

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 juillet 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018

2018 DU 71-1 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bercy-Charenton (12e) et approbation du dossier de création de la ZAC.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération 2009 DU 073 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 6 et 7 juillet 2009 approuvant les objectifs poursuivis et les orientations générales d'aménagement du site de Bercy-Charenton, arrêtant le périmètre de l'opération, approuvant les modalités de la concertation publique, prenant en considération l'opération d'aménagement Bercy-Charenton et autorisant l'engagement d'une consultation d'urbanisme par voie de marché négocié et le lancement des appels d'offres pour l'exécution de prestations intellectuelles ;

Vu la délibération 2013 DU 212 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 7, 8 et 9 juillet 2013, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans la perspective de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la délibération 2014 DU 1097 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 17, 18 et 19 novembre 2014, approuvant l'extension du périmètre et l'enrichissement des objectifs poursuivis et des modalités de concertation dans la perspective de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la délibération 2015 DU 8 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 16, 17, 18 mars 2015 ayant autorisé la Maire de Paris à signer le protocole pour le logement avec le Groupe SNCF ;

Vu le protocole pour le logement signé le 6 mai 2015 entre la Ville de Paris, SNCF Mobilités et SNCF Réseau ;

Vu la délibération 2015 DU 145 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 29, 30 juin, 1er et 2 juillet 2015 ayant pris acte du bilan de la concertation préalable relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Bercy-Charenton ;

Vu la délibération 2016 DU 124 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 13, 14, 15 juin 2016 prenant acte de l'évolution du portage de l'aménagement du secteur Bercy Charenton par extension du périmètre du projet de ZAC ;

Vu la délibération 2016 DU 1-2° du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 approuvant la modification du PLU ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre 2016 au 16 décembre 2016 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 9 juin 2017 ;

Vu les projets en délibération 2018 DU 71-1 à 5 en date du 19 juin 2018 par lesquels la Maire de Paris lui propose :

1. d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ainsi que le dossier de création de la ZAC Bercy-Charenton ;
2. d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Bercy-Charenton ;
3. d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Bercy-Charenton ;
4. d'approuver le contrat de concession d'aménagement de la ZAC Bercy-Charenton avec la SPLA SEMAPA et de l'autoriser à le signer.
5. d'approuver le protocole foncier de la ZAC Bercy-Charenton avec la SPLA SEMAPA et la SNCF, et de l'autoriser à le signer.

Vu le dossier de création de la ZAC Bercy-Charenton ci-annexé (annexe 1) modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique comportant :

- Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Bercy-Charenton ;
- Le plan de situation de la ZAC Bercy-Charenton ;
- Le plan de délimitation du périmètre de la ZAC Bercy-Charenton ;
- Le régime de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- L'étude d'impact environnemental de la ZAC Bercy-Charenton et son résumé non-technique, y compris ses annexes ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 19 octobre 2016;
- Les éléments de réponse de la Ville à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU sur le périmètre de la ZAC Bercy-Charenton ci-annexé (annexe 2) modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, comportant 2 sous-dossiers eux-mêmes composés de :

- Sous-dossier 1
 - o Le rapport de présentation comportant l'évaluation environnementale ;
 - o L'avis de l'autorité environnementale en date du 19 octobre 2016 ;

- Les éléments de réponse de la Ville de Paris à l'avis de l'autorité environnementale ;
 - La décision de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ;
 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
 - La carte relative aux orientations et d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique
 - Le texte et le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Bercy-Charenton
 - Le règlement de la zone UG
 - Le règlement – extraits du tome 2 : annexes I, II, III, IV, V
- Sous dossier 2 : Documents graphiques du règlement - Atlas général du P.L.U (extraits)- :
- La carte de synthèse
 - La carte A : Plan de zonage
 - La carte B : équilibre entre destinations et limitations du stationnement
 - La carte C : Logement social et protection du commerce
 - La carte D : Sectorisation végétale de la zone UG
 - La carte E : Plan général des Hauteurs
 - Feuilles K10, K11, K12 et L11

Vu le tableau ci-annexé (annexe 3) des mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Vu l'avis du conseil du 12^{ème} arrondissement en date du 18 juin 2018 ;

Vu la saisine de Mme la Maire du 12^e arrondissement en date du 11 juin 2018 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5^e Commission,

Délibère :

Considérant l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de 3 réserves et 4 recommandations ;

Considérant que la réserve n°1 tend à ce que la Ville de Paris « *abandonne la construction de logements et de l'équipement culturel associé sur l'emprise actuelle du centre sportif Léo Lagrange* », en étendant « *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.* » ;

Considérant que le programme de constructions sur l'emprise actuelle du centre sportif Léo Lagrange (logements, équipements sportifs, activités économiques en rez de chaussée et équipement culturel) est abandonné ;

Considérant l'avis de la commission d'enquête qui 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), une emprise constructible en zone UG est maintenue sur l'ilot Lavigerie afin accueillir le collège et la salle de sport associée ;

Considérant que la suppression des constructions sur le secteur Léo Lagrange, dont une partie seulement des programmes de logements est reportée sur le reste du périmètre de la ZAC, au détriment de surfaces

de bureaux, implique de fait une baisse du programme global de la ZAC qui est donc porté à 580 000 m² au lieu de 600 000m² SDP, décomposés ainsi :

- 270 000 m² de logements
- 210 000 m² de bureaux
- 12 000 m² de programmes hôteliers
- 25 000m² d'équipements publics de superstructure
- 18 000 m² de commerces/services/artisanats/restauration/logistique
- 45 000m² de programmes spécifiques (lot Hôtel logistique et Rapée inférieure)

Considérant l'évolution de la répartition programmatique : diminution des équipements publics de superstructure qui se justifie par l'abandon des programmes sur Léo Lagrange et par la rectification d'erreurs comprises dans le dossier d'enquête publique qui intégrait notamment des équipements privés ouverts au public et 8 classes réalisées hors opération (de 40 000 m² dans le dossier d'enquête à 25 000 m²), l'augmentation des programmes spécifiques afin de renforcer les surfaces d'activités économiques associées au développement de l'hôtel logistique (de 37 500 dans le dossier d'enquête à 45 000 m²)et l'augmentation des commerces/activités/services pour englober les surfaces des équipements privés ouverts au public et tenir compte des appréciations de la commission d'enquête (de 15 500 dans le dossier d'enquête à 18 000 m²) ;

Considérant que les dossiers de création de ZAC et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bercy-Charenton sont amendés pour tenir compte de cette évolution programmatique :

- dans le dossier de création de ZAC, le rapport de présentation intègre toutes les évolutions programmatiques et l'étude d'impact est amendée ponctuellement pour mettre en évidence les évolutions du secteur Léo Lagrange ;

- dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bercy-Charenton, les éléments suivants sont modifiés :

- Dans le PADD : le schéma d'évolution des territoires de la couronne évolue pour tenir compte du changement du zonage UV sur le secteur Léo Lagrange.
- Dans le rapport de présentation : les modifications de programme sont mentionnées (évolution de la répartition des programmes, description du réaménagement du centre sportif de Léo Lagrange).
- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : adaptation de la carte relative aux OAP en faveur de la cohérence écologique, pour ajuster et étendre le périmètre des espaces verts et de loisirs à pérenniser sur le secteur Léo Lagrange, mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Bercy Charenton (texte explicatif et schéma d'aménagement) afin de traduire les grandes lignes du projet urbain amendé :
 - Le texte des OAP : la mention au programme de logement sur Léo Lagrange est supprimée ; le calcul de la densité évolue pour tenir compte de la baisse de la constructibilité globale ; et il est précisé que l'espace culturel de type bibliothèque sera relocalisé sur les emprises situées au sud du plateau ferroviaire ; la pastille n'est pas ajoutée sur le schéma pour offrir une plus grande souplesse pour la future implantation de cet équipement.
 - Le schéma des OAP intègre :
 - la suppression des programmes de constructions sur le secteur Léo Lagrange sauf le Collège et l'équipement sportif ;
 - la suppression des pastilles représentant les équipements publics : S pour l'équipement de petite enfance (30 places)– en raison de la diminution du programme de logements, C pour culture
 - la suppression de la représentation « aménagement des espaces paysagers en faveur des circulations douces »
- Dans plusieurs documents graphiques du règlement : la zone UV est étendue à l'ensemble de l'îlot Léo Lagrange, la zone UG est seulement circonscrite à l'emprise du collège + salle de sport

associée sur l'îlot Lavigerie ; la modification des hauteurs du PLU sur cette emprise est abandonnée.

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, la réserve n°1 est levée ;

Considérant que la réserve n°2 relative au secteur de la Rapée tend à *permettre aux candidats de l'appel à projet 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 ; que cette réserve implique pour la Commission une adaptation de la représentation des espaces publics dans les documents règlementaires du PLU afin que leur localisation puisse évoluer en lien avec le projet qui sera développé sur le secteur ; que la commission d'enquête estime indispensable que la Ville impose à l'aménageur, dans le traité de concession, que le cahier des charges du futur appel à projets comporte un certain nombre de mentions qu'elle énumère ;*

Que la suppression de certaines des précisions graphiques du schéma des orientations d'aménagement et de programmation et l'instauration d'un périmètre de localisation offrira aux futurs concepteurs une plus grande marge de manœuvre pour déterminer la localisation des futurs équipements publics (voie nouvelle, jardin de 2ha, équipement de petite enfance).

Considérant que les dossiers de création de ZAC et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bercy-Charenton sont amendés pour intégrer la flexibilité demandée par la commission d'enquête :

- dans le dossier de création de ZAC, l'étude d'impact est amendée ponctuellement pour mettre en évidence les évolutions du secteur Rapée ;
- dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bercy-Charenton, les éléments suivants sont modifiés :
 - La création du périmètre de localisation est justifiée dans le rapport de présentation
 - Le schéma des OAP intègre sur le secteur de la Rapée :
 - la suppression des voies à créer ;
 - la suppression de la voie piétonne longeant le jardin ;
 - la suppression de la représentation de la place de la Rapée ;
 - L'extension des hachures représentant un tissu urbain à développer ou à reconstituer
 - Les pièces écrites (tome 2, annexe IV) et graphiques du règlement sont modifiées en conséquence :

Que le projet de contrat de concession soumis à votre approbation par le projet de délibération 2018 DU 71 4° , article 25.4 comporte les mentions demandées par la commission d'enquête ;

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, la réserve n°2 est levée ;

Considérant que par la réserve n°3, la commission d'enquête demande à la Ville, pour réduire l'impact de la pollution de l'air sur la santé de la population future, 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 ;

Que les infrastructures routières bordant le site de Bercy-Charenton sont une source importante de la pollution de l'air sur ce site qui décroît en fonction de sa distance à sa source et que le texte des OAP modifié interdit la construction d'immeubles d'habitation ou des établissements sensibles dans la bande de 50 m longeant le boulevard périphérique en mentionnant « *Aucun immeuble d'habitation ni établissement sensible ne sera localisé dans la bande de 50m longeant le boulevard périphérique.* »

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, la réserve n°3 est levée ;

Considérant la recommandation n°1 qui consiste à revoir le projet d'ensemble du secteur Léo Lagrange, à étudier le futur Collège en cohérence avec ce projet, à développer les activités du centre sportif Léo Lagrange en tenant compte des besoins des populations nouvelles et en concertation avec la population et les usagers actuels ;

Considérant que la Ville engagera une réflexion sur le devenir du plateau sportif Léo Lagrange en lien avec les associations sportives et le public afin de proposer un schéma d'aménagement d'ensemble intégrant les enjeux sportifs, récréatifs et paysagers (diagnostic des infrastructures sportives existantes, prise en compte de l'implantation du collège, démolition d'ADOMA, évolution de l'activité des boulistes, évolutions des besoins sportives...);

Que la requalification du plateau sportif est inscrite dans le programme des équipements publics de la ZAC ;

Considérant la recommandation n°2 qui incite la Ville à 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.

Que la levée de la réserve n°1 induit une augmentation de la part de logement au sud des voies ferrées pour tendre vers l'objectif de 50% de logement, hors programme spécifique, à l'échelle du programme global de la ZAC et que ces logements seront affectés à du logement libre, modulant ainsi la part de logements sociaux qui atteindra 57% de logements sociaux au lieu de 60%, que plusieurs documents des dossiers de création de ZAC et de déclaration de projet du PLU soumis à enquête sont modifiés en mentionnant « 57% de logements sociaux » ;

Considérant la recommandation n°3 qui demande que « *la Ville réalise (..) un repérage précis et exhaustif des lieux situés dans les communes de la petite Couronne (...), d'où le profil urbain de la ZAC sera visible, en vue de la validation des implantations et des hauteurs IGH programmés dans ce secteur d'aménagement* » et 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* » ;

Considérant que la Ville et/ou son aménageur demandera aux maîtres d'œuvre des futurs projets architecturaux de réaliser des insertions paysagères selon les points de vue remarquables identifiés par l'APUR, en tenant compte de l'ensemble des projets, réalisés, en cours ou à venir.

Considérant la recommandation n°4 qui demande à la Ville de mener « *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. »*

Considérant que la Ville a réalisé dans le cadre des études préalables, en partenariat avec IDF Mobilités, les études de flux à un niveau de définition qui correspondait au niveau de définition d'un plan guide (étude sur les flux et mobilité, études de la fréquentation des lignes à l'horizon 2030). Que les services de la Ville et/ou l'aménageur engageront en 2018 une modélisation de flux à l'échelle macroscopique lorsque certaines incertitudes programmatiques concernant notamment le secteur Poniatowski et les résultats de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris seront levées. Que cette étude sera un

préalable à une évaluation des réserves de capacité à terme des carrefours Ponatowski et Baron-le-Roy d'une part et Escoffier/Baron-le-Roy d'autre part réalisée lors des phases opérationnelles.

Considérant que pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, d'autres modifications ont également été apportées aux éléments soumis à enquête : qu'ainsi les demandes d>IDF Mobilités relatives aux futurs ouvrages ferroviaires ont été prises en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU (pièce écrite tome 2, annexe III).

Considérant que IDF Mobilités a initié des études techniques pour implanter un site de maintenance et de remisage des bus ; que ces études doivent démontrer dans un premiers temps la faisabilité de cet équipement et, dans un deuxième temps, en lien avec la ville les incidences sur la constructibilité de la ZAC ; que l'ensemble de ces réflexions doivent permettre à IDF Mobilités de se positionner sur la réalisation du SMR avant mi 2019 afin de sécuriser le calendrier des acquisitions foncières pour la Ville et son aménageur ; que si la faisabilité était confirmée, la Ville s'engagerait à initier toutes les procédures indispensables à la réalisation du SMR ;

Considérant les besoins avérés au niveau de la Capitale et que le projet de la baignade Daumesnil ne pourra être mené à bien, et compte tenu de l'évocation de ce sujet lors de l'enquête publique, il apparaît nécessaire d'intégrer au programme de la ZAC une piscine offrant un bassin de 25m de long (environ 3 500 m² SDP) ;

Considérant que le programme global de la ZAC est alors porté à 583 500 m² dont 28 500 m² pour le programme des équipements publics ;

Considérant l'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC, l'évaluation environnementale relative aux dispositions propres à assurer la mise en compatibilité du PLU, l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 octobre 2016, la réunion d'examen conjoint en date du 21 octobre 2016 et le résultat de la consultation du public ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans le contenu du programme et ses modalités de mise en œuvre et qu'il se traduit notamment par la volonté de Ville :

- de proposer de nouvelles liaisons les différents quartiers du 12e, 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 pour certains répondent aux besoins des nouveaux habitants et pour d'autres rayonnent sur les quartiers environnants. 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 dépendant de la voiture individuelle car bénéficiant d'une desserte en transport en commun efficace (ligne du T3, métro 14 et métro 8), d'espaces publics permettant l'accueil de nouveaux modes de transport en commun, et d'un réseau de circulations douces, et donc moins susceptible de créer, à l'échelle de la Métropole, les impacts environnementaux négatifs ;
- 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 et le Bastion ;
- 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.

- 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 ;

Considérant que le projet s'appuie sur les documents cadres de la Ville en matière de développement durable (Plan Climat Energie, Plan Pluie, Plan Economie circulaire, Plan Biodiversité, ...) et qu'il tient compte de nombreuses composantes environnementales (risques inondations, eaux pluviales, préservation des ressources, préservation de la nature en ville, bruit, air, ...) en proposant des solutions opérationnelles ;

Que la création de nouveaux espaces verts (Parc Rapée, promenade piétonne, espaces publics végétalisés) participe à la mise en réseaux des continuités écologiques et à la déclinaison opérationnelle de la trame verte sur ce territoire ; Que les aménagements des espaces végétalisés sur un secteur aujourd'hui très artificialisé contribuent à mettre en œuvre les principes du zonage pluvial visant à limiter l'eau de pluie évacuées par les égoûts dans une optique « zéro rejet » ;

Que le projet participe à l'échelle de la Metropole à la réduction des gaz à effet de serre en incitant à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, vélo et marche;

Que la trame paysagère conduit aussi à limiter les impacts dus au réchauffement climatique.

Considérant que les incidences de la pollution de l'air et du bruit sur la santé des nouveaux habitants sera atténuée notamment par une implantation des logements et de populations sensibles à plus de 50 m du boulevard périphérique et un travail technique et architectural à mener sur les matériaux de façades et le positionnement des pièces à vivre ;

Considérant que le projet vise à accueillir des bâtiments de grande hauteur d'une qualité architecturale exceptionnelle ; que chaque bâtiment disposera de sa propre identité et jouera un rôle dans la composition d'ensemble du projet, en particulier par leur visibilité de loin et en s'insérant de manière naturelle dans le tissu urbain au niveau des piétons.

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, le projet favorise la mise en œuvre d'un nouveau quartier neutre en carbone.

Considérant que les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi ont été amendées pour prendre en compte les évolutions du programme de l'opération suite à l'avis de la commission d'enquête ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, le projet de création de la ZAC Bercy-Charenton est d'intérêt général ;

Article 1 : Est adoptée la déclaration de projet relative à la création de la ZAC Bercy-Charenton.

Article 2 : La déclaration de projet emporte approbation des dispositions du PLU mises en compatibilité telles qu'annexées à la présente délibération (Annexe 2).

Article 3 : Est approuvé le dossier de création de la ZAC Bercy-Charenton (12^{ème} arrondissement), tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 1). Cette approbation porte création de la ZAC sur le périmètre inclus au dossier de création.

Article 4 : Le programme prévisionnel des constructions en surface de plancher à édifier dans la zone est de 583 500 m² environ qui se décomposent en :

- environ 270 000 m² de logements. La proportion de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération sera de 57% et celle de logement intermédiaire de 20% ;
- environ 210 000 m² d'activités tertiaires/bureaux ;
- environ 12 000 m² de programmes hôteliers ;
- environ 18 000 m² de Commerces/artisanats/services/ restauration/logistique ;
- environ 28 500 m² d'équipements publics ;
- environ 45 000m² de surface de Programmes spécifiques (Hôtel logistique et Rapée inférieure).

Article 5 : Les constructeurs seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement comme le permet l'article L.331-7-5° du code de l'urbanisme puisque seront mis à la charge financière de l'aménageur les équipements visés à l'article R.331-6 du même code.

Article 6 : IDF Mobilité s'engagera sur la réalisation d'un centre de remisage et de maintenance des bus avant mi 2019, après avoir partagé avec la Ville les résultats des études sur la faisabilité et apprécier les incidences potentielles sur la constructibilité de la ZAC.

Article 6 bis : La Ville engagera une étude sur le réaménagement de l'échangeur de Bercy notamment dans le cadre des études sur le devenir des autoroutes et voies rapides urbaines de la Métropole.

Article 7 : Sont annexées les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi (annexe 3).

Article 8 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris, et au CGEDD.

Article 9 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 12^{ème} arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Cette mention répondra également aux exigences du code de l'environnement. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier (y compris l'étude d'impact) pourra être consulté.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO