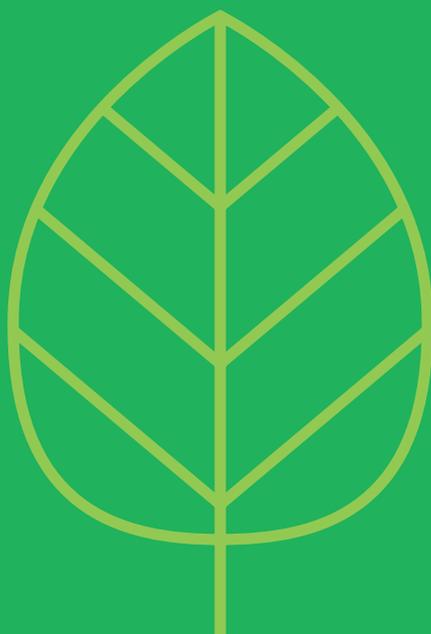




---

Concertation pour la mise en  
compatibilité du Plan local d'urbanisme  
avec le projet de réaménagement de la  
place de la Porte Maillot

**DU MARDI 9 JUILLET  
AU LUNDI 9  
SEPTEMBRE 2019**



# Rappel du contexte et du diagnostic



## CONTEXTE

Le secteur de la Porte Maillot est un des sites parisiens qui va connaître d'importantes mutations dans la période à venir. Situé sur l'axe majeur entre le Palais du Louvre et la Défense, il s'inscrit dans la « ceinture verte » de Paris. La porte est à la croisée des 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> arrondissement, de Neuilly-sur Seine, et du Bois de Boulogne.

Ce secteur est marqué par des infrastructures majeures de transport : boulevard périphérique, ligne 1 du métro, RER C et gare routière assurant des liaisons aéroportuaires, interurbaines et internationales.

D'importants projets vont renforcer l'accessibilité du secteur. Le prolongement du RER E-EOLE, s'accompagnera de la création d'une gare, en correspondance avec le tramway des maréchaux prolongé de la Porte d'Asnières à la Porte Dauphine (T3b Ouest), la ligne 1 du métro et le RER C. Les espaces verts présents sur cette emprise seront renforcés. Deux projets immobiliers (Mille arbres et la Ville Multistrates), issus de l'appel à projets urbains innovants Réinventer Paris, sont prévus au Nord de la place, au-dessus du boulevard périphérique.

## POURQUOI LA MISE EN COMPATIBILITÉ ?

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme. Elle a pour objet d'adapter le contenu de ce document afin de permettre la mise en œuvre d'un projet, ici le réaménagement de la place de la Porte Maillot. En effet, le PLU de Paris ne permet pas, en l'état, la réalisation du projet et de son programme d'aménagement. Cela motive donc son adaptation, qui se traduira par l'adoption par le Conseil de Paris d'une déclaration de projet qui se prononcera sur l'intérêt général de l'opération et emportera la mise en compatibilité du PLU.

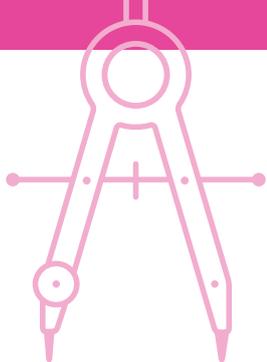
Une mise en compatibilité de PLU est soumise à examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale en vue de sa soumission éventuelle à évaluation environnementale. Toutefois, en raison des caractéristiques du site et des enjeux du projet, il a été décidé ici de soumettre volontairement la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale, laquelle sera soumise à consultation du public préalablement au vote du Conseil de Paris.

## PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC QUI ONT MOTIVÉ LE PROJET DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA PORTE MAILLOT :

- > Des espaces verts morcelés, avec en particulier le jardin Alexandre Soljenitsyne situé au cœur du rond-point, isolé, difficile d'accès et déserté ;
- > Un grand giratoire routier très peu lisible au sol, en particulier pour les piétons ;
- > Des itinéraires piétons et cyclistes contraints et des cheminements inconfortables ;
- > Une organisation de l'espace public peu adaptée aux piétons ;
- > Une porte conçue pour la voiture lors de la construction du boulevard périphérique ;
- > Des bruits routiers continus ;
- > De fortes contraintes en sous-sol.

## CALENDRIER





# Le projet d'aménagement de la place de la Porte Maillot



A la suite d'études et d'une période de concertation début 2017, le Conseil de Paris a validé en septembre 2017 le programme de l'opération d'aménagement de la place de la Porte Maillot :

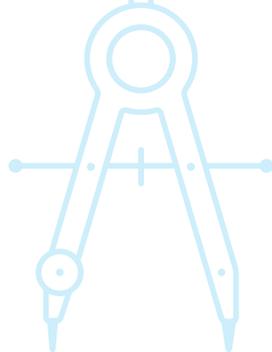
- 1. La création d'une nouvelle voie reliant directement l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine à l'avenue de la Grande Armée,** en lieu et place du giratoire existant, organisée de part et d'autre d'un terre-plein central.
- 2. La modification du carrefour au sud du boulevard Pershing.**
- 3. L'adaptation et le recalibrage des voiries environnantes,** en fonction de cette nouvelle configuration et au bénéfice de nouvelles surfaces végétalisées et circulations piétonnes.
- 4. La création d'itinéraires cyclables,** reliés aux réseaux existants et à venir du secteur, et permettant notamment d'assurer la continuité du Réseau Express Vélo à l'ouest de l'avenue de la Grande Armée.
- 5. La création d'un nouvel espace vert, en prolongement du square Parodi,** ayant vocation à mettre en relation le Bois de Boulogne, l'Axe Majeur et le pôle de transports, tout en réaffirmant la porte Maillot comme l'un des accès majeurs au Bois.

- 6. L'aménagement d'une parcelle à bâtir au nord de la voie à créer,** devant la façade du Palais des Congrès, avec une constructibilité pour laquelle plusieurs options de destinations peuvent être envisagées.
- 7. La création d'une nouvelle place publique piétonne,** au nord-est de l'actuelle Porte Maillot, se prolongeant le long de la parcelle à bâtir, et qui intégrera notamment les accès aux transports en communs : nouvelle gare Eole, station de tramway, gare du RER C.
- 8. L'adaptation du parking Maillot et de ses accès à la nouvelle configuration de voirie, par la mise à double sens de la rampe nord-ouest existante.** Les deux rampes (entrée / sortie) existantes au sud du rond-point seront abandonnées afin de favoriser la qualité de l'aménagement de l'extension du square Parodi. Sauf impossibilité technique.

# Évolutions du PLU soumises à concertation

Afin d'accueillir le projet de réaménagement de la place de la Porte Maillot, un certain nombre de modifications sont à envisager dans le PLU de la ville de Paris. Les zooms présentés par la suite rassemblent l'ensemble des mesures qu'il est proposé de mettre en place et qui feraient l'objet de la mise en compatibilité. Ces mesures concernent en majorité le zonage.

En outre, le périmètre de disposition particulières Termes Maillot, calé sur le tracé des voies existantes, serait modifié afin de l'adapter au nouveau tracé de voirie.



## > Qu'est-ce qu'une zone UG (zone Urbaine Générale) ?

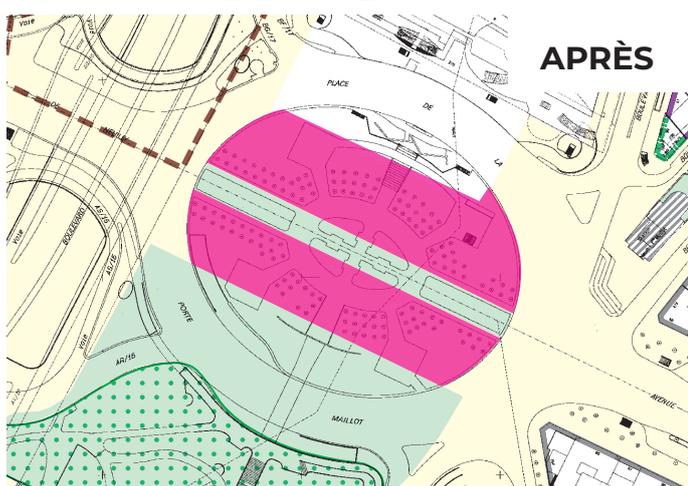
La zone urbaine générale UG couvre la majeure partie du territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes. Elle vise à assurer la diversité et le rééquilibrage des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines, le patrimoine bâti et végétal et permettre une expression architecturale contemporaine. Les voies, identifiées en jaune dans le PLU, sont rattachées à la zone UG (exceptées celles couvertes par la zone N).

## > Qu'est-ce qu'une zone UV (zone Urbaine Verte) ?

La zone UV regroupe des espaces dont la densité bâtie est en général faible et dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

## > Qu'est-ce qu'une zone N ? (zone Naturelle et Forestière)

La zone N protège les deux bois (Boulogne et Vincennes) pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur histoire, leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative et de détente au service des Franciliens.



**A**

## LA TRANSFORMATION DU ROND-POINT EN VOIE DROITE, DANS LE PROLONGEMENT DE L'AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE

→ Pour passer d'une logique de Porte d'entrée dans Paris à une logique de place publique de rayonnement métropolitain, le projet prévoit de réinscrire la Porte Maillot dans l'Axe Majeur et de retrouver ainsi la configuration de l'axe historique, de renforcer sa lisibilité et mettre en valeur vues et perspectives.

Évolution du PLU en découlant :

- *Classer en zone UG et affecter le poste de légende « voie publique ou privée » («jaune voirie») les emprises de la nouvelle voie transversale (actuellement en UV).*

→ Environ 12 000m<sup>2</sup>



AVANT



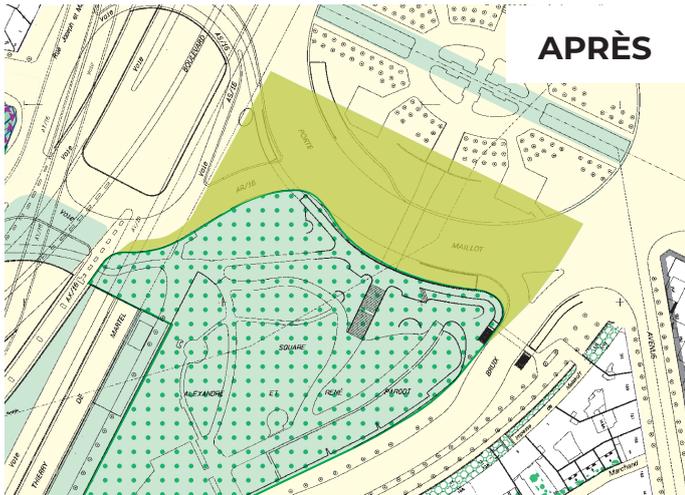
## UNE EXTENSION DU SQUARE PARODI ET DU BOIS DE BOULOGNE

→ Le projet prévoit de retrouver l'unité du Bois de Boulogne, d'améliorer la lisibilité de son accès, de favoriser la végétalisation.

Évolution du PLU en découlant :

- *Classer en zone UV l'extension du square Alexandre et René Parodi*

→ Environ 7 600m<sup>2</sup>



APRÈS



## UNE PARCELLE À BÂTIR CRÉÉE CÔTÉ NORD

→ Le Projet prévoit un traitement différencié des deux rives de l'axe central et propose une emprise à bâtir au nord.

Évolutions du PLU en découlant :

- *Supprimer l'indication « voie publique ou privée » sur l'emprise de la parcelle constructible à créer*

→ Environ 5 350m<sup>2</sup>

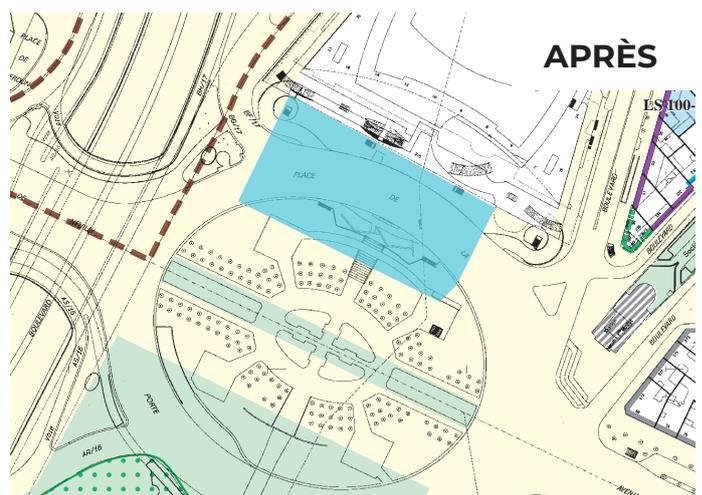
- *Classer en zone UG la partie du rond-point central (actuellement en zone UV) située sur l'emprise de la parcelle constructible à créer*

→ Environ 1 300m<sup>2</sup>

→ Cette emprise sera soumise aux règles de constructibilité en cohérence avec les îlots environnants et la sectorisation définie par le PLU et son PADD



AVANT

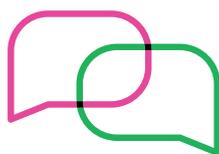


APRÈS





# La concertation



## COMMENT PARTICIPER ?

Il existe plusieurs moyens pour vous informer, donner votre avis et partager vos remarques :

-

Le registre numérique du mardi 9 juillet 8h30  
au lundi 9 septembre 2019 à 17h :  
<http://porte-maillot.concertationpublique.net>

-

Le site internet :  
<https://www.paris.fr/portemaillot>  
pour s'informer tout au long du projet

-

Du 9 juillet au 9 septembre, les expositions  
en mairie du 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissement où des  
registres sont mis à la disposition du public.

-

La réunion publique aura lieu  
le mardi 9 juillet à 19h à l'hôtel Hyatt au  
3, Place du Général Kœnig, 75017, Paris,  
en présence de Jean-Louis Missika adjoint à  
la Maire de Paris en charge de l'urbanisme,  
de l'architecture, des projets du Grand  
Paris, du développement économique et de  
l'attractivité et les Maires d'arrondissement.