

**Délibération 2021 DU 5**

Réaménagement de la place de la Porte Maillot (16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup>) – Approbation de la déclaration de projet déclarant d'intérêt général le projet de réaménagement et emportant mise en compatibilité du PLU

Annexe n° 2

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS**

Réaménagement  
de la Place de la Porte Maillot  
16<sup>e</sup> – 17<sup>e</sup> arrondissements

*Atlas général (extraits)*  
(documents en vigueur et mis en compatibilité)

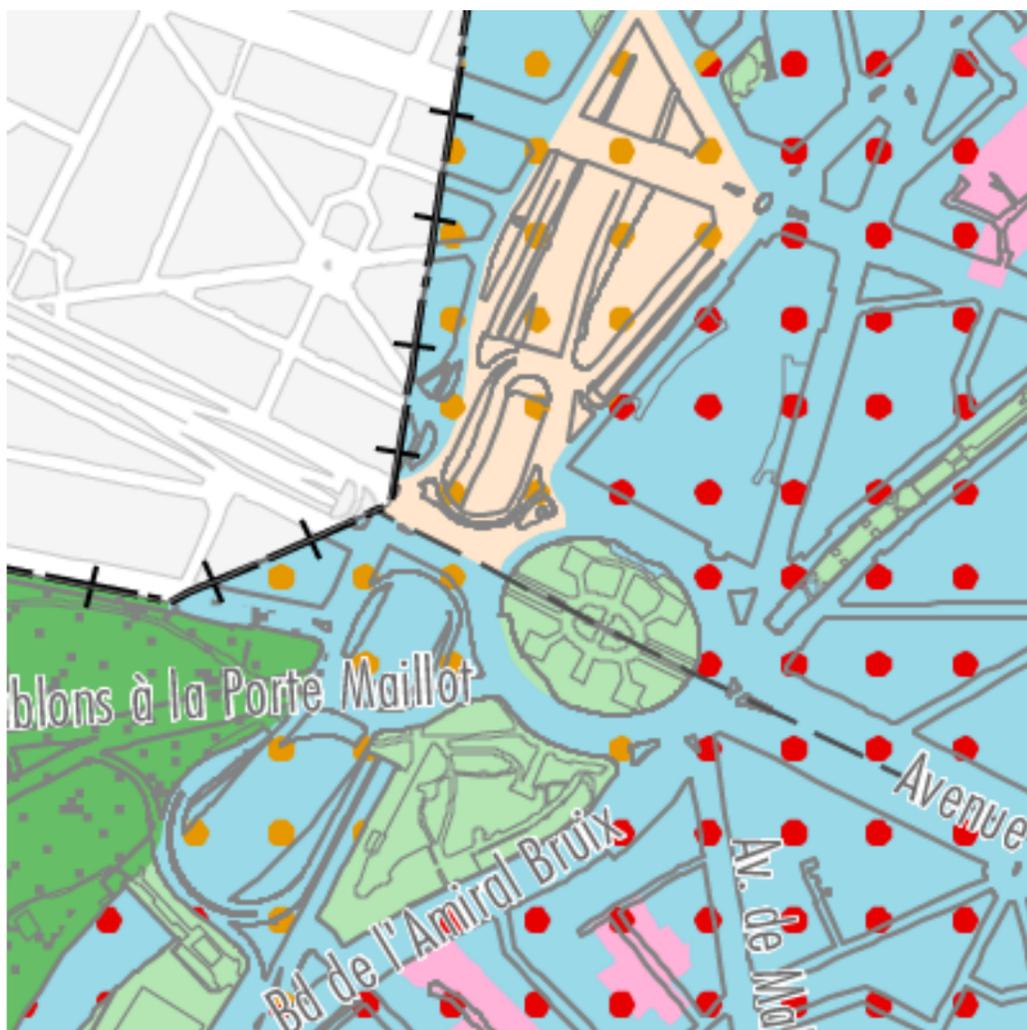


L'évolution des règles du PLU de Paris à intervenir à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le projet réaménagement de la Porte Maillot présente une incidence sur certains de ses documents constitutifs.

Les documents concernés sont les suivants, le présent dossier réunit pour chacun d'eux la version en vigueur et la version mise en compatibilité :

- Atlas général, plan de synthèse ;
- Atlas général, plan de zonage ;
- Atlas général, planche thématique « Équilibre entre les destinations et limitation du stationnement », quart nord-ouest ;
- Atlas général, planche thématique « Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat », quart nord-ouest ;
- Atlas général, planche thématique « Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale » ;
- Atlas général, planche thématique « Hauteurs »
- Atlas général, planches au 1/2000e, feuille C04 et planche de légende (inchangée) ;
- Atlas général, planches des Bois au 1/5000e, Planche du Bois de Boulogne secteur Nord ;

## PLAN DE SYNTHÈSE



PLU en vigueur

### Zone Urbaine Générale

*Secteurs soumis à l'article UG.2.2.1*

-  Secteur de protection de l'habitation
-  Site de protection des grands magasins
-  Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
-  Sous-secteur plus favorable à l'emploi

*Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1*

-  Secteur de Maisons et villas
-  Secteur d'aménagement

### Autres zones

-  Zone Urbaine de Grands Services Urbains
-  Zone Urbaine Verte
-  Zone Naturelle et forestière

*Secteurs soumis à l'article UG.2.3*

-  Zone de déficit en logement social
-  Zone non déficitaire en logement social

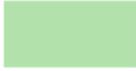


PLU mis en compatibilité

## A – PLAN DE ZONAGE



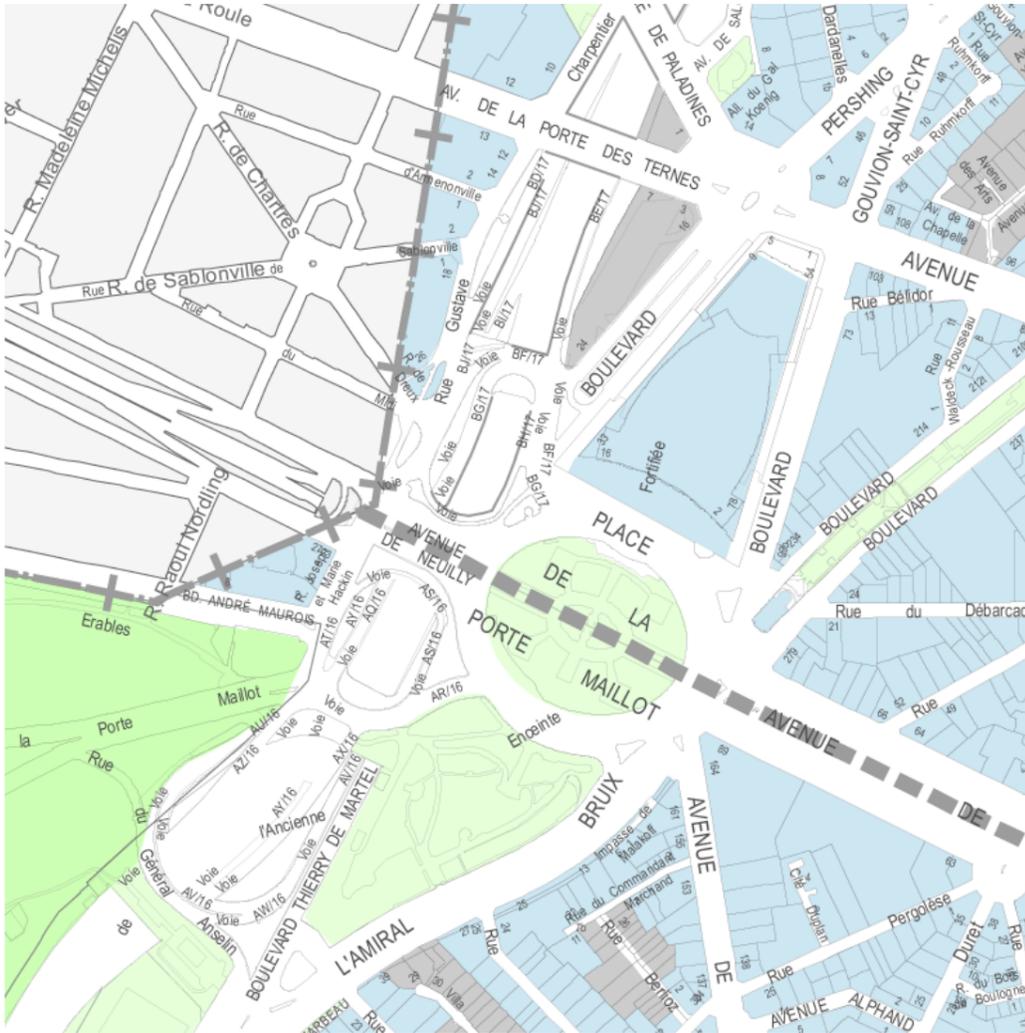
PLU en vigueur

-  **Zone Urbaine Générale**
-  **Zone Urbaine de Grands Services Urbains**
-  **Zone Urbaine Verte**
-  **Zone Naturelle et forestière**



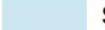
PLU mis en compatibilité

## B – ÉQUILIBRE ENTRE DESTINATIONS ET LIMITATION DU STATIONNEMENT



PLU en vigueur

### Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2.1 et UG.2.2.2

-  Secteur de protection de l'habitation
-  Site de protection des grands magasins
-  Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
-  Sous-secteur plus favorable à l'emploi
-  Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1

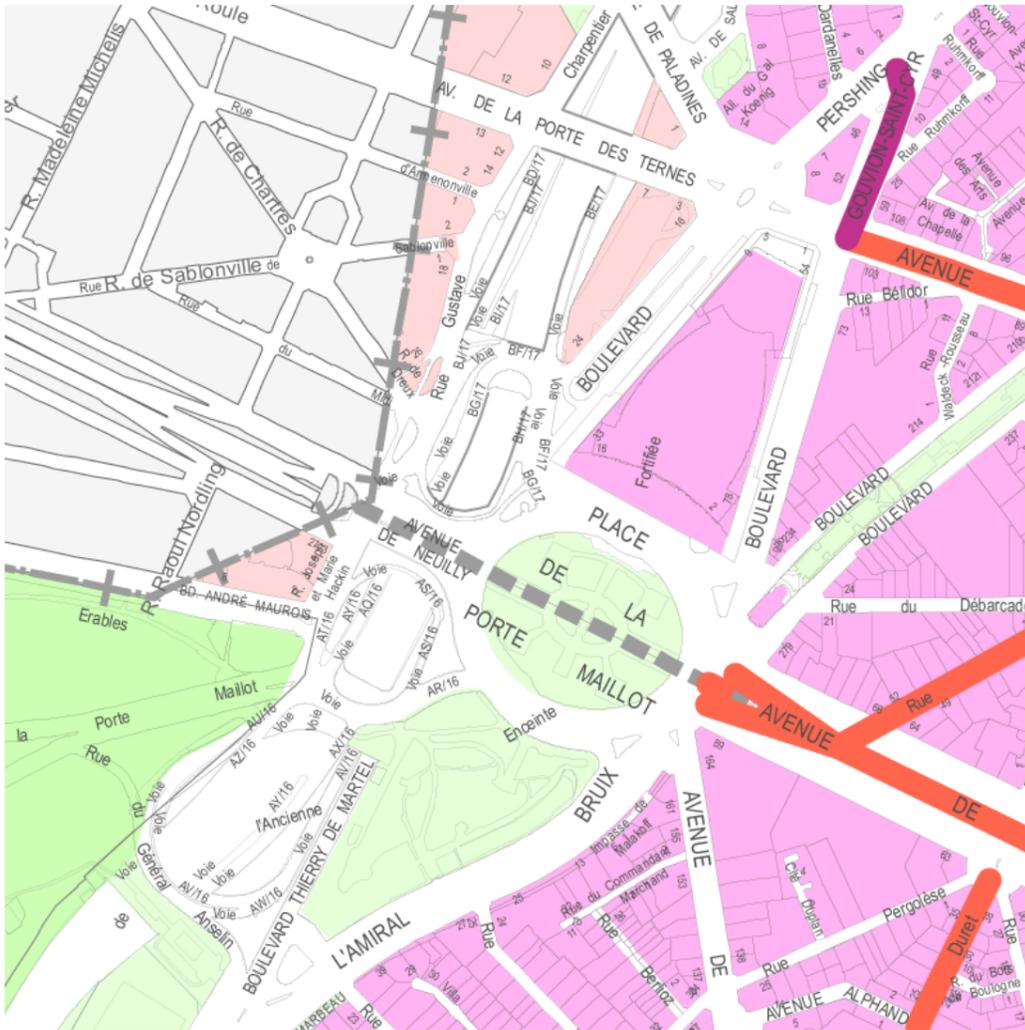
### Zone Urbaine Générale : Art UG.12, UV.12, UGSU.12

-  Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite



PLU mis en compatibilité

## C – MIXITÉ SOCIALE ET PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

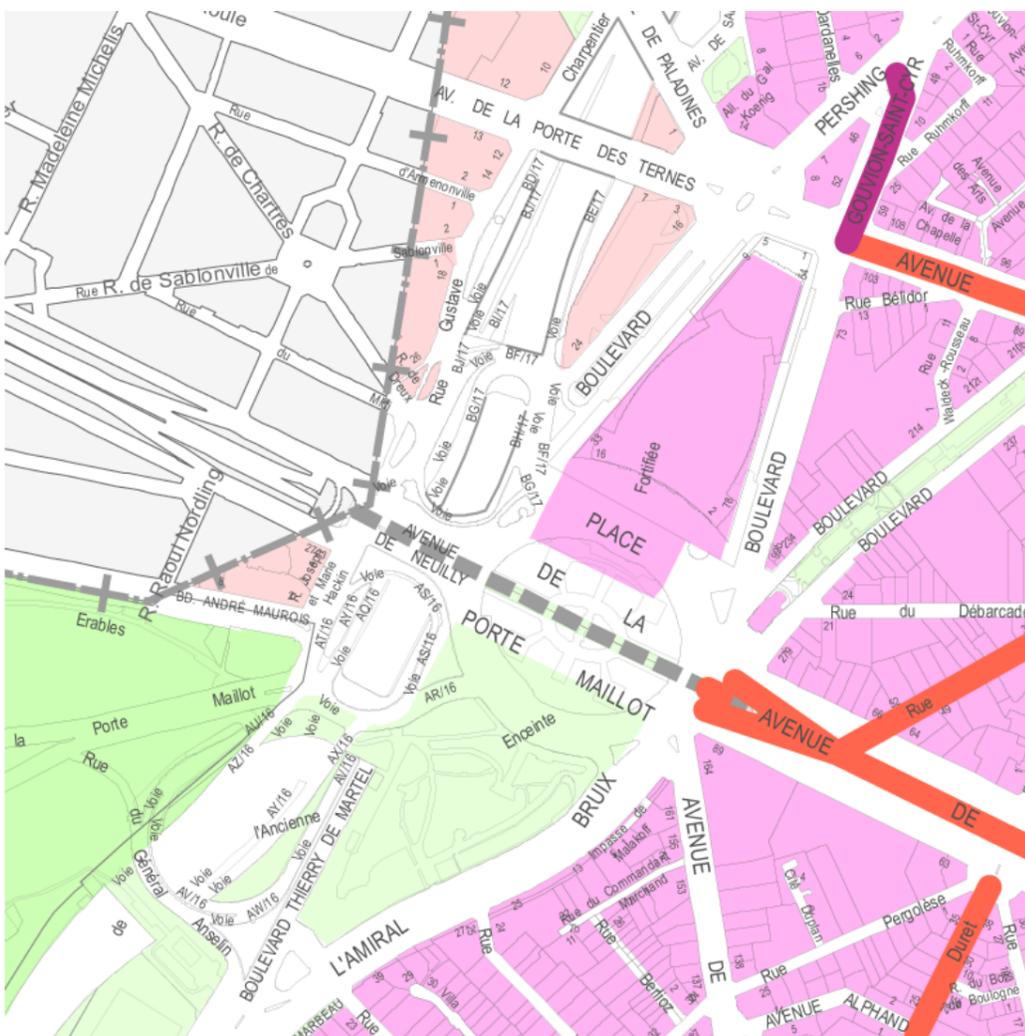


### Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2

Voie comportant :

- une protection du commerce et de l'artisanat
- une protection particulière de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat et une protection particulière de l'artisanat

PLU en vigueur



### Zone Urbaine Générale : Art UG.2.3

- Zone de déficit en logement social
- Zone non déficitaire en logement social

PLU mis en compatibilité

## D – SECTORISATION VÉGÉTALE DE LA ZONE UG



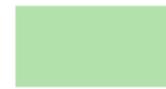
PLU en vigueur

### **Zone Urbaine Générale Article UG 13.1.2**

---



**Secteur de  
mise en valeur  
du végétal**



**Secteur de  
renforcement  
du végétal**

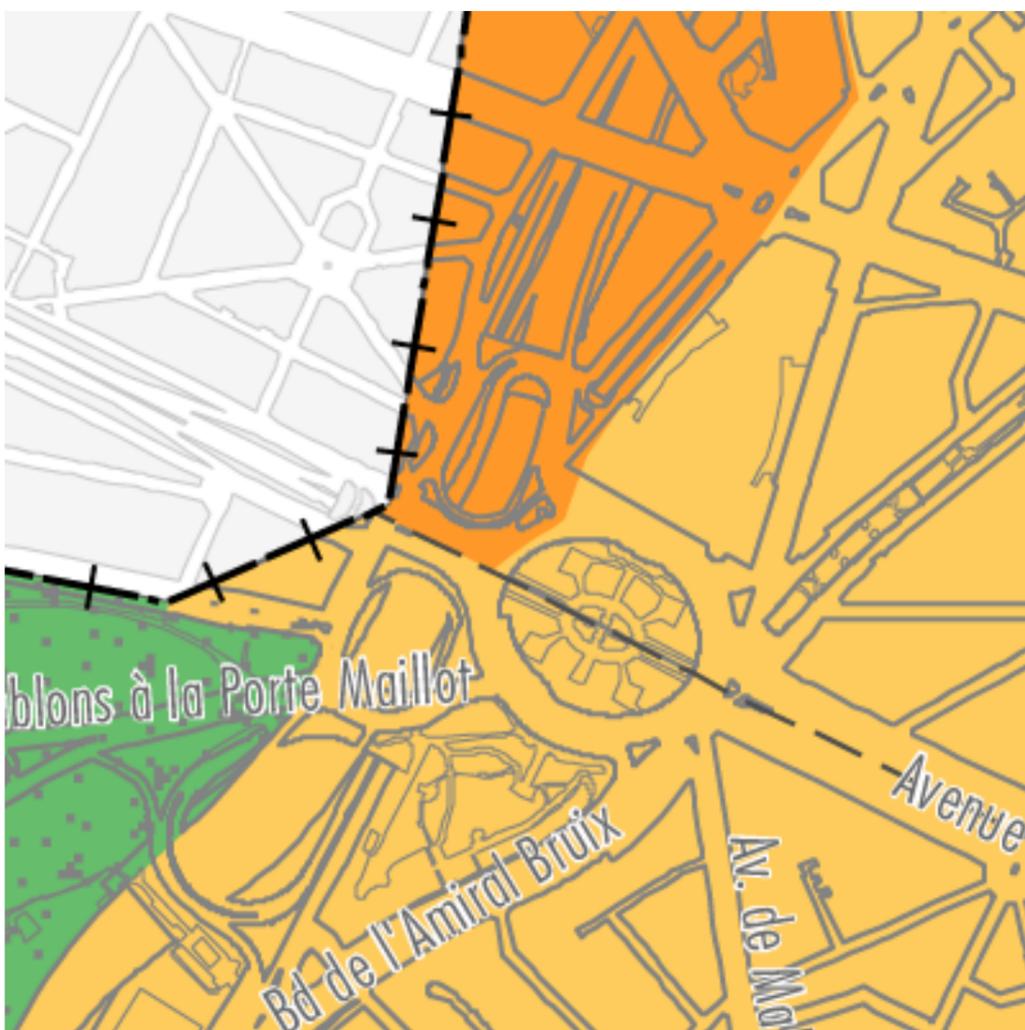


PLU mis en compatibilité

## E – HAUTEURS



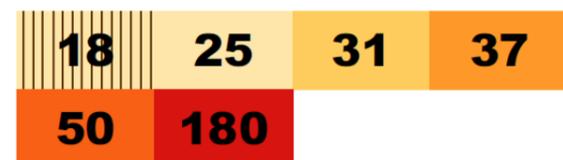
PLU en vigueur



PLU mis en compatibilité

### Zones Urbaines

Hauteur plafond en mètre

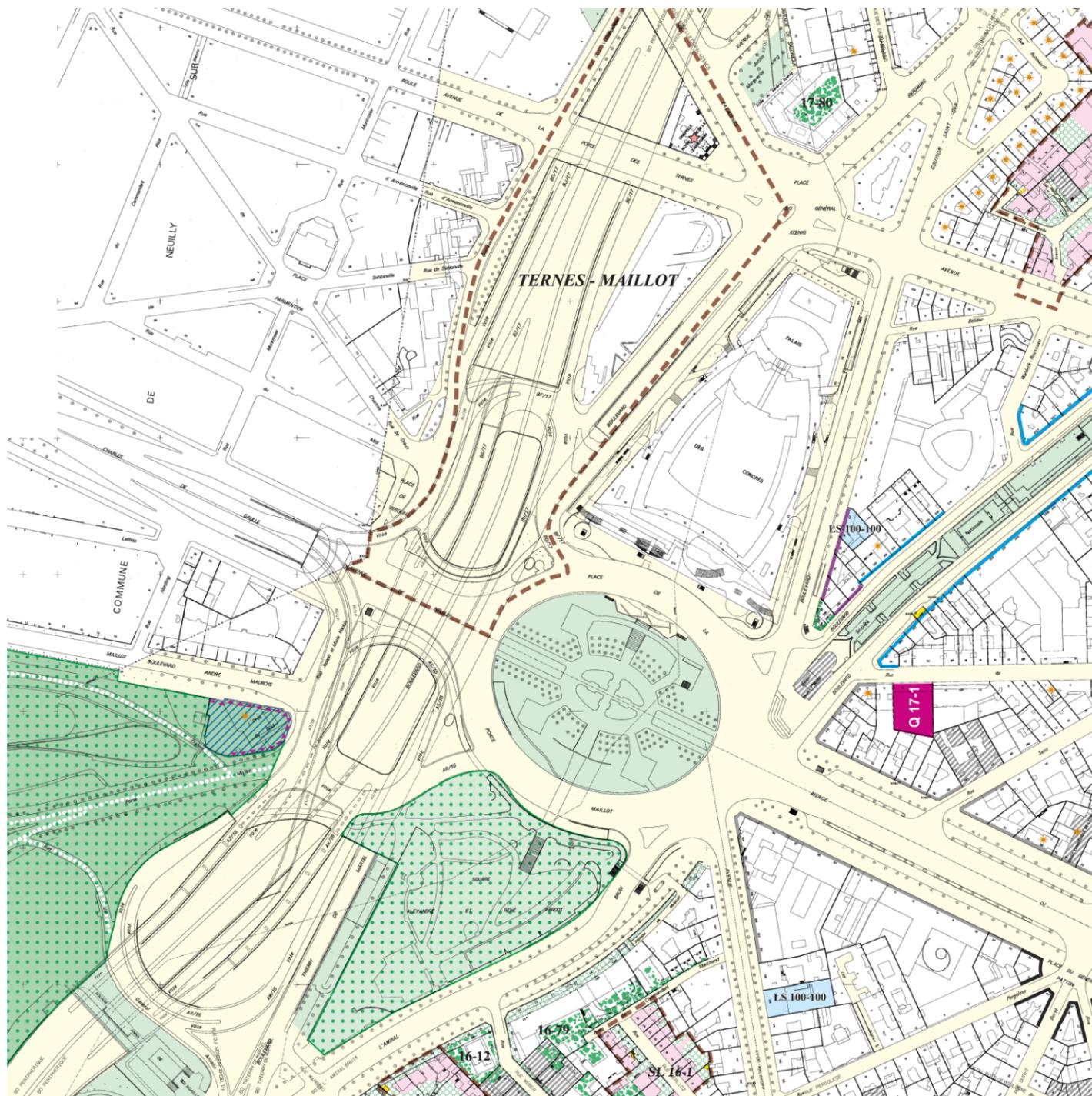


 Territoires couverts par les fuseaux de protection du site de Paris

### Zone Naturelle et forestière



# PLANCHE AU 1/2000E C04



PLU en vigueur

### I. Zonage

	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière
	Zone urbaine de grands services urbains		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

### II. Localisation des équipements et aménagements prévus

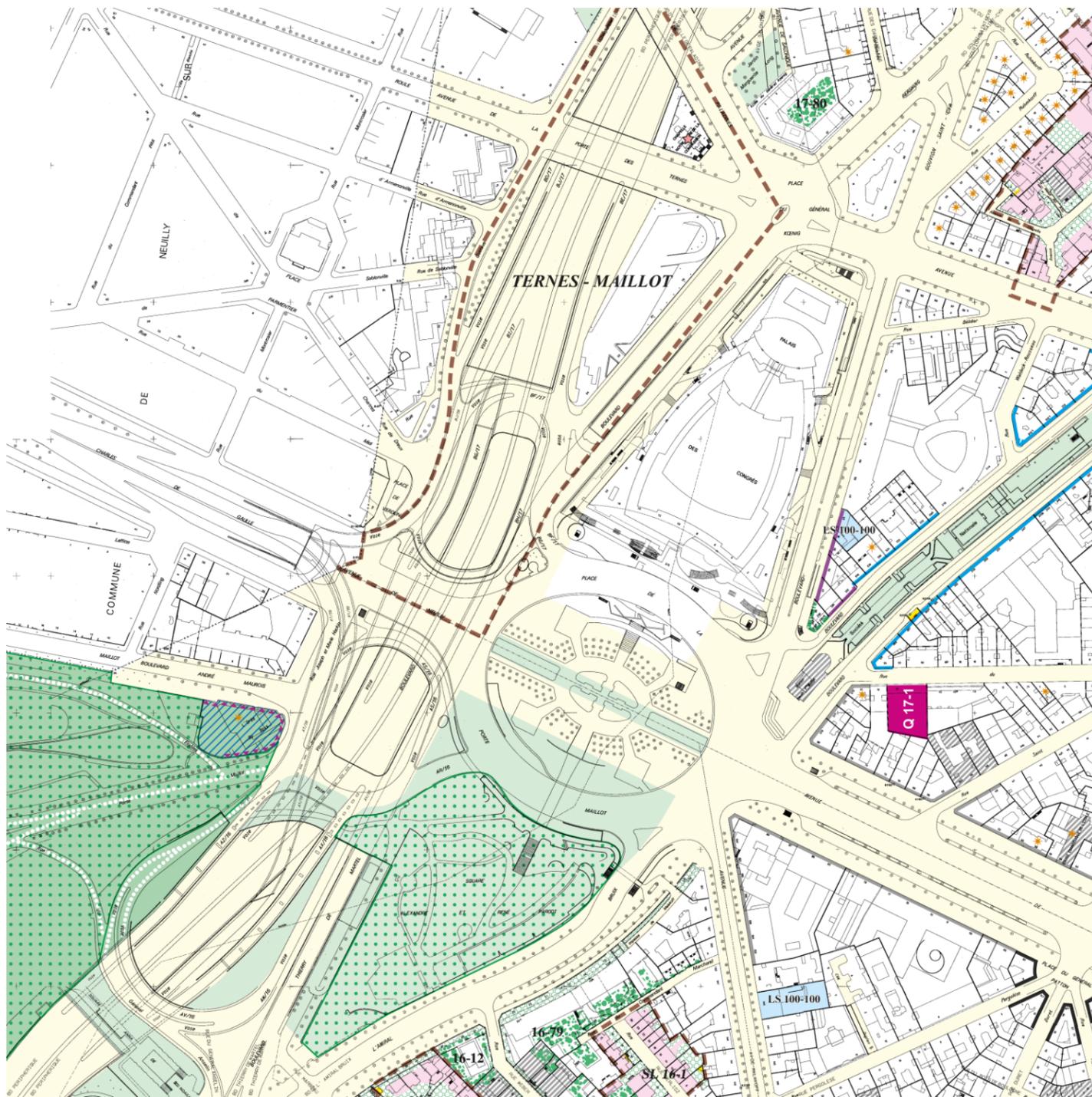
Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	<b>E 12-01</b> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> )
	<b>V 12-01</b> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 3 <sup>e</sup> )
	<b>P 12-01</b> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 5 <sup>e</sup> )
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau	
	Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation	(L.151-41 4 <sup>e</sup> )
	<b>LS x-y</b> Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	<b>LI x-y</b> Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	
	<b>LS x</b> Obligation de réaliser en logement social x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	<b>LI x</b> Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	

### III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier		
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle R+1 si un étage est autorisé.		
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur		
	Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier		
	Passage piétonnier sous porche à conserver		

# PLANCHE AU 1/2000E C04



PLU mis en compatibilité

## IV. Implantation et hauteur des constructions

### Gabariets-enveloppes :

**Hauteur de verticale indiquée par la couleur :**

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine
- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

**Couronnement indiqué par le type de trait :**

- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 :

- Horizontal : Continu
- P = 1/3, h = 2 m : Pointillé
- P = 1/2, h = 3 m : Hachures
- P = 1/1, h = 4,5 m : Tireté court
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté long
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté mixte

**Exemples:**

- hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
- hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

**Implantation :** ▲▲▲▲▲ Implantation sans retrait imposé

**Hauteur :**

	Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot		Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique
--	--	--	---

## V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

	Volumétrie existante à conserver
	Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
	Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
	Elément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

### A titre d'information :

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tireté violet (— — — — —), une réduction au 1/2000<sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

## VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

## VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

**VIII. Pour information** ★ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

