la demande locale.

Par ailleurs, les secteurs d'opérations partagent des enjeux de renforcement des activités économiques (poursuite de l'implantation des activités d'innovation, de fabrication, d'agriculture urbaine et plus largement d'alimentation durable et d'ouverture des rez-de-chaussée sur l'espace public).

Chaque opération déclinera de manière spécifique ces enjeux communs.

a. Secteur Porte de Vincennes

Ce site à dominante de logements sociaux connaît des difficultés d'ordre urbain et social importantes, notamment en raison de l'impact du boulevard périphérique et de la présence des infrastructures routières.

Il possède toutefois des atouts urbains majeurs (composition urbaine d'ensemble, monumentalité du cours de Vincennes, situation géographique sur un axe historique, présence végétale...) qui peuvent lui permettre de développer un projet global d'aménagement et de renouvellement urbain associant requalification de l'habitat, développement d'équipements et services à la population et amélioration de la qualité de vie des habitants en s'appuyant sur les potentialités du site.

Le projet de renouvellement urbain sur ce site décline l'ensemble des orientations de l'OAP Portes de l'Est parisien, plus particulièrement autour de la réduction de la place de l'automobile au profit des mobilités actives, la requalification et la végétalisation des espaces publics, la continuité des liaisons douces entre les quartiers parisiens et ceux des communes voisines, la création des équipements publics et collectifs nécessaires à la vie de quartier et la mixité du secteur.

Dispositions relatives aux espaces libres et à leurs caractéristiques :

Dans le secteur Porte de Vincennes, l'application de la règle des espaces libres est mutualisée à l'échelle du secteur de projet délimité dans le schéma d'aménagement. La surface d'espaces libres ne peut être inférieure à 50 % de la surface du secteur de projet. Les espaces libres désignent les parties du secteur libres de toute construction en élévation comme en sous-sol, à l'exception des réseaux et des ouvrages d'infrastructure nécessaires à leur fonctionnement. Ces espaces libres sont aménagés en pleine terre et végétalisés sauf impossibilités techniques ou liées à un usage de circulation publique, de pratique sportive ou récréative.

b. Secteur Porte de Montreuil

Le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil vise à constituer un espace public de qualité équivalente aux autres grandes portes parisiennes qui puisse assurer une liaison de qualité de part et d'autre du boulevard périphérique.

Le projet propose de réorganiser les mobilités en faveur des mobilités actives, avec un nouveau franchissement du boulevard périphérique dédié aux cheminements piétons et cyclistes et des rues adjacentes apaisées, sécurisées et végétalisées. La réalisation de programmes créateurs d'emplois et d'animation locale permettra de créer un lieu de destination, des continuités urbaines et une vie locale qui font actuellement défaut : le marché aux puces sera pérennisé et rénové afin d'offrir de meilleures conditions d'accueil à ses commerces et clients, et l'offre de services et de commerces de proximité pour les habitants sera renforcée.

En conformité avec les orientations générales de l'OAP, une promenade plantée est créée le long des avenues Frachon et Gaumont pour créer une trame verte de la porte de Montreuil au Bois de Vincennes, développant ainsi massivement, en fonction des contraintes techniques du site, la végétalisation et la biodiversité.

En lien avec la reconquête de la Porte, le projet prévoit un programme ambitieux inscrit dans le NPNRU des Portes du 20^{ème}, portant sur la rénovation du parc de logements pour améliorer le

confort des habitants et lutter contre la précarité énergétique ainsi que sur une stratégie scolaire et éducative pour rompre avec les phénomènes d'évitement.

Au nord de la porte, au-delà de la rue Lucien Lambeau, sera étudié l'intérêt d'un franchissement du boulevard périphérique réservé aux circulations douces permettant de relier les quartiers situés de part et d'autre du boulevard, et en tout état de cause la passerelle existante sera rénovée.

Dispositions relatives aux espaces libres et à leurs caractéristiques :

Dans le secteur Porte de Montreuil, l'application de la règle des espaces libres est mutualisée à l'échelle du périmètre du secteur de projet délimité dans le schéma d'aménagement. La surface d'espaces libres ne peut être inférieure à 50% de la surface du secteur de projet. Les espaces libres désignent les parties du secteur libres de toute construction en élévation comme en sous-sol, à l'exception des réseaux et des ouvrages d'infrastructure nécessaires à leur fonctionnement. Ces espaces libres sont aménagés en pleine terre et végétalisés sauf impossibilités techniques ou liées à un usage de circulation publique active d'agrément et de détente.

Le secteur fait l'objet de dispositions particulières mentionnées à l'article I.2, au 5° de l'article UG.3.1.1 et au 4° de l'article UG.3.2.1.

c. Secteur Python-Duvernois

La Ville a engagé la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), afin de transformer le secteur en portant une stratégie environnementale forte. La mise en valeur de la ceinture verte et de la nature en ville, l'adaptation au changement climatique et la réduction des îlots de chaleur, favorisent la résilience du quartier aux événements climatiques extrêmes comme les canicules, sécheresses, fortes pluies ... L'organisation du secteur témoigne d'une approche paysagère, écologique et fonctionnelle, pour répondre aux enjeux de renforcement de la biodiversité, de la pleine terre, du couvert végétal et de mise en relation des différents espaces verts alentours. Un parc sportif, arboré et récréatif aménagé en cœur de quartier offre une nouvelle situation urbaine aux logements existants et favorise la déclinaison des ambitions du plan climat.

Le projet urbain prévoit de dédier environ 25 000 m² de la programmation aux logements dont entre 35 et 40% de logements locatifs sociaux, entre 40 et 45% de logements en accession via l'OFS, et entre 15 et 20% de logements Action Logement. Plusieurs équipements publics seront réalisés pour renforcer l'offre actuelle notamment un équipement multisports, une crèche, deux équipements de santé dont un public dédié à la prévention et un associatif dédié aux soins, des activités économiques créatrices d'emplois. Au sein de la ZAC se développeront également de l'agriculture urbaine, des activités tertiaires et productrices notamment en faveur de l'économie sociale et solidaire. Les pieds d'immeubles favoriseront ainsi la mise en place de locaux d'activités et de commerces. En outre, des usages temporaires seront proposés dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire dans l'attente de la réalisation des projets définitifs.

Le désenclavement du quartier est renforcé par une trame viaire plus structurante qui privilégie les mobilités actives, composée notamment de la rue Duvernois dont le tracé a été adapté pour s'inscrire dans le prolongement du parc, dans la continuité de la rue Ganne et desservir les nouveaux programmes, avec une largeur d'environ 12 m, et avec un cheminement piéton se prolongeant d'au moins deux mètres dans le parc, d'aménagements ponctuels sous forme de placette, de la rue en pied des tours et de la rue en diagonale entre la rue Duvernois (reconfigurée

entre 8 et 10 mètres) et l'avenue Cartelier. Ces nouveaux espaces publics et ceux qui sont réaménagés, pacifiés et largement végétalisés, tissent des liens entre Paris et Bagnolet, et entre ce nouveau quartier et les HBM du boulevard Davout. Les logements construits le long du parc et ceux réhabilités dans les tours permettent une habitabilité nouvelle adaptée aux exigences climatiques et source de bien-être. Ces logements majoritairement tournés vers le parc sont situés à distance du boulevard périphérique et sont par ailleurs protégés de ses nuisances par des bâtiments faisant écran. Dans cet objectif de désenclavement, sera étudiée la possibilité de franchir le périphérique dans le prolongement de la rue Serpolet.

Dispositions relatives aux espaces libres et à leurs caractéristiques :

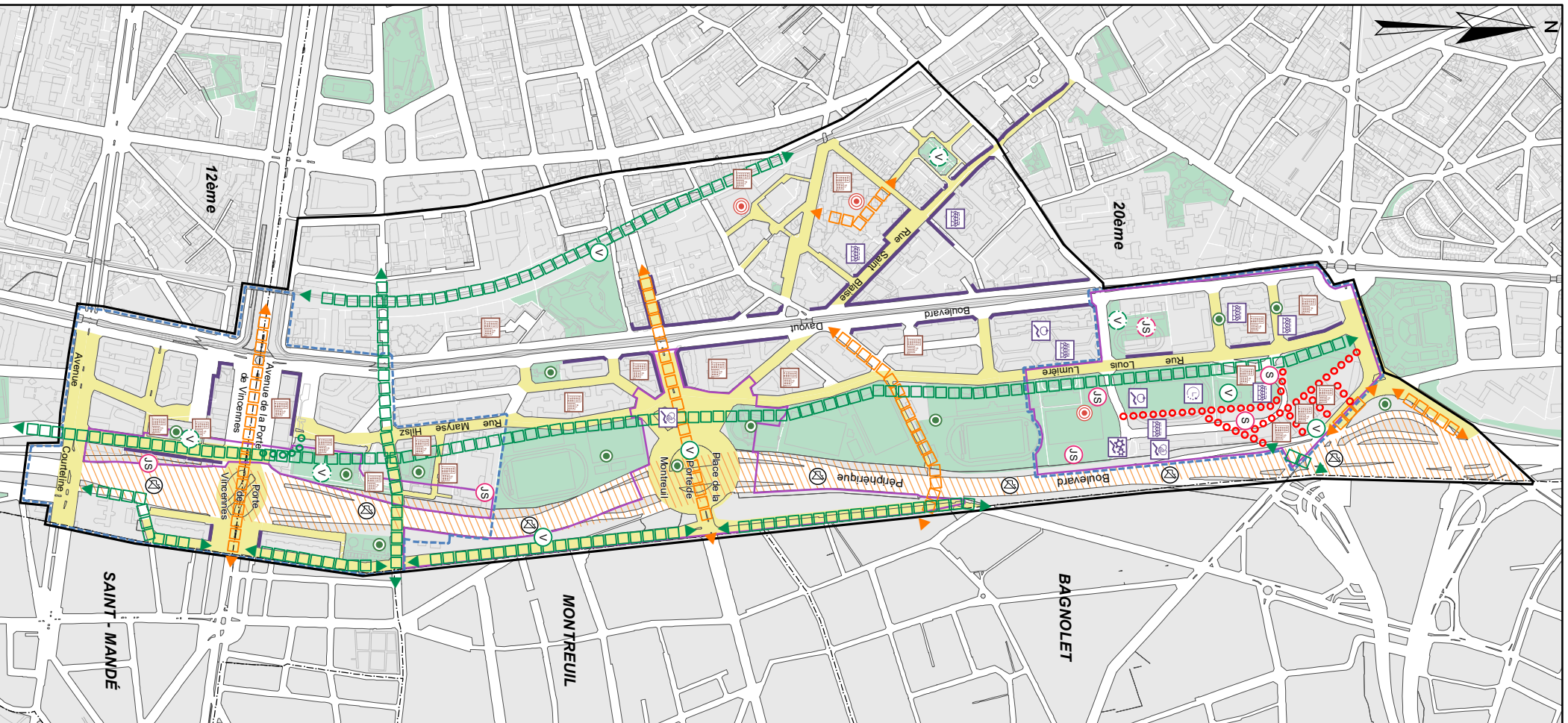
L'application de la règle des espaces libres est mutualisée à l'échelle du périmètre du secteur de projet délimité dans le schéma d'aménagement. La surface d'espaces libres ne peut être inférieure à 55% de la surface du secteur de projet. Les espaces libres désignent les parties du secteur libres de toute construction en élévation comme en sous-sol, à l'exception des réseaux et des ouvrages d'infrastructure nécessaires à leur fonctionnement. Ces espaces libres sont aménagés en pleine terre et végétalisés sauf impossibilités techniques ou liées à un usage de circulation publique, de pratique sportive ou récréative.

Le secteur fait l'objet de dispositions particulières mentionnées au 6° de l'article UG.3.2.4.

d. Secteur Saint Blaise

Le secteur de Saint Blaise a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain qui porte des ambitions de restructuration urbaine et de reconquête économique et sociale depuis 2002. L'arrivée du tramway en 2012 a été déterminante sur le désenclavement du site. La mutation du secteur Cardeurs Vitruve est sur le point de s'achever. Le secteur de la Salamandre a fait l'objet d'une ambitieuse rénovation Plan-climat et du réaménagement du square de la Salamandre. Il s'agit désormais d'ouvrir l'îlot du Clos au reste de la Ville afin qu'il s'inscrive dans la dynamique de développement urbain engagé. Les aménagements prévus sont les suivants :

- Ouvrir cet îlot, notamment par la création d'une voie depuis la rue du Clos jusqu'à la rue des Orteaux.
- Unifier et valoriser le traitement des espaces publics qui seront végétalisés ;
- Redéfinir les cœurs d'îlot et réorganiser l'école maternelle une fois l'école élémentaire relogée dans le nouvel équipement en construction boulevard Davout ;
- Revitaliser les fonctions économiques et commerciales, en réaffectant des surfaces disponibles, notamment en lien avec le devenir de la galerie commerciale



Périmètres

- Périmètre de l'IOAP
- Secteur de projet
- Zone d'Aménagement Concerté

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature

Infrastructures et activités et /ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Réduire les nuisances phoniques

Liens

- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

- Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants

Équipements publics à créer, ou à modifier

- JEUNESSE ET SPORT (projet)
- JEUNESSE ET SPORT (réalisé)
- ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ (projet)

Espaces verts publics à créer, ou à modifier

- ESPACE VERT (projet)
- ESPACE VERT (réalisé)

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeubles
- Développer l'agriculture urbaine

PORTES DE L'EST PARISIEN

20ème et 12ème arrondissements

Schéma d'aménagement

Proposition de révision

