Concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de réaménagement de la place de la Porte Maillot

Le secteur de la Porte Maillot, de part et d'autre de la limite des 16ème et 17ème arrondissements, en bordure de la commune de Neuilly-sur-Seine, va connaître d'importantes mutations dans les années à venir. Il constitue un lieu particulier de la séquence de l'axe historique majeur qui joint le Palais du Louvre au quartier de la Défense, ainsi qu'un segment de la « ceinture verte » de Paris, située entre la ligne des boulevards des maréchaux et les limites communales. Il est caractérisé par la présence d'infrastructures de transport majeures qui lui assurent une accessibilité remarquable aux échelles régionale et métropolitaine : boulevard périphérique, ligne 1 du métro, RER C et gare routière assurant des liaisons aéroportuaires, interurbaines et internationales. Il s'agit également d'un pôle d'attractivité de premier ordre pour le tourisme d'affaires.

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.

Néanmoins, le diagnostic du secteur met en évidence :

- 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 sur l'axe entre Paris et Neuilly, mais aussi entre le nord et le sud de la place et vers le bois de Boulogne ;
- 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 du sous-sol.

Une réflexion sur un projet de réaménagement de la place de la porte Maillot a donc été entamée avec pour objectif de répondre à différents enjeux :

- passer d'une logique de Porte d'entrée dans Paris à une logique de place publique de dimension métropolitaine ;
- accompagner la constitution du nouveau pôle intermodal majeur de transport comprenant RER E / RER C / M 1 / T 3 / Gare routière internationale et aéroportuaire ;
- retrouver la configuration de l'axe historique ;
- développer et rendre accessible les espaces verts du site, dans une logique de poursuite de la ceinture verte parisienne ;
- retrouver la relation avec le bois de Boulogne et restaurer l'unité du site classé.

Une concertation préalable a été mise en œuvre au 1er trimestre 2017, dont le bilan a été arrêté par le Conseil de Paris en septembre 2017, lequel a également fixé des objectifs pour le réaménagement de la Porte Maillot :

- Passer d'une logique de Porte d'entrée dans Paris à une logique de place publique de rayonnement métropolitain :
    - Réinscrire la Porte Maillot dans l'Axe Majeur.
    - Retrouver la configuration de l'axe historique et renforcer sa lisibilité, mettre en valeur vues et perspectives.
    - Donner en même temps à la Porte une composition qui la singularise des sections courantes, notamment par l'épaississement de l'axe central et par un traitement différencié des deux rives, avec une emprise accueillant un bâti au nord, et une emprise non bâtie au sud, traitée en jardin (extension du square Parodi).

- Passer d'une logique de Porte d'entrée dans Paris à une logique de place publique de rayonnement métropolitain :

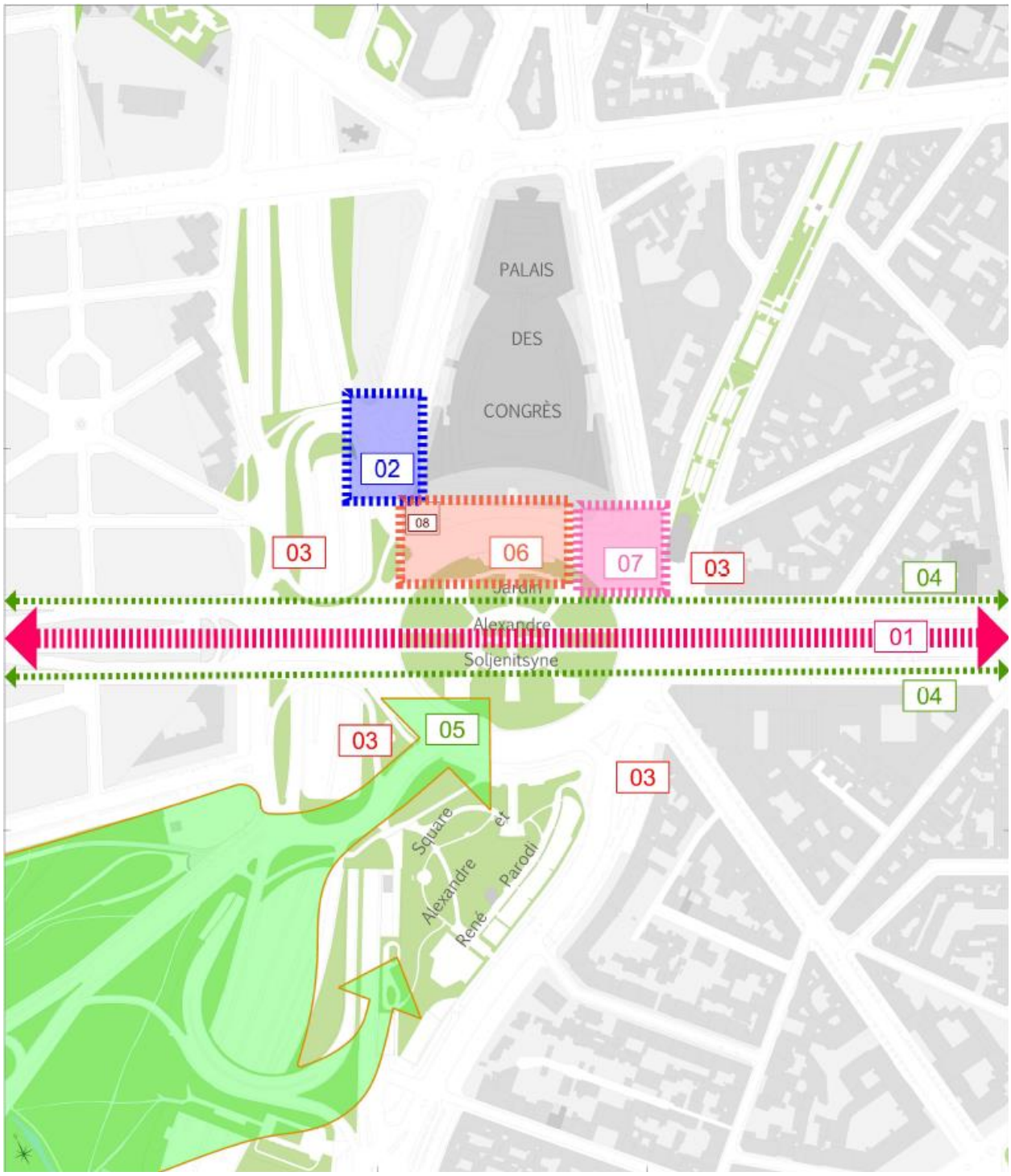
- Retrouver la relation avec le Bois de Boulogne :
    - Reconnecter le Bois avec la frange urbaine de Paris que constitue le secteur de la Porte Maillot.
    - Valoriser cette partie du site classé en lui redonnant son unité.
    - Développer la végétalisation entre la place et le Bois.
    - Améliorer la lisibilité de l'accès au Bois.

- Assurer la continuité des espaces verts de la ceinture verte et leur connexion entre eux et les espaces métropolitains.

- Proposer un espace public mieux partagé, végétalisé, et à l'échelle du piéton :
    - Améliorer les circulations douces et le confort des usagers.
    - Créer de nouvelles continuités piétonnes entre Paris et Neuilly-sur-Seine.
    - Reconnecter les rives de la place et ses différents pôles d'attractivité.
    - Retrouver des itinéraires cyclables de qualité.
    - Diminuer la place des circulations motorisées tout en mesurant les impacts sur la circulation.
    - Limiter le caractère minéral du site et favoriser sa végétalisation.

- S'inscrire dans la dynamique des projets de transports en commun :
    - Accompagner la constitution du nouveau pôle intermodal majeur de transport comprenant RER E / RER C / M 1 / T 3 / Gare routière internationale et aéroportuaire.
    - Développer des espaces publics piétons qui s'articulent avec les transports en commun.

- Renforcer l'attractivité et l'animation de la Porte Maillot et favoriser la mixité des fonctions et des pratiques.



Le Conseil de Paris a également arrêté en septembre 2017 un programme d'aménagement qui intègre :

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 existant 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 d'environ 30 000 m² SDP (surface de plancher) et pour lequel plusieurs options de destinations, non exclusives, 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 intègrera 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. Sauf impossibilité fonctionnelle, 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.

Certaines des dispositions du projet ne sont pas conformes aux prescriptions du PLU de Paris. Cela motive donc l'adaptation de ce dernier, au moyen d'une procédure de déclaration de projet. Cela se traduira à terme 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.

A — DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU TITRE DU PLU

Le PLU de Paris est composé des éléments suivants :

- un *Rapport de présentation* ;
- le *Plan d'aménagement et de développement durable* (PADD) ;
- des *Orientations d'aménagement et de programmation* (OAP), déclinées en OAP thématiques et en OAP par quartier ou secteur ;
- un *Règlement*, constitué d'un corps de règles, d'une liste de servitudes et de documents graphiques ;
- d'*Annexes* reportant notamment les servitudes d'utilités publiques opposables sur le territoire parisien.

Les dispositions opposables aux projets de constructions ou d'aménagement sont contenues dans les OAP (dans un rapport de compatibilité) et dans le Règlement (dans un rapport de conformité). Les Annexes regroupent les servitudes d'utilité publiques instituées au titre de différentes réglementations auxquelles doivent se conformer les projets.

Le Plan Local de l'Urbanisme de la Ville de Paris a été approuvé les 12 et 13 juin 2006. Depuis cette date, plusieurs procédures ont fait évoluer ses dispositions. Il a ainsi fait l'objet de trois modifications générales, concernant l'ensemble des arrondissements parisiens. Parallèlement, des procédures localisées — modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité du PLU dans le cadre de déclarations de projet — ont été approuvées pour permettre l'aménagement de secteurs en mutation ou la mise en œuvre de projets d'intérêt général.

La version en vigueur à la date de rédaction du présent document est issue de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de prolongement du tramway T3 de la Porte d'Asnières à la Porte Dauphine, approuvée par délibération du Conseil de Paris en date du 4 février 2019.

*

Le *Plan d'aménagement et de développement durable* (PADD) du PLU de Paris fixe plusieurs objectifs, dont certains se révèlent pertinents à l'échelle du projet :

- Améliorer le cadre de vie des parisiens : offrir un paysage urbain de qualité, rendre les espaces libres plus agréables, développer la trame verte de Paris, préserver et améliorer la biodiversité en ville, améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements …
- Changer la politique de déplacements : adapter la circulation de surface aux nouveaux objectifs, favoriser les circulations douces, réaliser des espaces civilisés, promouvoir les modes doux …
- Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire.
- Impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre des projets d'aménagement.

Les dispositions du projet contribuent à la mise en œuvre des objectifs du PADD. La mise en compatibilité du PLU avec le projet ne nécessite aucune évolution du PADD.

*

Le projet de réaménagement de la place de la Porte Maillot n'est pas concerné par les *OAP « par quartier ou par secteur » du PLU de Paris*, en revanche, il entre dans le champ des *OAP thématiques « en faveur de la cohérence écologique »* qui constituent la déclinaison dans le PLU des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en faveur des espaces naturels et forestiers et du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

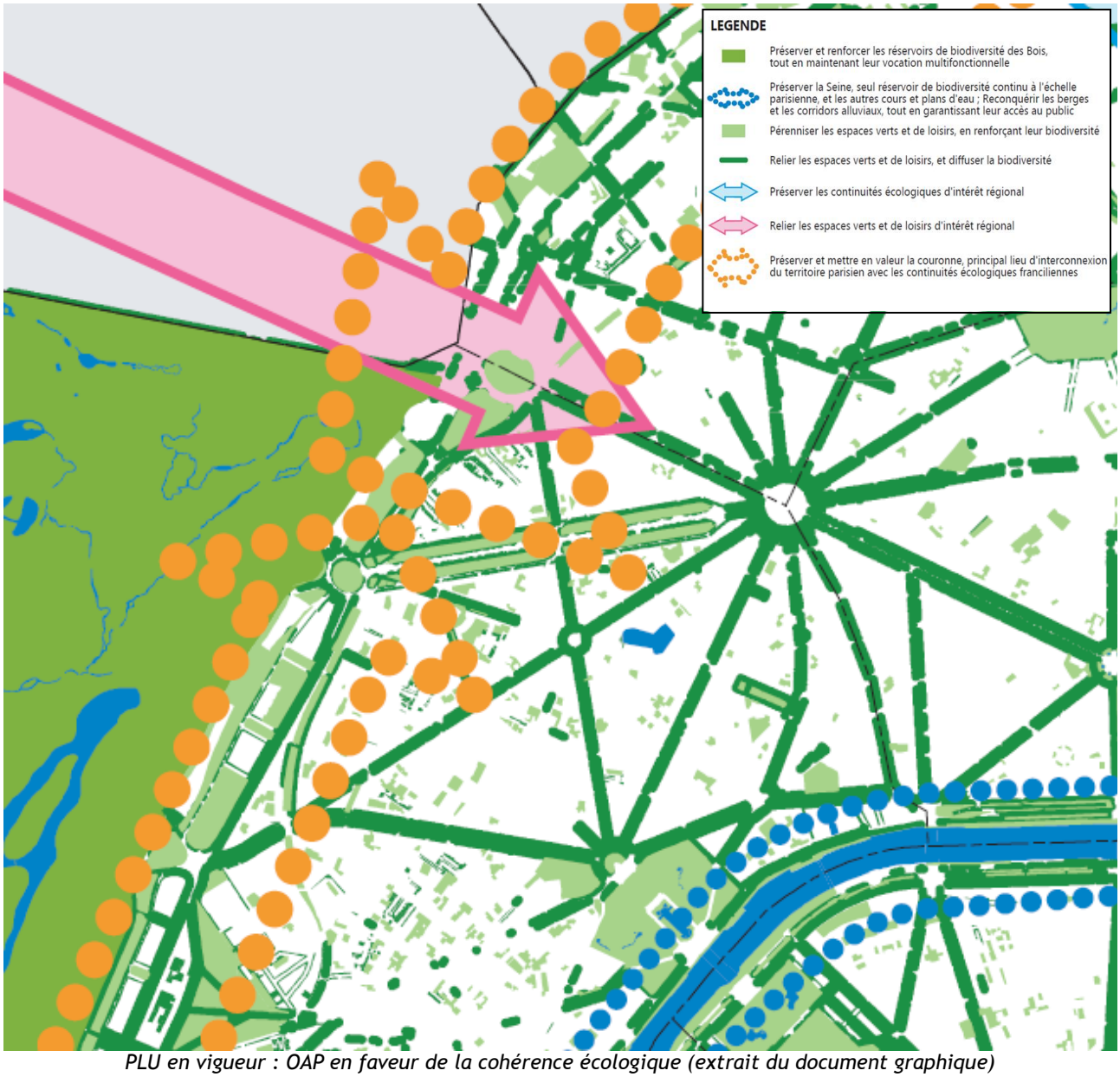
Le site du projet est concerné par plusieurs des orientations énoncées par ces OAP :

- Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité des Bois, tout en maintenant leur vocation multifonctionnelle ;
- Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité ;

- Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité ;
- Relier les espaces verts et de loisirs d'intérêt régional ;
- Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien avec les continuités écologiques franciliennes.

Les dispositions du projet s'inscrivent parfaitement dans les orientations ainsi définies.

Le projet de réaménagement de la place de la Porte %Maillot répond donc aux objectifs formulés dans les Orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique du PLU de Paris. La mise en compatibilité du PLU avec le projet ne nécessite pas de modification des OAP.

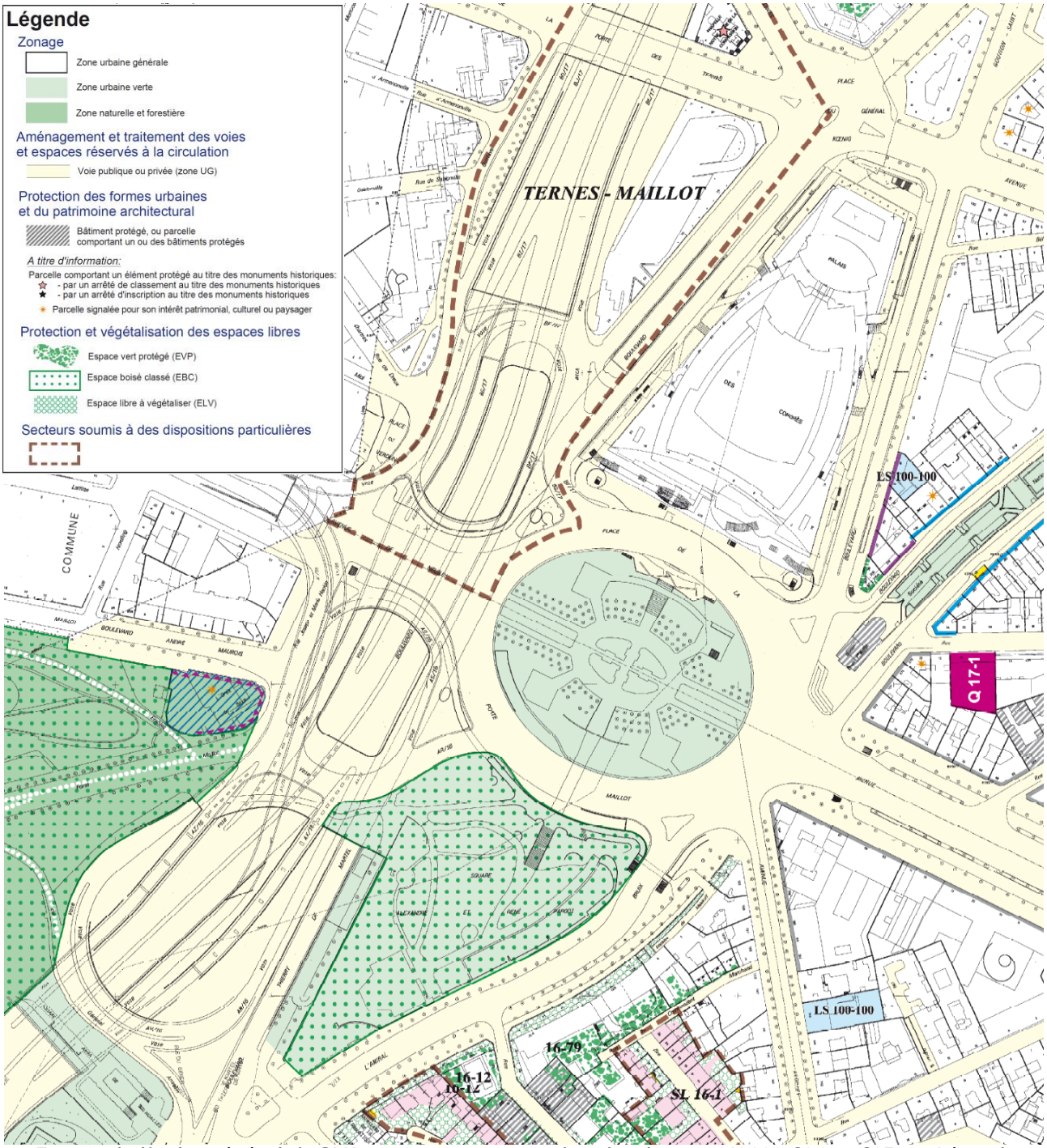


PLU en vigueur : OAP en faveur de la cohérence écologique (extrait du document graphique)

*

Les dispositions localisées du règlement du PLU applicables au secteur de projet sont figurées sur les planches au 1/2000 de l'*Atlas général* du PLU référencées C04 et C05.

Le secteur de projet relève des zone urbaine générale (UG), urbaine verte (UV) et naturelle et forestière (N). Les voies de circulations, qui appartiennent à la zone UG, sont classées en « voie publique ou privée » et figurées sous l'aplat « jaune ». Une partie des espaces verts publics classés en zone UV, à savoir l'actuel square Parodi, bénéficie d'une protection d'espace boisé classé (EBC).



Extrait de l'Atlas général du PLU en vigueur (extrait des planches au 1/2000 C04 et C05) et Légende

Zone UG

La zone urbaine générale (UG) couvre la majeure partie du territoire parisien. En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, les dispositions qui s'y appliquent visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

La protection de l'habitation, le rééquilibrage et la diversité des fonctions y sont assurés au moyen d'un dispositif qui distingue principalement deux secteurs :

- dans un vaste croissant Est, le secteur d'incitation à la mixité habitat-emplois ;

- au Centre-Ouest, le secteur de protection de l'habitation, dont relève le projet de réaménagement de la place de la Porte Maillot.

Au sein du secteur de protection de l'habitation, les possibilités de création de surfaces de plancher relevant des destinations « liées à l'emploi », c'est-à-dire principalement le commerce, les bureaux et l'hébergement hôtelier, sont strictement limitées et même interdites dans la plupart des cas. Certains périmètres spécifiques, identifiées au PLU, échappe à cette règle. C'est le cas, ici, du périmètre de dispositions particulières Ternes-Maillot.

L'évolution des terrains y est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation du paysage urbain parisien, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger des formes urbaines particulières et des éléments du patrimoine bâti et végétal.

Les emprises du secteur de projet relevant de la zone UG incluent les îlots bâtis et les espaces de voirie, y compris le boulevard périphérique, ses bretelles et talus.

Les emprises de « voie publique ou privée »

Les documents graphiques du PLU identifient sous la teinte « jaune » les emprises relevant du statut des « voies publiques ou privées ». Ce classement ne préjuge en rien du caractère circulé ou piétonnier des voie concernées mais conditionne l'application des règles d'implantation et de desserte des constructions sur les parcelles riveraines des voies.

Zone UV

La zone urbaine verte (UV) regroupe des espaces 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 citadins.

Elle inclut notamment :

- le plan d'eau de la Seine et des canaux,
- les parcs, jardins, espaces verts publics et les cimetières,
- de grands espaces consacrés à la détente, aux loisirs et aux sports,

La réglementation y vise, selon la nature des espaces concernés :

- à préserver ou améliorer au sein de ces territoires les équilibres écologiques, le caractère et la qualité des espaces verts publics,
- à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives, de l'agriculture urbaine.

Au sein du secteur de projet, la zone UV couvre le square Alexandre et René Parodi, au sud de l'actuel rond-point, et le square Soljenitsyne au cœur de ce dernier.

Zone N

La zone naturelle et forestière N s'applique au bois de Boulogne et au bois de Vincennes. Ce classement a pour objet d'assurer une protection forte aux deux espaces boisés majeurs de Paris, que les lois du 8 juillet 1852 et du 24 juillet 1860 ont respectivement remis à la Ville de Paris pour un usage de promenade publique, en les exonérant du régime forestier, et qui constituent des sites classés.

La zone N protège les deux bois 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.

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages, en préservant ou améliorant les équilibres écologiques ainsi que le caractère et la qualité des espaces boisés,
- réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citadins des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, culturelles et des lieux de restauration.

Les EBC

La protection d'espace boisé classé découle directement du code de l'urbanisme. Elle s'applique aux bois, forêts et parcs à conserver, protéger ou créer. Elle s'oppose à tout changement d'affectation et tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Au sein du secteur de projet, elle vient renforcer la protection de certaines espaces verts relevant de la zone UV ou de la zone N.

La zone UV et les EBC existants présentent les surfaces mentionnées dans le tableau ci-dessous.

*

Les *non conformités du projet avec le PLU* portent sur les points suivants :

- Création de voies de circulation publiques au centre de l'actuel rond-point, classé en zone UV, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée ;
- Création d'une parcelle à bâtir devant la façade actuelle du Palais des Congrès, sur des emprises actuellement en zone UV ou en zone UG et identifiées comme emprises de « voie publique ou privée »

Le PLU comporte par ailleurs certaines dispositions non cohérentes avec la situation qui résultera de la mise en œuvre du projet. Ces dispositions ne s'opposent pas à la délivrance des autorisations d'urbanisme mais pourront néanmoins être mise en cohérence avec le projet :

- Végétalisation et/ou transformation en espace vert d'une partie des voies actuelles de la place de la porte Maillot, au nord et à l'ouest du square Parodi, suivant la nouvelle configuration de ces aménagements proposée par le projet.
- Tracé du périmètre de dispositions particulières Ternes – Maillot, basé sur le tracé viaire actuel, et qu'il convient d'adapter pour tenir compte du futur dessin de voirie ;
- Zonages des talus du boulevard périphérique situés entre le square Parodi, le Bois de Boulogne et le square Anna de Noailles, talus fortement végétalisés et boisés.

Les modalités de ces évolutions du PLU sont développées ci-après (parties C et D).

B — AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

D'autres réglementations, constitutives de servitudes d'utilité publique, s'imposent par ailleurs au projet. Elles ne sont pas susceptibles d'être modifiées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

Monuments historiques et abords

Le site du projet est localisé à proximité d'un monument historique classé, la chapelle Notre-Dame de Compassion, implantée hors périmètre de projet, au nord de la Porte Maillot, sur la place du Général Koenig.

La protection des immeubles par voie de classement comme monument historique constitue la plus ancienne mesure de protection patrimoniale. Le dispositif comporte aujourd'hui deux niveaux de protection différenciés et articulés (classement et inscription). Il s'applique « aux immeubles dont la conservation présente au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».

La protection d'un immeuble au titre des monuments historiques se traduit par un encadrement strict des travaux susceptibles de le concerner. Ce contrôle est exercé par les autorités de l'État, suivants des modalités différentes dans le cas d'un classement ou d'une inscription. Il concerne la délivrance des autorisations d'urbanisme, la désignation des maîtres d'œuvre et des entreprises et l'exécution des travaux.

La mesure d'inscription ou de classement d'un immeuble a également pour effet d'instituer un périmètre de protection des abords du monument historique, destiné à assurer sa protection du point de vue de son insertion dans un environnement qui contribue à le valoriser. La protection des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. La protection au titre des abords soumet les travaux concernant les immeubles concernés à un régime d'autorisations adapté, subordonné à un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

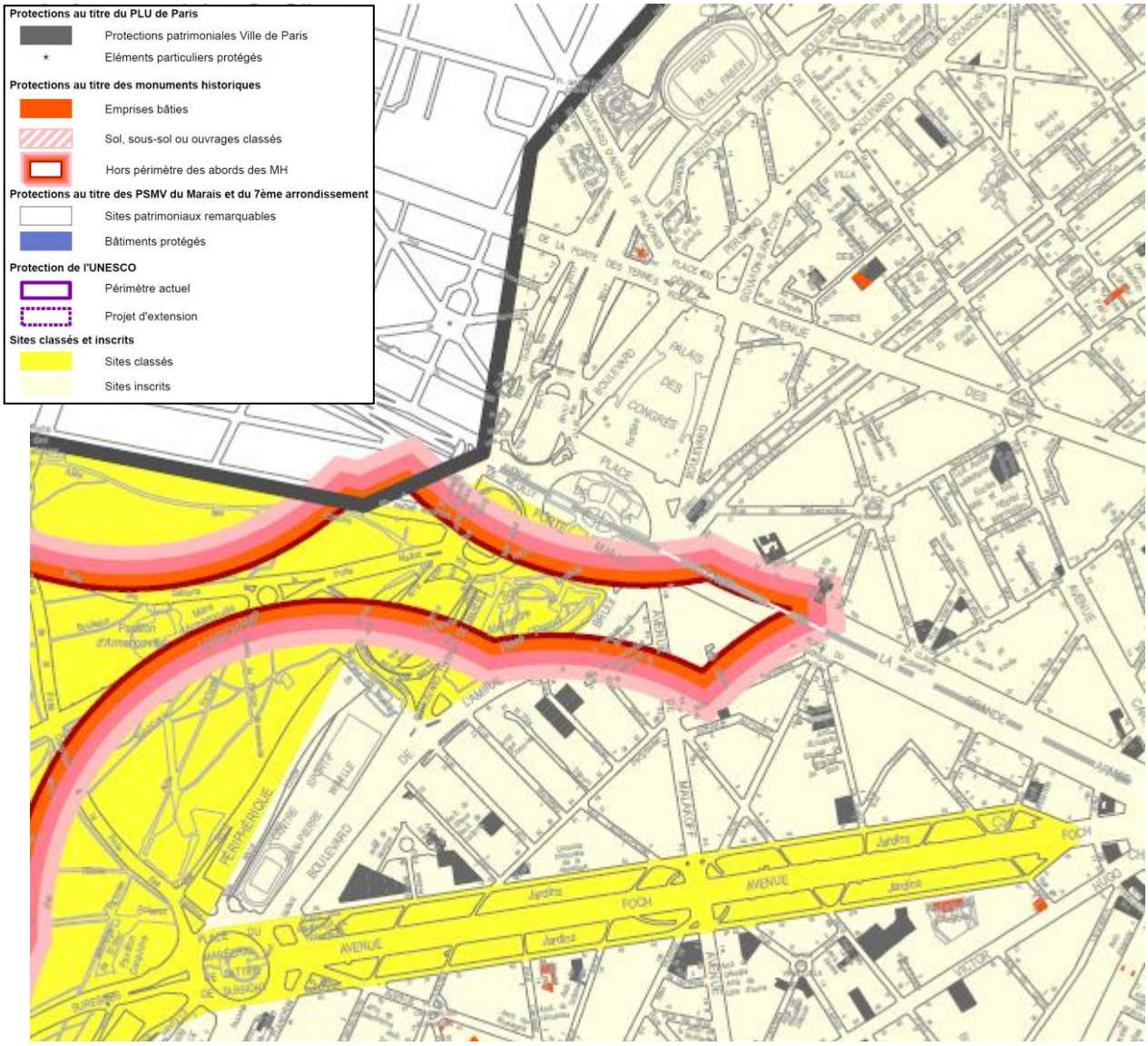
La localisation de la chapelle Notre-Dame de Compassion crée un périmètre de protection incluant l'essentiel du périmètre de projet.

Sites classé et inscrit

Les servitudes relatives aux monuments naturels et aux sites comprennent les sites inscrits et les sites classés. Ces sites, inscrits et classés, sont des espaces protégés « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Les sites ainsi protégés bénéficient d'un suivi qualitatif, assuré notamment *via* une autorisation préalable à tous travaux susceptibles d'en modifier l'état ou l'apparence. En site inscrit, le contrôle est réalisé au travers d'un « avis simple », non contraignant, de l'architecte des bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme. En site classé, il prend la forme d'un avis favorable obligatoire du ministre chargé des sites, délivré après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le Bois de Boulogne constitue un site classé. Une partie importante du projet se trouve à l'intérieur du site classé du Bois de Boulogne. Par ailleurs, le secteur de projet s'insère dans le « Grand site inscrit de Paris » qui couvre l'intégralité des onze premiers arrondissements, les 16^{e} et 17^{e} et parties des 12^{e}, 18^{e}, 19^{e} et 20^{e} arrdt.



Le patrimoine protégé à Paris, cartographie récapitulative des protections existante (DU/SelSUR)

Le projet respecte les prescriptions issues de ces réglementations qui ne peuvent être modifiés au moyen de la procédure de déclaration de projet.

C — MODALITES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité du PLU avec le projet interviendra suivant les modalités ci-après.

a) *Evolutions du zonage résultant de la transformation du rond-point existant en voie droite, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée*

Il s'agit de classer en zone UG les emprises de la nouvelle voie de circulation publique au centre de l'actuel rond-point, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée, et de leur affecter le poste de légende « voie publique ou privée » (« jaune voirie »). Ces emprises sont actuellement en zone UV et correspondent à environ 12.000 m².

b) Evolutions du zonage résultant de l'extension du square Parodi et du Bois de Boulogne vers le nord

Il s'agit de classer en zone UV les emprises de l'extension du square Alexandre et René Parodi. Ces emprises sont actuellement en zone UG et identifiées comme « voie publique ou privée » (« jaune voirie ») et couvrent une surface d'environ 7.600 m².

c) Evolutions du zonage résultant de la création d'une parcelle à bâtir

Il s'agit de classer en zone UG des emprises aujourd'hui pour partie identifiées comme « voie publique ou privée » (environ 5.350 m²) et pour partie en zone UV (environ 1.300 m²). Ces emprises seront soumises aux règles de constructibilité en cohérence avec les îlots environnants et la sectorisation définie par le PLU et son PADD.

d) Evolutions du zonage visant à conforter le lien entre les entités végétales et assurer la protection des espaces verts et du Bois de Boulogne

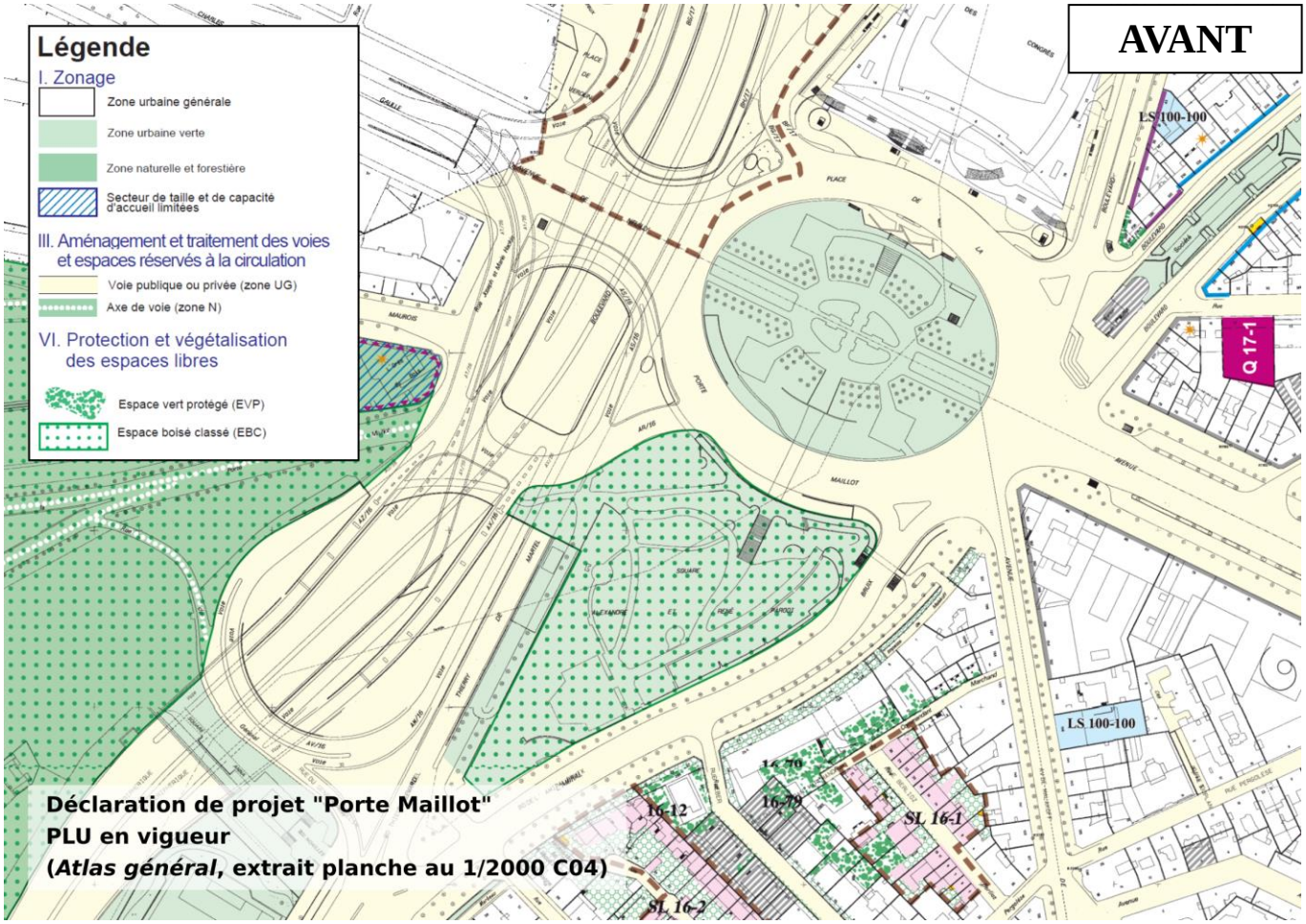
Il s'agit de classer en zone UV des emprises aujourd'hui identifiées comme « voie publique ou privée » (« jaune voirie ») :

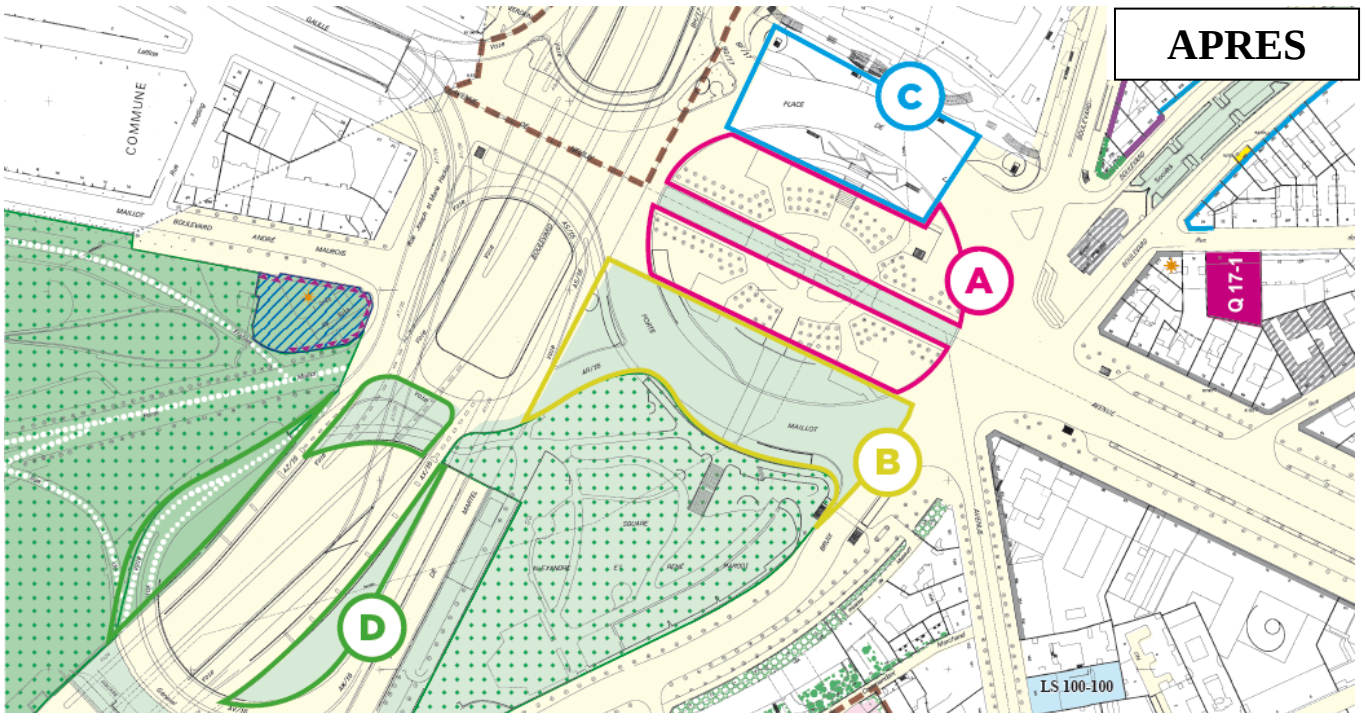
- l'assiette du terre-plein dont l'aménagement est prévu en surplomb du boulevard périphérique, sur l'emprise de la voie dénommée AR/16, sur une surface d'environ 1.750
- le talus boisé du boulevard périphérique situé entre ce dernier et le square Parodi, sur une surface d'environ 2.200 m².

Est également envisagé le classement en zone N du talus boisé du boulevard périphérique et de la voie, situés entre ce dernier et le Bois de Boulogne, emprises actuellement identifiées comme « voie publique ou privée » (« jaune voirie »), et d'une surface d'environ 3.000 m².

e) Modification du périmètre de dispositions particulières Ternes-Maillot

Il s'agit d'adapter au futur dessin de voirie les limites de ce périmètre, sans modifier ses dispositions particulières existantes qui le font échapper à l'application de l'article UG 2.2.1 relatif aux dispositions visant au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi et qui définissent des règles spécifiques d'implantation des constructions par rapport aux voies (articles UG 6)


AVANT
Légende
I. Zonage
Zone urbaine générale
Zone urbaine verte
Zone naturelle et forestière
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation
Voie publique ou privée (zone UG)
Axe de voie (zone N)
VI. Protection et végétalisation des espaces libres
Espace vert protégé (EVP)
Espace boisé classé (EBC)
LS 100-100
Q 17-1
LS 100-100
16-70
16-12
16-79
SL 16-1
SL 16-2
Déclaration de projet "Porte Maillot"
PLU en vigueur
(Atlas général, extrait planche au 1/2000 C04)


APRES
C
A
B
D
Q 17-1
LS 100-100

D — JUSTIFICATION DES REGLES MISES EN COMPATIBILITE

Les dispositions du PLU mis en compatibilité s'inscrivent dans les orientations définies par le PADD, en cohérence avec les objectifs poursuivis par les différents outils réglementaires mobilisés.

a) Zonage UG + affectation du poste de légende « voie publique ou privée » (« jaune voirie ») pour la future voie

Le projet prévoit la transformation du rond-point en voie droite, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée. Il s'agit 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, conformément aux objectifs du projet. La zone UV ne permet pas la création de voirie de ce type, ce qui justifie de classer les emprises correspondantes en zone UG et de les identifier comme « voie publique ou privée », en cohérence avec leur usage futur.

b) Zonage UV pour l'extension du square Parodi

Résultat de la transformation du rond-point en voie droite, le sud de cette future voie sera aménagé en espace vert et constituera une extension du square Parodi en même temps que la nouvelle entrée du Bois de Boulogne. L'aménagement de ces emprises correspond au caractère de la zone urbaine verte tel que défini au règlement, ce qui justifie de les classer en zone UV, évolution qui permettra en outre d'assurer leur pérennité et leur protection.

c) Zonage UG pour la future parcelle à bâtir

Le projet prévoit la création d'une parcelle à bâtir, sur des emprises libérées par la transformation du rond point en voie droite. Ces emprises sont actuellement pour partie en zone UV, et pour partie en zone UG et identifiées comme « voie publique ou privée ». Dans les deux cas, le PLU ne permet pas aujourd'hui la construction d'un projet immobilier pérenne, dont la destination reste à définir. Cela justifie donc de classer ces emprises en zone UG. Elles seront ainsi soumises aux règles de constructibilité en vigueur, en cohérence avec les îlots environnants et la sectorisation définie par le PLU et son PADD.

d) Zonage UV et N pour les emprises végétalisées actuelles ou futures entre le square Parodi et le Bois de Boulogne

Le projet et ses orientations vise à retrouver la relation avec le Bois de Boulogne et assurer la continuité des espaces verts de la ceinture verte et leur connexion entre eux et les espaces métropolitain.

Entre le square Parodi, le square Anna de Noailles et le Bois de Boulogne, les talus du boulevard périphérique sont plantés d'arbres et largement végétalisés. Ils sont néanmoins classés en zone UG et identifiés comme « voie publique ou privée », ce qui ne correspond pas à leurs caractéristiques et ne permet pas d'assurer une protection satisafaisante de leur caractère végétal. La modification de leur zonage permettra donc d'en assurer la protection et la fonction. Le talus à l'est, en cohérence avec le sqaure Parodi, s'incrit dans la zone UV. Coté ouest, le talus et la voie sont contigüs au Bois de Boulogne, classé en zone N, justifiant alors un classement en zone N également pour constituer un tout, comme cela existe plus au sud dans des configurations similaires.

Enfin, sur la voie AR/16 qui surplombe le boulevard périphérique, la réorganisation des voiries entre le square Parodi et le Bois de Boulogne devrait permettre d'aménager une zone végétalisée assurant le lien entre les deux entités végétales. L'aménagement de ces emprises correspond au caractère de la zone urbaine verte tel que défini au règlement, ce qui justifie de les classer en zone UV, évolution qui permettra en outre d'assurer leur pérennité et leur protection.

e) Périmètre de dispositions particulières Ternes-Maillot

Le périmètre de dispositions particulières Ternes-Maillot définit des règles spécifiques au regard :

- De l'article UG 2.2.1 relatif aux dispositions visant au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi. Le périmètre Ternes-Maillot n'est pas soumis aux dispositions de cet article.
- De l'article UG 6 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Dans le périmètre Ternes-Maillot, les dispositions générales de l'article 6 sont adaptées afin d'autoriser les

surfaces de plancher des CINASPIC établies en sous-sols jusqu'à l'alignement ou la limite de fait de la voie, le cas échéant en saillie par rapport au plan vertical de la façade.

Les limites de ce périmètre de dispositions particulières suivent l'axe des voies existantes. Dans le secteur du rond-point de la Porte Maillot, l'évolution future de la voirie qui découlera du projet justifie, afin de conserver ce même principe, une modification à la marge des limites du périmètre, afin de l'adapter au nouveau dessin de voirie, sans modifier les dispositions s'appliquant dans le périmètre.

*

Le bilan des évolutions apportées aux dispositions du PLU présentant un caractère protecteur de l'environnement (zone N et zone UV) s'établit de la manière suivante :

- Suppression de zones UV / N : 13.300 m²
- Création de zones UV / N : 14.500 m

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement permettra donc d'améliorer la situation vis-à-vis de la protection de l'environnement par le PLU.

E — INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES DOCUMENT CONSTITUTIFS DU PLU

Les évolutions décrites ci-dessus présenteront une incidence sur les documents graphiques, à l'exclusion du corps de règles consigné dans le tome 1 du *Règlement,* du tome 2 du *Règlement*, du *Projet d'aménagement et de développement durable* (PADD) et des *Orientations d'aménagement et de programmation* (OAP).

Les documents concernés seront les suivant :

- *Atlas général*, planche au 1/2000 C04 ;
- *Atlas général*, plan de synthèse ;
- *Atlas général*, plan de zonage ;
- *Atlas général*, plan de l'équilibre entre destinations et limitation du stationnement ;
- *Atlas général*, plan de la Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale ;
- *Atlas général*, plan de la Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat.

F — ARTICULATION DU PLU MIS EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

I. Schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document cadre dont l'objectif est de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

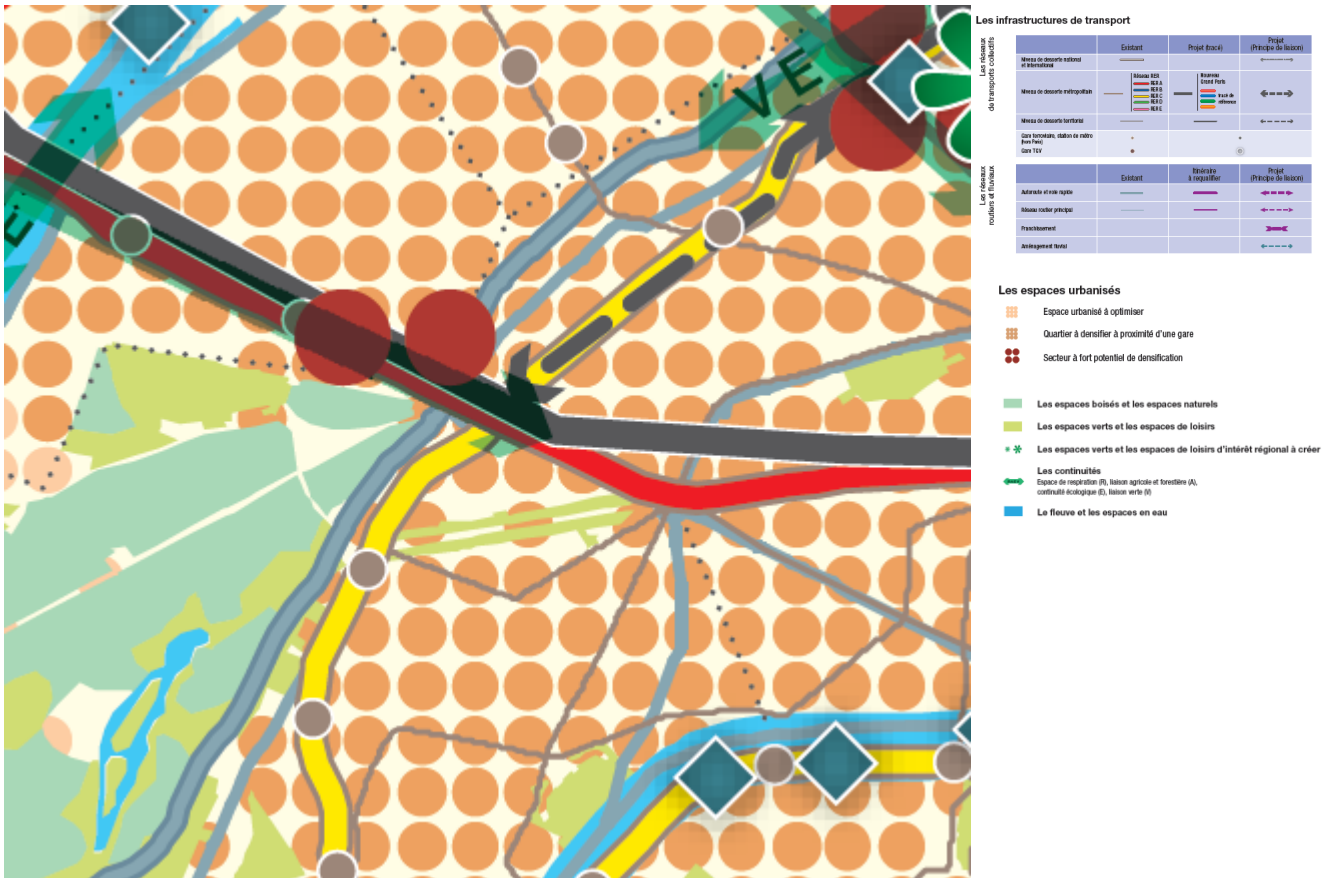
Les grandes orientations qu'il fixe sont déclinées au travers notamment d'une *Carte des destinations générales des différentes parties du territoire*.

Bien que ne fixant que des orientations générales le SDRIF est opposable au PLU et est en cela contraignant en matière d'aménagement. La compatibilité du PLU avec le SDRIF résulte globalement de la cohérence de ses dispositions avec les orientations tant générales que localisées que définit le schéma.

L'aire d'étude abrite les types d'espaces réglementaires du SDRIF suivants :

- « Les quartier à densifier à proximité d'une gare » comme tout le territoire parisien ;
- « Secteur à fort potentiel de densification » au nord-ouest de la Porte Maillot ;
- « Les espaces boisés et espaces naturels », correspondant ici au Bois de Boulogne, à préserver et valoriser ;

- « Liaison verte » partant du secteur de la Porte Maillot vers l'Arche de la Défense et au délà la Seine. Les liaisons vertes relient des espaces verts du coeur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural



SDRIF, *Carte des destinations générales des différentes parties du territoire* (extrait)

Pour chacun de ces espaces les orientations du SDRIF imposent de :

- Participer à l'effort de densification des zones urbanisées pour les secteurs, comme Paris, dont la densité est supérieure à 220 logements/ha, tels les arrondissements concernés par le projet ;
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation et d'être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux
- De préserver les esapces naturels et boisés, de veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques, de porter une attention toute particulière à la préservation des espaces boisés et naturels
- Maintenir les continuités écologiques, préserver voire améliorer leur caractère multifonctionnel.

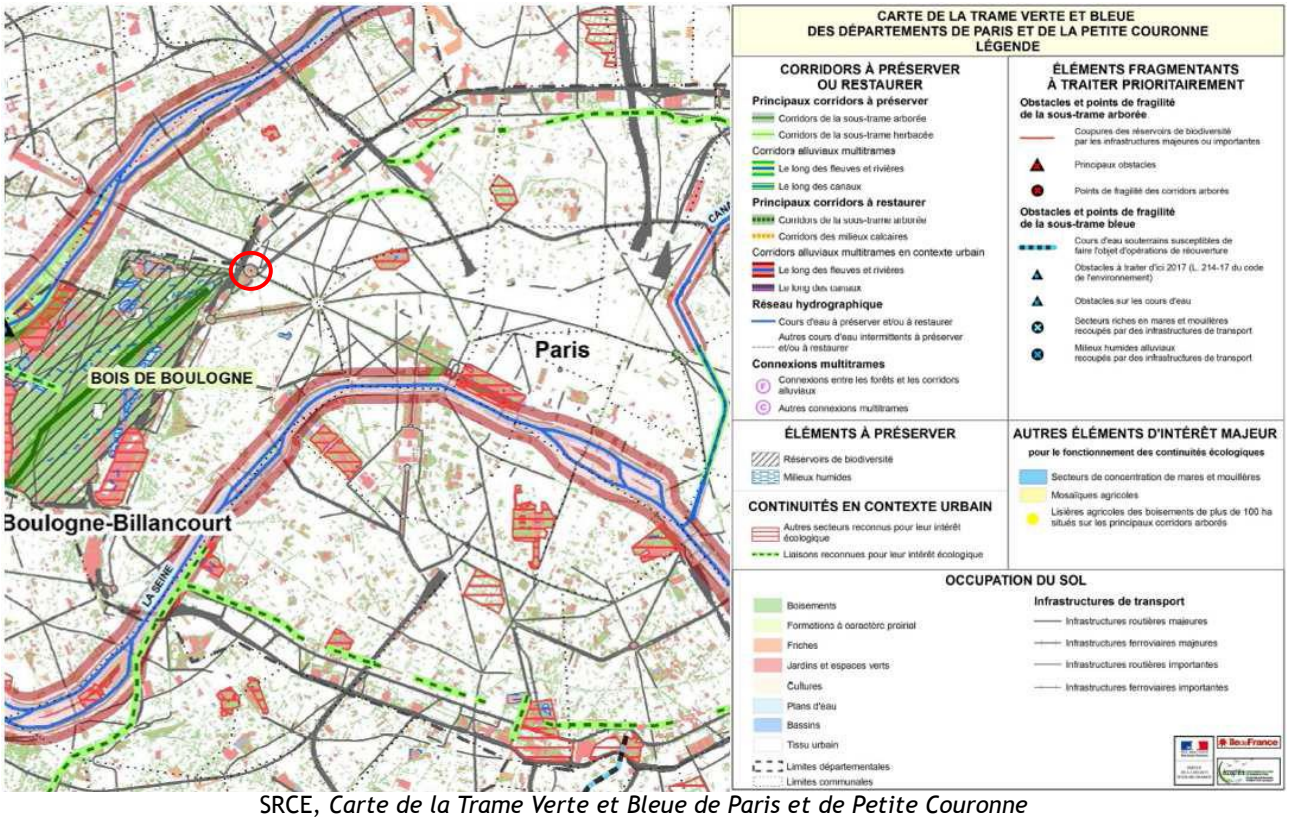
Le projet de rémanagement de la place de la Porte Maillot répond à ces orientations. La mise en compatiiblité du PLU avec le projet conforte la compatiiblité existante du PLU avec le SDRIF.

II. Schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) constitue le volet régional de la trame verte et bleue.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.



SRCE, *Carte de la Trame Verte et Bleue de Paris et de Petite Couronne*

L'aire d'étude n'est pas concernée par un réservoir de biodiversité du SRCE (ses squares sont classés comme « boisements » et jardins et espaces verts ») mais à la marge du périmètre, le Bois de Boulogne est classé comme « Réservoir de biodiversité » et comme « Corridor de la sous-trame arborée ».

La recomposition paysagère que propose le projet et les évolutions envisagées de la zone N et de la zone UV contribuent aux objectifs de restauration de la biodiversité définis par le SRCE. La mise en compatibilité du PLU avec le projet renforce la prise en compte du SRCE par le PLU.

III. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des populations du territoire concerné. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

Le PDUIF vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF qui vise en particulier à atteindre une diminution de 20 % des émission de gaz à effet de serre d'ici 2020, a identifié neuf défis à relever pour atteindre cet équilibre :

— Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;

— Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;

— Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement ;

— Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;

— Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;

— Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaine de déplacement ;

— Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;

— Défi 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;

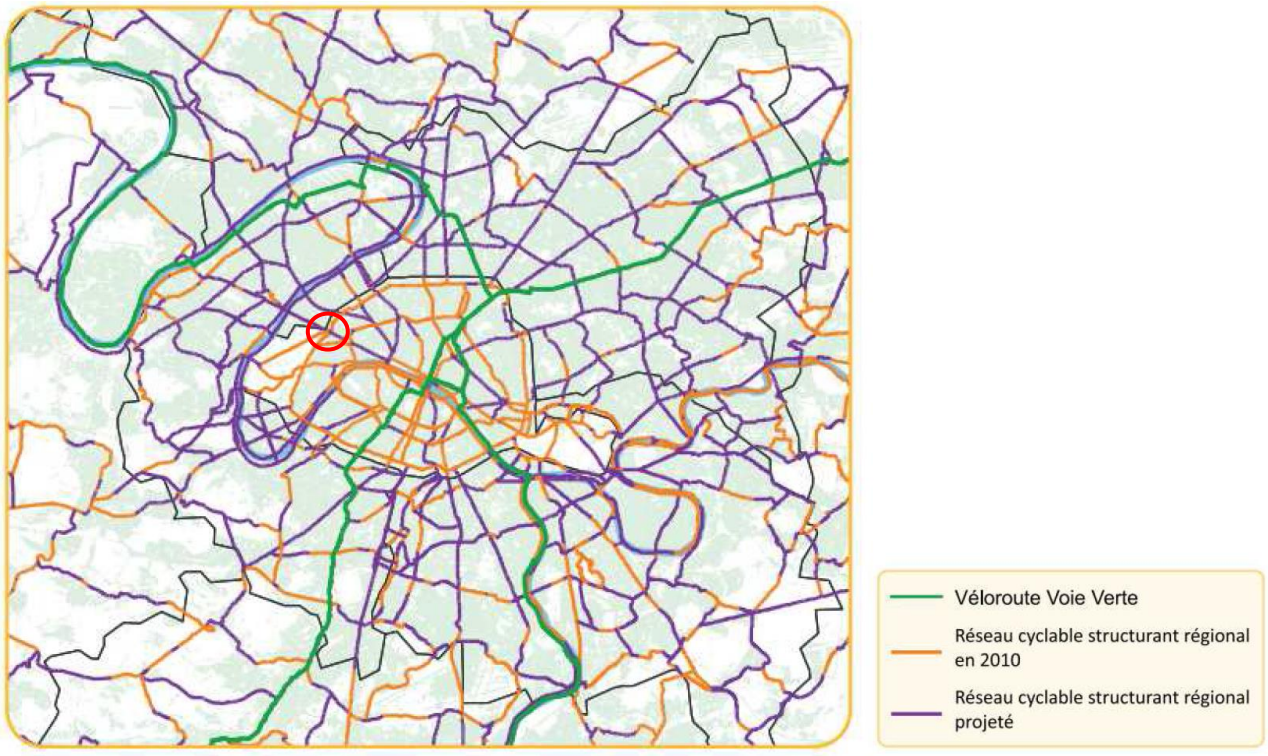
— Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les actions générales concernant les projets d'aménagement d'espaces publics seront à prendre en compte :

- Aménager la rue pour le piéton ;
- Rendre la voirie cyclable ;
- Favoriser le stationnement des vélos ;
- Rendre la voirie accessible.

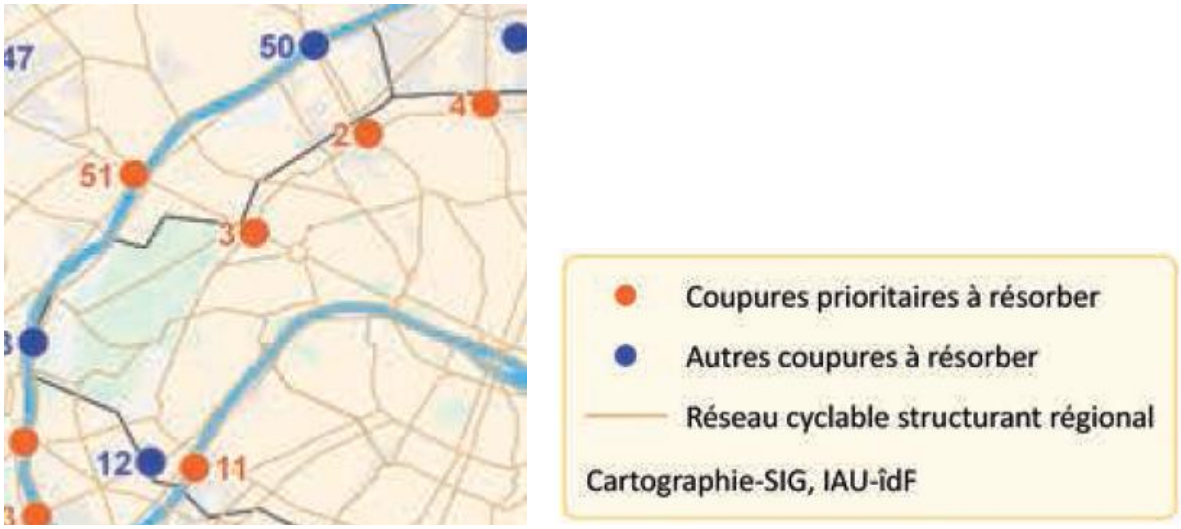
Le secteur de la Porte Maillot accueille des axes routiers classés comme segments du réseau métropolitain structurant (avenue de la Grande Armée, boulevard Gouvion Saint Cyr, boulevard de l'Amiral Bruix) ainsi qu'un axe du réseau magstral, le boulevard périphérique.

L'axe nord-sud constitué par les boulevards Gouvion Saint Cyr et de l'Amiral Bruix est identifié comme maillon du réseau régional structurant d'itinéraires cyclables, tout comme l'Allée de Longchamp qui traverse le Bois de Boulogne depuis la Porte Maillot. La Porte Maillot est en outre traversée d'est en ouest par un maillon projeté de ce même réseau régional structurant d'itinéraires cyclables, depuis l'avenue de la Grande Armée vers l'avenue du Général de Gaulle à Neuilly-sur-Seine.



PDUIF, *Réseau régional structurant d'itinéraires cyclables*

La Porte Maillot est concernée par une action prioritaire du PDUIF, l'action 3/4.2 « Résorber les principales courpures urbaines ». La Porte maillot est identifiée comme une coupure sur les itinéraires piétons et vélos en Ile de France à résorber en priorité (coupure n°3).



Les aménagements proposés par le projet de réamangement de la Port Maillot contribuent pleinement à ces orientations. La mise en compatibilité du PLU avec le projet renforce la compatibilité existante du PLU avec le PDUIF.