

Point de situation des ZAC parisiennes au 1^{er} janvier 2020

Résumé

Au 1^{er} janvier 2020, le territoire parisien comprend **14 ZAC « vivantes »** et **1 ZAC « en projet »** (ZAC Porte de la Villette).

Bilan de l'année 2019

Trois ZAC ont été créées et réalisées lors du Conseil de Paris de décembre : la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18^e), la ZAC Python-Duvernois (20^e) et la ZAC Bédier-Oudiné (13^e).

Enfin trois ZAC ont été supprimées. La ZAC Gare de Rungis (13^e), créée en 2003, la ZAC Pajol (18^e), créée en 2004, et la ZAC Claude Bernard, Canal Saint Denis, quai de la Charente (19^e), créée en 2005, ont été supprimées lors du Conseil de Paris de février 2019.

Bilan de l'année 2018

Durant l'année 2018, deux ZAC ont été créées : la ZAC Bercy-Charenton dans le 12^e arrondissement et la ZAC Chapelle-Charbon 1^{ère} phase dans le 18^e arrondissement. La ZAC Boucicaut (15^e), créée en 2007, a été supprimée lors du Conseil de Paris de septembre 2018.

Bilan de l'année 2017

Une ZAC Château-des-Rentiers (13^e) créée en 1987 a été supprimée durant l'année 2017.

L'année 2017 a vu se poursuivre les processus d'études et de concertation préalable sur 5 projets de nouvelles ZAC sur le territoire parisien : ZAC Bercy-Charenton (12^e), ZAC Bédier-Oudiné (probablement par extension de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry (13^e), ZAC Gare des Mines-Fillettes (18^e), ZAC Porte de la Villette (19^e) et ZAC Chapelle-Charbon (18^e).

Les ZAC en projet en 2020

- **Projet de création de la ZAC Porte de la Villette (19^e): lancement du projet urbain et de la concertation**

Le projet de ZAC s'inscrit dans le Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) Paris Nord Est élargi. Ce dernier a pour objectif de désenclaver ce morceau de ville, et favoriser son développement urbain. Ce nouveau quartier aura pour vocation de recréer du lien entre Paris, Pantin et Aubervilliers.

En **2017**, le Conseil de Paris a engagé la concertation préalable et définit un périmètre en vue de la création de la ZAC en 2019. La future opération inclura le terrain de la Préfecture de police (garages Macdonald) et celui de la ville qui le jouxte au Nord jusqu'au boulevard périphérique. Elle aura pour objectifs la réalisation d'un quartier mixte (logements, activités économiques, équipements), et la transformation de la porte en une place du Grand Paris.

Les ZAC créées en 2019

- **Création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes (18^e)**

En **2018**, le Conseil de Paris a engagé un nouveau processus de concertation préalable, suite à l'intégration de l'Arena 2 dans le périmètre de la ZAC.

En **2019**, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 248), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

- **Création de la ZAC Bédier-Oudiné (13^e)**

Aucunes évolutions en **2017**.

À la fin de l'année **2018**, la MRAE a été saisie par la Ville de Paris pour avis sur le projet de ZAC. Elle a également été saisie en janvier **2019** pour une demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris pour le projet de ZAC. L'OAP Joseph Bédier / Porte d'Ivry / Chevaleret Oudiné en vigueur dans le PLU de Paris ne permet pas la réalisation du projet de ZAC. Une procédure de mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire.

En **2019**, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 253), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

- **Création de la ZAC Python-Duvernois (20^e)**

En **2018**, la MRAE a été saisie par la Ville de Paris pour une demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris pour le projet de ZAC. Le 4 janvier **2019**, la MRAE a rendu sa décision. Considérant, le fait que le projet de ZAC, fera l'objet d'une étude d'impact qui permettra de caractériser plus précisément les enjeux environnementaux ; la procédure de mise en compatibilité n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En **2019**, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 244), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les ZAC créées en 2018

◦ **Création de la ZAC Bercy-Charenton (12°)**

Le processus de création de la ZAC est adossé à une mise en compatibilité du PLU lancée en 2016, dont le rapport de la commission d'enquête publique préalable à la déclaration de projet a été remis en juin 2017. L'opération a reçu un avis favorable de la commission, qui a été reconnue d'intérêt général. 18 hectares de foncier SNCF sera mobilisé dans le cadre de cette opération.

En **2018**, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2018 DU 71), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

◦ **Création de la ZAC Chapelle-Charbon (18°)**

En **2017**, le périmètre de la ZAC Chapelle-Charbon a été modifié, une procédure de « ZAC unique » n'étant pas réalisable sur l'ensemble du périmètre du projet urbain en l'absence d'un accord foncier sur le site du parc d'activités CAP 18.

La ZAC Chapelle-Charbon va ainsi être créée en deux phases. La première tranche va être réalisée sur l'emprise SNCF mutable (6,5 hectares). Elle comportera la création d'un quartier mixte avec près de 450 logements et la première tranche du parc sur 3,5 hectares. La seconde phase aura lieu dans le cadre d'une procédure d'extension de la ZAC sur le secteur CAP 18. Elle se composera d'un programme mixte (dont 650 logements supplémentaires) et de la finalisation du parc. Le calendrier prévisionnel prévoit ainsi une livraison de la première partie opérationnelle de la ZAC pour 2020, et la seconde pour 2024. Cette ZAC implique la cession de 6,5 ha de foncier ferroviaire.

Cette ZAC tient compte de la future infrastructure de transport CDG Express dont le tracé intercepte le périmètre.

En **2018**, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2018 DU 133).

Liste des 14 ZAC sur la commune de Paris au 1^{er} janvier 2020

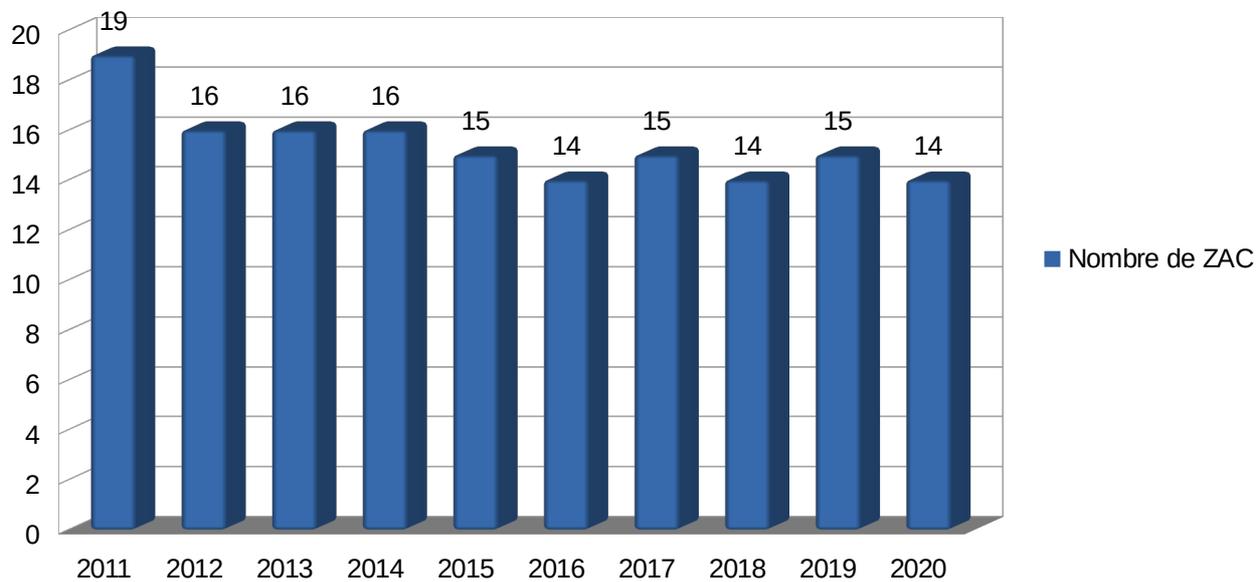
Classement dans l'ordre chronologique de leur année de création

Nom de la ZAC	Ardt	Dossier de Création	PAZ ou Dossier de Réalisation	Dernière modification (DC ou DR)	Aménageur
PARIS RIVE GAUCHE	75013	1991	1991	2012 (DR)	SEMAPA
ALÉSIA MONTSOURIS	75014	1994	1995	À vérifier si modif en 2003	Société d'aménagement Denfert-Montsouris (filiale RATP)
BEAUJON	75008	2003	2004	2016 (DR)	SemPariSeine
CARDINET CHALABRE	75017	2005	2006	Sans objet	Paris & Métropole Aménagement
PORTE POUCHET	75017	2005	2007	2013 (DR)	Paris & Métropole Aménagement
CLICHY BATIGNOLLES	75017	2007	2007	2011 (DC+DR)	Paris & Métropole Aménagement
PAUL BOURGET	75013	2013	2013	Sans objet	SEMAPA
PORTE DE VINCENNES	75012 et 75020	2013	2015	Sans objet	SEMAPA
SAINT VINCENT DE PAUL	75014	2016	2016	Sans objet	Paris & Métropole Aménagement
BERCY-CHARENTON	75012	2018	2018	Sans objet	SEMAPA
CHAPELLE-CHARBON 1ère phase	75018	2018	2018	Sans objet	Paris & Métropole Aménagement
BEDIER-ODINE	75013	2019	2019	Sans objet	SEMAPA
GARE DES MINES-FILLETES	75018	2019	2019	Sans objet	Paris & Métropole Aménagement
PYTHON-DUVERNOIS	75020	2019	2019	Sans objet	SEMAPA

Evolution du nombre de ZAC parisiennes (au 1^{er} janvier 2020)

	ZAC supprimée	ZAC créée
2009	ZAC VAUGIRARD (15 ^e) ZAC PORTE D'ASNIÈRES (17 ^e)	0
2010	0	0
2011	ZAC DIDOT (14 ^e) ZAC REUILLY (12 ^e) ZAC PORTE DES LILAS (19 ^e et 20 ^e)	0
2012	0	0
2013	ZAC CITROËN – CÉVENNES (15 ^e) ZAC BASSIN DE LA VILLETTE (19 ^e)	ZAC PORTE DE VINCENNES (12 ^e et 20 ^e) ZAC PAUL BOURGET (13 ^e)
2014	ZAC DES AMANDIERS (20 ^e)	0
2015	ZAC RÉUNION (20 ^e)	0
2016	0	ZAC SAINT-VINCENT DE PAUL (14 ^e)
2017	ZAC CHÂTEAU DES RENTIERES (13 ^e)	0
2018	ZAC BOUCICAUT (15 ^e)	ZAC BERCY-CHARENTON (12 ^e) ZAC CHAPELLE-CHARBON 1ère phase (18 ^e)
2019	ZAC GARE DE RUNGIS (13 ^e) ZAC PAJOL (18 ^e) ZAC CLAUDE-BERNARD (19 ^e)	ZAC BEDIER-LOUDINE (13 ^e) ZAC GARE DES MINES-FILLETES (18 ^e) ZAC PYTHON-DUVERNOIS (20 ^e)

Evolution du nombre de ZAC à Paris



Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre de ZAC	19	16	16	16	15	14	15	14	15	14

(données au 1^{er} janvier de chaque année)

Focus sur l'année 2018

Suppression de ZAC

- **BOUCICAUT (15^e)**

En septembre 2018, le Conseil de Paris a approuvé la suppression de la ZAC (2018 DU 129). Créée en 2007, cette opération mixte, menée par la SemPariSeine, a permis la création de 502 logements dont 278 logements sociaux et 142 logements intermédiaires.

	ZAC BOUCICAUT
État d'avancement	Supprimée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none">· <u>Création</u> : Conseil de Paris des 1^{er} et 2 octobre 2007, DELIB 2007 DU 123· <u>Réalisation</u> : Conseil de Paris du 9 et 10 mars 2009, DELIB 2009 DU 66· <u>Suppression</u> : Conseil de Paris des 24, 25 et 26 septembre 2018, DELIB 2018 DU 129
Aménageur	SemPariSeine
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 3,4 ha</p> <p><u>Programme de la ZAC</u> : 54 033 m² de surface plancher dont</p> <ul style="list-style-type: none">· 37 530 m² dédiés au logement,· 7 957 m² aux commerces,· 8 546 m² d'équipements <p><u>Nombre de logements</u> : 502 logements dont</p> <ul style="list-style-type: none">· 278 logements sociaux· 142 logements intermédiaires· 82 logements libres

ZAC créées au 1^{er} août 2018

- **BERCY-CHARENTON (12^e)**

En **2013**, le Conseil de Paris a adopté les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique dans la perspective de la création d'une ZAC dans le secteur Bercy-Charenton (12e).

En **2014**, le Conseil de Paris a étendu le périmètre de la concertation publique et enrichi les objectifs poursuivis en vue d'inclure le secteur Léo Lagrange dans la future ZAC. Un lotissement à l'intérieur de la ZAC devait également être créé sur l'emprise SNEF/Geodis. La programmation globale était d'environ 660 000 m² SP (380

000 m² pour la ZAC / 280 000 m² pour le lotissement) sur la base d'une répartition 50 % logement (dont 50 % sociaux) et 50 % emploi (commerces, bureaux, services...).

En **2015**, le Conseil de Paris a tiré le bilan de la concertation publique (délibération 2015 DU 145 des 29 et 30 juin 2015). La poursuite des études urbaines a conduit la ville de Paris à faire évoluer le projet : contrairement à la stratégie proposée initialement qui consistait à avoir 2 opérations d'aménagement distinctes, le montage se fera finalement sous la forme d'une ZAC unique sur l'ensemble du périmètre du projet urbain (80 ha). (délibération 2016 DU 124 des 13,14 et 15 juin 2016).

En **2016**, la Ville de Paris a engagé une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet. L'autorité environnementale (CGEDD) a rendu son avis conjoint sur la procédure PLU et sur le projet de ZAC le 19 octobre 2016. L'enquête publique s'est déroulée du 15 novembre au 16 décembre 2016.

En **2017**, le rapport d'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été remis par le commissaire enquêteur en juin 2017. L'opération a reçu un avis favorable de la commission, qui a été reconnue d'intérêt général. Trois réserves et quatre recommandations ont été émises par la commission.

- Réserve 1 : abandon du projet de construction de logements et de l'équipement culturel sur le secteur Léo Lagrange – enjeux liés au site classé du Bois de Vincennes
- Réserve 2 : reconversion de la gare de la Râpée – enjeux au titre du patrimoine
- Réserve 3 : souhait qu'aucun logement ou établissement sensible ne soit construit dans une bande de 50 m le long du boulevard périphérique – enjeux liés à la pollution atmosphérique

L'hôtel logistique prévu au sein de la ZAC a fait l'objet de l'appel à projet « Inventons la métropole du Grand Paris ». Cependant, l'appel à projet a été jugé infructueux sur ce site, aucune offre ne correspondant aux attentes du jury.

En **2018**, le groupement mené par SOGARIS a été désigné comme lauréat de l'appel à projet « Inventons la métropole du Grand Paris » pour le site de l'Hôtel logistique. Le projet porte sur 50 000 m² et comprend la réalisation d'un hôtel logistique multimodal, de bureaux, d'un hôtel, de surfaces d'activités et d'équipements sportifs.

Le conseil de Paris des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC. L'opération a été déclarée d'intérêt général permettant l'adoption de la déclaration de projet qui entraîne la mise en compatibilité du PLU.

La Ville de Paris a levé les réserves émises lors de l'enquête publique. Le programme de logements prévu sur le secteur Léo Lagrange a ainsi été abandonné, et la part de logements sociaux de la ZAC a été revue à la baisse.

Les remarques émises par IDF Mobilités, afin de sécuriser dans le PLU la préservation des ouvrages et emprises ferroviaires destinés à accueillir de nouvelles fonctionnalités ferroviaires, ont également été prises en compte par la commune.

Pour éviter une nouvelle procédure PLU, la SNCF reste propriétaire de la Petite Ceinture à l'exception d'un volume correspondant au gabarit de la rue Baron Le Roy. Concernant la réalisation d'un site de maintenance et de remisage des bus, une étude de faisabilité a été lancée par la SNCF. La Ville de Paris s'engage à mener les procédures d'évolution de la ZAC si les études et les financements sont favorables au projet.

Points de vigilance

- RAS

ZAC BERCY – CHARENTON	
État d'avancement	Créée en juillet 2018
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Objectifs poursuivis et modalités de concertation publique</u> : Conseil de Paris des 8,9 et 10 juillet 2013, DELIB 2013 DU 212 • <u>Extension du périmètre, enrichissement des objectifs poursuivis et modalités de concertation</u> : Conseil de Paris des 17,18 et 19 novembre 2014, DELIB 2014 DU 1097 • <u>Approbation du bilan de la concertation</u> : Conseil de Paris des 29,30 juin et 1er et 2 juillet 2015, DELIB 2015 DU 145 • <u>Extension du périmètre</u> : Conseil de Paris des 13, 14 et 15 juin 2016, DELIB 2016 DU 124 • <u>Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC ; approbation du contrat de concession d'aménagement ; approbation du protocole foncier</u> : Conseil de Paris des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, DELIB 2018 DU 71
Aménageur	SEMAPA
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 80 ha</p> <p>→ emprises aménageables : 20 ha dont 18 ha qui sont la propriété de la SNCF</p> <p><u>Programme prévisionnel de la ZAC</u> : 583 500 m² de surface plancher¹ dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 270 000 m² de logements <ul style="list-style-type: none"> ◦ dont 57 % de logements sociaux, 20 % intermédiaires, 23 % libres • 210 000 m² de bureaux • 12 000 m² de programme hôtelier • 18 000 m² de commerces, services, artisanat, restauration, logistique • 28 500 m² d'équipements publics de superstructure • 45 000 m² de programmes spécifiques (lot Hôtel logistique et Râpée inférieure) <p><u>Nombre de logements prévus</u> : 4 000 logements dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 400 logements sociaux • 800 logements intermédiaires • 800 logements libres

1 Baisse de la constructibilité globale : programme initial de 600 000 m²

<p>Calendrier prévisionnel des procédures</p>	<p><u>Procédures réalisées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Conseil de Paris de juillet 2018 ✓ Dossier de création – Conseil de Paris de juillet 2018 ✓ Dossier de réalisation – Conseil de Paris de juillet 2018 ✓ Programme des équipements publics – Conseil de Paris de juillet 2018 ✓ Concession d'aménagement – Conseil de Paris de juillet 2018 ✓ Protocole foncier – Conseil de Paris de juillet 2018 <p><u>Procédures à venir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> x Autorisation au titre de la police de l'eau (rubriques « rejets des eaux pluviales, impacts sur le lit majeur et mineur de la Seine, équilibre déblais remblais, rejets des eaux en Seine, géothermie ») x Procédure d'archéologie préventive x Actualisation de l'étude d'impact
<p>Calendrier prévisionnel de l'opération</p>	<p>→ Le calendrier dépend des libérations/acquisitions ferroviaires.</p> <p>Phase A (avant fin 2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Secteur Triangle</u> : travaux de reconstitution ferroviaires, engagements des travaux de la rue Baron-le-Roy jusqu'au boulevard Poniatowski • <u>Secteur Poniatowski</u> : libération et démolition du site Poniatowski, dévoiement câble 63 kV, début de la réalisation du programme de l'hôtel logistique et son raccordement ferroviaire • <u>Secteur Râpée</u> : lancement d'un appel à projet sur l'aménagement global du secteur tenant compte de l'avis de la commission d'enquête <p>Phase B (2021 – 2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Secteur Lamé</u> : démolition et libération du secteur Lamé, aménagement du secteur Lamé, réalisation du raccordement Sud et de son tronc commun avec l'estacade ferroviaire • <u>Secteur Râpée</u> : aménagement Râpée Inférieure et parc, aménagement voirie • <u>Secteur Poniatowski</u> : aménagement le long du boulevard Poniatowski • Aménagement de la petite ceinture en promenade piétonne <p>Phase C (2025 – 2030)</p>

- Secteur Poniatowski : aménagement secteur Poniatowski
- Secteur Triangle : aménagement au Nord Baron-le-Roy, côté grill ferroviaire
- Secteur Léo Lagrange : collège
- Aménagements sur la totalité des secteurs : végétalisation échangeurs, berges de la Seine, passerelle...

Phase D (au-delà de 2030)

- Construction de l'estacade ferroviaire
- Secteur Lamé : aménagement définitif du secteur réservé à la zone de chantier de l'estacade
- Ouvrage de la Petite Ceinture

· **CHAPELLE CHARBON – 1ère phase (18^e)**

En **2016**, le Conseil de Paris a adopté les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique dans la perspective de la création d'une ZAC sur le secteur Chapelle Charbon (délibération du Conseil de Paris des 13, 14, 15 et 16 juin 2016). Une première réunion publique a eu lieu le 7 juillet 2016.

En **2017**, le Conseil de Paris a adopté une délibération rectificative sur les objectifs poursuivis en vue de la création de la ZAC (délibération du Conseil de Paris des 25,26 et 27 septembre 2017). L'opération de ZAC va se réaliser en deux phases distinctes. Une première ZAC va être créée sur le foncier de la SNCF, avant un futur élargissement au foncier de la zone d'activités CAP 18. La délibération permet ainsi de préciser les objectifs d'aménagement qui vont être mis en œuvre dans la première phase opérationnelle, et ceux qui le seront dans un horizon plus lointain.

En **2018**, l'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure de création de ZAC, le projet de ZAC Chapelle-Charbon étant soumis à étude d'impact obligatoire. Le Conseil de Paris a approuvé le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC (délibération du Conseil de Paris des 5, 6 et 7 février 2018).

Le Conseil de Paris des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Points de vigilance

- Articulation entre cette opération d'aménagement et le projet CDG Express : la Ville de Paris prévoit un phasage de l'opération avec une 1^{re} phase opérationnelle en 2018/2021 sur la partie Ouest du site (4,5 ha) visant à livrer 3 hectares de parc urbain d'ici 2021. La 2^e phase en partie Est (secteur CAP 18) serait envisagée après 2023, soit postérieurement à la mise en service de CDG Express.
- Maîtrise du foncier sur la zone d'activités CAP 18 : absence d'accord foncier – pas de « sécurisation » du bilan de l'opération sur l'ensemble du périmètre

	ZAC CHAPELLE-CHARBON – 1ÈRE PHASE
État d'avancement	Créée en juillet 2018
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Objectifs poursuivis et modalités de concertation publique</u> : Conseil de Paris des 13,14 et 15 juin 2016 ; DELIB 2016 DU 138 • <u>Modification des objectifs poursuivis et du périmètre</u> : Conseil de Paris des 25,26 et 27 septembre 2017, DELIB 2017 DU 210 • <u>Bilan de la concertation. Périmètre d'intervention. Programme et bilan prévisionnel. Concession à la SPLA Paris Batignolles. Protocole foncier Ville/SNCF</u> : Conseil de Paris des 5,6 et 7 février 2018, DELIB 2018 DU 65 • <u>Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, approbation du contrat de concession d'aménagement</u> : Conseil de Paris des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, DELIB 2018 DU 133
Aménageur	Paris & Métropole Aménagement
Chiffres clés	<u>Surface</u> : 14,7 ha dont un parc de 6,5 ha

	<ul style="list-style-type: none"> • 1^{re} phase : 6,5 ha avec un parc de 4,5 ha • 2^e phase : 8,2 ha avec l'extension du parc de 2 ha <p><u>Programme prévisionnel de la ZAC 1ère phase : 35 000 m² de surface plancher dont :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 28 200 m² dédiés au logement, <ul style="list-style-type: none"> ◦ dont 50 % logements sociaux, 20 % logements intermédiaires, 30 % logements libres • 4 300 m² d'équipements publics (dont un groupe scolaire de 3 800 m² et 500 m² de locaux pour la DPE et la DEVE) • 2 500 m² de commerces ou autres activités • et un parc public de 4,5 ha <p><u>Nombre de logements prévus : 450 logements</u></p>
<p>Calendrier prévisionnel</p>	<p>→ Le calendrier dépend des libérations/acquisitions ferroviaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de la première tranche de la ZAC (avant 2022) • Réalisation de la deuxième tranche de la ZAC (selon disponibilités foncières) : attente libération des emprises de chantier de la liaison CDG Express (2023) et de la mutation du site CAP 18 • Extension du périmètre de la ZAC : nouvelle saisie du Conseil de Paris, actualisation de l'étude d'impact

Suppression de ZAC

- **GARE DE RUNGIS (13^e)**

Ce terrain, qui abrite une ancienne gare de marchandises de la Petite Ceinture, était à l'abandon depuis l'arrêt des activités ferroviaires. Créée en 2003, cette opération mixte, menée par la SEMAPA, a permis la création de 277 logements et le renouvellement de ce quartier. En février 2019, le Conseil de Paris a approuvé la suppression de la ZAC (2018 DU 42) qui entraîne l'application de la taxe d'aménagement.

	ZAC GARE DE RUNGIS
État d'avancement	Supprimée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> · <u>Création</u> : Conseil de Paris des 22 et 23 septembre 2003, DELIB 2003 DAUC 151 · <u>Réalisation</u> : Conseil de Paris des 7 et 8 juin 2004, DELIB 2004 DU 80 · <u>Suppression</u> : Conseil de Paris des 4, 5 et 6 février 2019, DELIB 2019 DU 42
Aménageur	SEMAPA
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 3,8 ha</p> <p><u>Programme de la ZAC</u> : 40 142 m² SHON dont</p> <ul style="list-style-type: none"> · 18 524 m² dédiés au logement, · 18 899 m² dédiés au bureau, · 939 m² aux commerces, · 1 780 m² d'équipements publics <p><u>Nombre de logements</u> : 277 logements dont</p> <ul style="list-style-type: none"> · 82 logements étudiants, · 101 logements jeunes chercheurs, · 95 logements familiaux en accession propriété.

· **PAJOL (18^e)**

En février 2019, le Conseil de Paris a approuvé la suppression de la ZAC (2018 DU 43). Créée en 2004, cette opération, menée par la SEMAEST, a permis la création de nombreux équipements publics et espaces verts sur cette ancienne emprise ferroviaire.

	ZAC PAJOL
État d'avancement	Supprimée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Création</u> : Conseil de Paris des 2 et 3 février 2004, DELIB 2003 DU 156 • <u>Réalisation</u> : Conseil de Paris des 7 et 8 juin 2004, DELIB 2004 DU 70 • <u>Suppression</u> : Conseil de Paris des 4, 5 et 6 février 2019, DELIB 2019 DU 43
Aménageur	SEMAEST
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 3,4 ha</p> <p><u>Programme de la ZAC</u> : 31 324 m² SHON dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 484 m² d'équipements publics, • 5 174 m² d'activités, • 1 236 m² de commerces et bureaux. <p><u>Nombre de logements</u> : Pas de logements prévus dans la ZAC</p> <p><u>Détail des équipements publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Collège : 6 623 m² • IUT : 6 231 m² • Complexe sportif et espace pour les jeunes : 4 047 m² • Médiathèque : 1 439 m² • Local pour la DEVE : 144 m²

· **CLAUDE – BERNARD, CANAL SAINT-DENIS, QUAI DE LA CHARENTE (19^e)**

En février 2019, le Conseil de Paris a approuvé la suppression de la ZAC (2018 DU 44). Créée en 2005, cette opération mixte, menée par la SEMAVIP, a permis la création de 477 logements.

	ZAC CLAUDE – BERNARD
État d'avancement	Supprimée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Création</u> : Conseil de Paris des 23 et 24 mai 2005, DELIB 2005 DU 15 • <u>Réalisation</u> : Conseil de Paris des 11, 12 et 13 décembre 2006, DELIB 2006 DU 243 • <u>Suppression</u> : Conseil de Paris des 4, 5 et 6 février 2019, DELIB 2019 DU 44
Aménageur	SEMAVIP
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 15,1 ha</p> <p><u>Programme de la ZAC</u> : 97 739 m² SHON dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 33 500 m² dédiés au logement, • 44 500 m² au bureau, • 13 700 m² d'activités, • 6 039 m² d'équipements publics <p><u>Nombre de logements</u> : 477 logements</p>

ZAC créées en 2019

· **BEDIER – OUDINE (13^e)**

En **2016**, la Ville de Paris a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relatifs au projet d'aménagement Bédier–Oudiné (Arrêté municipal du 12 avril 2016). Cette future ZAC porterait sur le périmètre de l'actuelle ZAC Joseph Bédier–Porte d'Ivry, créée en 2005 et en voie d'achèvement, avec une extension sur le secteur Oudiné–Chevaleret dans le contexte de l'opération retenue par l'ANRU.

Deux options sont à l'étude par la Ville de Paris : suppression de la ZAC Bédier–Porte d'Ivry puis création d'une nouvelle ZAC Bédier-Oudiné plus large, ou, modification de la ZAC Bédier–Porte d'Ivry portant sur l'extension de son périmètre au site Oudiné–Chevaleret et intégrant une programmation complémentaire. Cette opération devrait pouvoir se faire sans modifier le PLU, mais cela sera à confirmer ultérieurement (info Ville de Paris en juin 2016).

En **2017**, RAS.

En **2018**, la Ville de Paris a transmis à l'autorité environnementale le dossier relatif au projet de ZAC Bédier – Oudiné. La MRAE a remis son avis le 26 février 2019. Des recommandations ont été formulées concernant les conditions de stationnement à l'état projet, la qualité des sols et l'intégration urbaines et paysagère du projet, notamment sur sa frange Est.

En **2019**, la MRAE a été saisie pour une demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris pour le projet de ZAC Bédier-Oudiné. La procédure a été dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale. L'arrêté municipal du 14 mai 2019 vient lancer l'enquête publique relative à la modification de la ZAC et la procédure de mise en compatibilité. Cette dernière a eu lieu du 11 juin au 12 juillet. En décembre 2019, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 253), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Points de vigilance

- Une attention particulière doit être portée sur la création de la ZAC. Des précisions sont attendues sur son périmètre par rapport à la ZAC existante (ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry).

	ZAC BÉDIER – OUDINÉ
État d'avancement	Réalisée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none">• <u>Objectifs poursuivis et modalités de concertation publique</u> : arrêté municipal du 12 avril 2016• <u>Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bédier-Oudiné</u> : Conseil de Paris des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, DELIB 2019 DU 253
Aménageur	SEMAPA
Chiffres clés	<u>Surface</u> : 17,9 ha <u>Programme de la ZAC</u> : 55 600 m ² de surface plancher dont

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• 35 400 m² dédiés au logement,• 13 400 m² aux commerces et activités,• 3 000 m² d'équipements publics,• un groupe scolaire de 12 classes de 3 800 m² |
|--|--|

Nombre de logements : 696 logements dont

- 196 logements sociaux (logements OFS et reconstitution des logements sociaux existants)
- 75 logements intermédiaires
- 225 logements libres
- 200 logements étudiants sociaux

· **GARE DES MINES – FILLETTES (18^e)**

En **2014**, le Conseil de Paris a adopté les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique dans la perspective de la création d'une ZAC sur le secteur intercommunal Gare des Mines-Fillettes. Le périmètre d'étude porte sur 28,2 hectares dont 21,8 hectares à Paris, 3,9 hectares sur Aubervilliers et 2,5 hectares sur Saint-Denis (DCM des 17, 18, 19 novembre 2014)

Les modalités du montage opérationnel ne sont pas définies (1 ZAC unique intercommunale ou 1 ZAC sur Paris + 1 ZAC sur Plaine Commune).

En **2017**, RAS.

En **2018**, l'intégration de l'Arena 2 dans l'opération nécessite de reprendre les procédures opérationnelles initiées en 2014 pour intégrer cet équipement olympique à la programmation. Cet équipement d'envergure internationale (7 500 places) va accueillir les épreuves de lutte et de basket lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Le processus de concertation a été relancé afin de prendre en compte l'intégration de cet équipement olympique, en vue de la création de la ZAC en 2020.

En **2019**, l'arrêté municipal du 22 août 2019 lance la participation par voie électronique du public, qui aura lieu du 16 septembre au 18 octobre inclus. En décembre 2019, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 248), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Points de vigilance : RAS

	ZAC GARE DES MINES – FILLETTES
État d'avancement	Réalisée
Délibérations	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Objectifs poursuivis et modalités de concertation publique</u> : Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014, DELIB 2014 DU 1124 • <u>Gare des Mines-Fillettes dans Paris Nord-Est (18e) intégrant un équipement olympique – objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC</u> : Conseil de Paris des 20,21 et 22 mars 2018, DELIB 2018 DU 69 • <u>Construction de l'Arena 2 sur le site de la Porte de la Chapelle (18e). Autorisations d'urbanisme et convention d'études entre la Ville de Paris et SOLIDEO pour la réalisation de l'équipement</u> : Conseil de Paris des 2,3,4 et 5 juillet 2018, DELIB 2018 SG 36 • <u>Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bédier-Oudiné</u> : Conseil de Paris des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, DELIB 2019 DU 248
Aménageur	SPL Paris & Métropole Aménagement
Chiffres clés	<p><u>Surface</u> : 19,8 ha</p> <p><u>Programme de la ZAC</u> : 150 000 m² de SP dont</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 41 100 m² dédiés au logement, • 52 300 m² de bureaux, • 24 500 m² d'équipements publics, • 6 200 m² d'activités hôtelières, • 25 900 m² d'activités indifférenciées <ul style="list-style-type: none"> ◦ ARENA 2 – équipement olympique pouvant accueillir 7 500 places (épreuves de lutte et de basket pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024) <p><u>Nombre de logements</u> : 750 logements dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 262 logements sociaux • 263 logements intermédiaires • 225 logements libres
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt du permis de construire de l'Aréna 2 à la fin de l'année 2019 – mise à jour de l'étude d'impact environnementale

• PYTHON – DUVERNOIS (20^e)

En novembre **2014**, le Conseil de Paris a adopté les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable pour l'aménagement du secteur Python-Duvernois (délibération 2014 DU 1139).

Le **projet Python-Duvernois** est un projet de renouvellement urbain qui va permettre de désenclaver ce quartier. Une partie des immeubles de logements sera ainsi démolie (50 % des logements sociaux existants), et une autre rénovée. Le programme de constructions neuves a une vocation essentiellement économique. Le projet va participer au renforcement de la ceinture verte avec la recomposition des espaces verts et des équipements sportifs.

En **2019**, la MRAE a été saisie pour une demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris pour l'opération de renouvellement urbain du secteur « Python-Duvernois ». La procédure a été dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale. L'arrêté municipal du 22 mai 2019 a lancé la procédure d'enquête publique qui a eu lieu du 17 juin au 18 juillet (avec une prolongation jusqu'au 2 août 2019). En décembre 2019, le Conseil de Paris a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC (délibération 2019 DU 244), ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Points de vigilance : RAS

ZAC PYTHON – DUVERNOIS	
État d'avancement	Réalisée

<p>Délibérations</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Objectifs poursuivis, modalités de concertation publique, périmètre</u> : Conseil de Paris des 25, 26 et 27 septembre 2017, DELIB 2017 DU 55 • <u>Approbation du bilan de la concertation préalable, des objectifs – enjeux – périmètre d'intervention – programme – bilan financier prévisionnel du projet de création de ZAC</u> : Conseil de Paris des 1,2,3 et 4 avril 2019, DELIB 2019 DU 48 • <u>Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Bédier-Oudiné</u> : Conseil de Paris des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, DELIB 2019 DU 244
<p>Aménageur</p>	<p>SEMAPA</p>
<p>Chiffres clés</p>	<p><u>Surface</u> : 14,3 ha</p> <p><u>Programme prévisionnel² porte sur</u> : environ 103 200 m² de SP dont</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25 200 m² de logements • 59 500 m² de bureaux • 7 000 m² d'activités, sport privé, locaux associatifs, commerces • 11 500 m² d'équipements publics (centre de santé, sport, petite enfance, extension du centre Paris Anim Louis Lumière, extension d'un ou plusieurs groupes scolaires)

Projets de ZAC (non créées au 1^{er} janvier 2020)

· PORTE DE LA VILLETTE (19^e)

En septembre 2017, le Conseil de Paris a adopté les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en vue de la création de la ZAC Porte de la Villette (délibération 2017 DU 55). Le périmètre de projet a été arrêté dans cette même délibération.

La Porte de la Villette a été identifié comme un secteur d'études prioritaires dans le GPRU du secteur Nord-Est de la Ville de Paris. Le projet s'inscrit également dans les échéances liées aux JO de 2024, suite à la signature de la convention Jeux Olympiques et Paralympiques (accélérer un rapprochement entre Paris et la Seine-Saint-Denis).

Le programme du projet de ZAC Porte de la Villette³ n'est pas encore défini. Cependant, un schéma de circulation issu d'un atelier urbain qui a eu lieu en 2016 permet de préciser les premières orientations attendues pour ce secteur :

- produire du logement pour tous les publics, et des programmes et activités économiques en lien avec l'arc de l'innovation
- améliorer le confort du secteur en réorganisant en profondeur le schéma de circulation et en développant les mobilités actives ;
- créer une continuité urbaine entre Paris et les communes limitrophes via, notamment, l'avenue de la Porte de la Villette en cohérence avec le projet de requalification de l'ex RN-2 ;
- transformer le rond-point autoroutier de la place Auguste Baron en place du Grand Paris.

Points de vigilance : RAS

	ZAC PORTE DE LA VILLETTE
État d'avancement	En cours de création / Phase concertation préalable
Délibérations	· <u>Objectifs poursuivis, modalités de concertation publique, périmètre</u> : Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014, DELIB 2014 DU 1139
Aménageur	Non désigné
Chiffres clés	<u>Surface</u> : 14,3 ha
Calendrier prévisionnel	Création de la ZAC en 2019

³ L'urbaniste coordonnateur est Michel Guthmann <http://mg-au.fr/>