

# MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

*Projet d'aménagement du site de la Tour Eiffel*  
7<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements

Projet de délibération 2022 DU 23 – Annexe n°4

## *Rapport de présentation*





# SOMMAIRE

<b>A- Avertissement</b> .....	5
1- Nature du présent document.....	5
2- Cadre juridique de la procédure.....	5
3- Les autorisations d'urbanisme .....	6
4- Contenu du présent rapport de présentation.....	6
<b>B- Présentation du projet de requalification du site Tour Eiffel</b> .....	9
1- Les objectifs du projet .....	9
2- Le périmètre du projet .....	10
3- Les grandes lignes du projet.....	11
4- Les interventions par secteur envisagées à horizon 2024 .....	11
<b>C- Analyse du site et de son environnement</b> .....	16
<b>D- Mise en compatibilité du PLU</b> .....	16
1- La conformité du projet avec les dispositions du PLU en vigueur .....	16
<b>a- Le PADD</b> .....	16
<b>b- Les OAP</b> .....	19
<b>c- Le Règlement</b> .....	20
2- L'évolution des règles du PLU et leur justification .....	22
3- Incidence des modifications sur les documents constitutifs du PLU .....	25
<b>E- Tableau explicatif détaillé des modifications apportées</b> .....	26
<b>F- Documents graphiques du PLU mis en compatibilité</b> .....	31
1- Tableau d'assemblage .....	31
2- Atlas général, planches au 1/2000, feuille C06 (extrait) .....	32
3- Atlas général, planches au 1/2000, feuille C07 (extrait) .....	33
4- Atlas général, planches au 1/2000, feuille D06 (extrait).....	35
5- Atlas général, planches au 1/2000, feuille D07 (extrait).....	36
6- Plan de synthèse.....	40
7- Plan de zonage.....	41
8- Sectorisation végétale de la zone UG.....	42
9- Secteurs de risques.....	43
10- Équilibre entre destinations et limitations du stationnement – Plan du quart Nord-ouest. 44	
11- Équilibre entre destinations et limitations du stationnement – Plan du quart Sud-ouest ... 45	
12- Mixités sociales et protection du commerce et de l'artisanat – Plan du quart Nord-ouest. 46	
13- Mixités sociales et protection du commerce et de l'artisanat – Plan du quart Sud-ouest ... 47	
14- Règlement tome 2, Annexe I, « Secteurs soumis à des dispositions particulières » (extrait, p. 5) 48	
15- Règlement tome 2, Annexe VII, « Espaces verts protégés » (extrait, p. 55).....	49
<b>G- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU</b> .....	50

<b>H- Articulation du PLU avec les documents cadres</b> .....	50
1- Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) .....	50
2- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) .....	51
3- Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF).....	52
4- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain .....	53
5- Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE) .....	53
6- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Marne-Confluence) (SAGE) .....	54
7- Dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes.....	54
8- Plan de gestion du risque d'inondation du Bassin Seine Normandie .....	54
9- Programme Local de l'Habitat (PLH) .....	55
10- Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris (PCAET) .....	56
<b>I- Eléments requis au titre de l'article L. 151-4</b> .....	56
1- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	56
2- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	56
3- Inventaire des capacités de stationnement .....	57

# A- Avertissement

## 1- Nature du présent document

Le présent document constitue le rapport de présentation de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet ci-après désigné comme « le projet de requalification du site Tour Eiffel ».

Ce dossier a vocation à être joint à l'ensemble des demandes d'autorisations et des procédures nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement du site Tour Eiffel déposées concomitamment.

Le présent rapport vient compléter le Rapport de présentation initial du PLU, établi à l'occasion de son élaboration, ainsi que la série des rapports de présentation des différentes procédures d'évolution du PLU de Paris intervenues depuis l'approbation initiale du document en 2006.

L'ensemble de ces documents est accessible à l'adresse  
[http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site\\_statique\\_50/index\\_plu.html](http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_50/index_plu.html)

## 2- Cadre juridique de la procédure

La mise en œuvre du projet d'aménagement du site Tour Eiffel s'insère dans un environnement juridique complexe impliquant des dispositions issues notamment du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Elle relève en outre des dispositions spéciales de la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux olympiques et paralympiques de 2024 et des textes réglementaires pris pour l'application de cette loi.

La Ville de Paris a choisi de mettre **en compatibilité le PLU**, permettant d'apporter à ce dernier, en considération de l'intérêt général attaché à l'opération, les évolutions nécessaires à la mise en cohérence du document d'urbanisme avec le projet.

Cette procédure est initiée conformément :

- à la procédure intégrée prévue à l'article 12 de la loi du 26 mars 2018 évoquée ci-dessus, pour les opérations de construction ou d'aménagement qui sont nécessaires à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.
- à l'article L.300-6-1 et notamment son III. du code de l'urbanisme et à l'article L 153-58 4° du même code

Pour mémoire et en application des articles L 104-1, L.104-2 et L.104-3 du code de l'urbanisme, les Plans locaux d'Urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, suivant une décision « au cas par cas » de l'autorité environnementale. Au cas d'espèce, pour assurer la cohérence des différentes procédures, le maître d'ouvrage a décidé de soumettre volontairement le PLU à une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité.

Cette option permet de s'intégrer naturellement dans la procédure dite « procédure commune » prévue respectivement par les articles L.122-4 et R.122-27 du code de l'environnement et R. 104-34 du code de l'urbanisme.

Les enjeux environnementaux spécifiques à la mise en compatibilité du PLU sont de fait, intégrés à l'étude d'impact jointe au présent dossier.

Enfin, l'ensemble des procédures, dont la mise en compatibilité objet du présent rapport, feront l'objet d'une participation du public par voie électronique (« PPVE »), en application de l'article 9 I de la loi relative aux Jeux Olympiques et Paralympiques du 26 mars 2018 et de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

### 3- Les autorisations d'urbanisme

La mise en compatibilité du PLU est liée aux demandes de permis de construire et de permis d'aménager qui seront déposés par la SPL ParisSeine auprès de la Ville de Paris, à savoir :

- Un permis d'aménager portant sur l'aménagement de la place du Trocadéro, comprenant la piétonisation de la place, le déplacement d'une statue et la construction de quelques kiosques (« PA n° 1 »).
- Un permis d'aménager portant sur la piétonisation du pont d'Iéna et la modification des abords de la fontaine de la place de Varsovie (« PA n° 2 »).
- Un permis de construire pour la rénovation et l'extension de bâtiments situés sur le site Emile Anthoine (« PC n° 1 »).
- Un permis de construire pour la rénovation des piliers de la Tour Eiffel, la réalisation de constructions en rez-de-chaussée (sanitaires, bagagerie, petite programmation commerciale), la création de constructions en R-1 en extension des bureaux situés dans les piliers Ouest et Nord. Le permis de construire prévoit également la démolition de deux bâtiments de la DEVE et leur remplacement par des jardins publics (« PC n° 2 »).
- Un permis de construire précaire pour l'installation de bases vie (chantier et vie administrative) nécessaires pour héberger temporairement les services de la SETE et les équipements de chantier (« PC n° 3 »).
- Un permis d'aménager portant sur l'aménagement, après la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques, de la partie nord du Champ de Mars, consistant notamment en la modification du tracé des pelouses centrales (« PA n° 3 »).

### 4- Contenu du présent rapport de présentation

Le contenu du *Rapport de présentation* répond aux dispositions des articles L. 151-4 et R.\* 123-2-1 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Les dispositions de l'article L. 151-4 sont ainsi rédigées :

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation*

---

<sup>1</sup> Dans la rédaction du Code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, par application de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, lequel a maintenu en vigueur les articles R. 123-1 à R. 123-14 au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour les évolutions du PLU de Paris à intervenir après cette date par voie de modification ou de mise en compatibilité.

de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Par ailleurs, l'article R.\* 123-2-1 du Code de l'Urbanisme détaille les différentes informations qui doivent être contenues dans le Rapport de présentation. Les 7 alinéas dudit article sont rappelés ci-après, et pour chacun sont précisés les éléments d'information qui y répondent, au sein du présent document ou dans d'autres études, plans ou documents.

### **Le rapport de présentation :**

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article [L. 123-1-2](#) et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article [L. 122-4](#) du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. »

Le diagnostic du territoire parisien contenu dans le rapport de présentation de la révision générale de 2006 du PLU (RP, 1ère partie) a fait notamment l'objet d'une actualisation à l'occasion de la procédure de modification approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, t. 1 – A).

La description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération figure dans le rapport de présentation de la révision générale de 2006 (RP, 3è partie). Elle a notamment fait l'objet d'une actualisation à l'occasion de la procédure de modification approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, t.2 – E, pp.65-67).

**Par ailleurs, le contexte de l'opération de requalification du site Tour Eiffel est exposé dans l'étude d'impact, document unique d'évaluation des impacts environnementaux du projet élaboré dans le cadre de la procédure commune d'évaluation environnementale (Articles L. 122-4 et R. 122-27 du code de l'environnement et R. 104 -4 du code de l'urbanisme) et de la demande d'autorisation environnementale unique (Articles L. 181-1 et suivants et L. 214-3 et suivants du code de l'environnement).**

« 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. »

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été établie dans le cadre de la procédure unique d'évaluation environnementale pour l'ensemble des autorisations. L'étude d'impact est jointe au présent rapport.

Le chapitre 4 de l'étude d'impact dresse l'état initial de l'environnement concerné par le projet.

« 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été établie dans le cadre de la procédure unique d'évaluation environnementale pour l'ensemble des autorisations. L'étude d'impact est jointe au présent rapport  
Dans le cas présent, la zone d'étude n'est concernée par aucun zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel

*« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 . »*

La justification des choix retenus pour établir le PADD du PLU et celle des règles définies par le règlement et les OAP figure au Rapport de présentation initial de 2006 (3e partie).  
La justification des modifications introduites dans les documents graphiques du PLU au titre de la présente procédure de mise en compatibilité figure au point 2 du chapitre D ci-après.

*« 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; »*

Le document unique d'évaluation des impacts environnementaux évoqué précédemment intègre les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (cf. Chapitre 6 de l'étude d'impact).

*« 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »*

Un ensemble d'indicateurs des résultats de l'application du PLU de Paris a été adopté dans le cadre de la modification générale du PLU approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (Rapport de présentation, t. 2 – G, p. 73 et s.)  
La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site Tour Eiffel ne présente pas de caractéristiques particulières dont le suivi imposerait l'adoption d'indicateurs complémentaires à la liste approuvée en juillet 2016.

*« 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Le document unique d'évaluation des impacts environnementaux évoqué précédemment intègre un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (cf. Résumé non technique et chapitre 13)

## **B- Présentation du projet de requalification du site Tour Eiffel**

Comme évoqué précédemment, l'ensemble du projet de requalification du site Tour Eiffel est relaté avec précision dans le document unique d'évaluation des impacts environnementaux joint au présent dossier.

Pour une meilleure compréhension du document, une synthèse des objectifs et des principes du projet d'aménagement est cependant relatée ci-après.

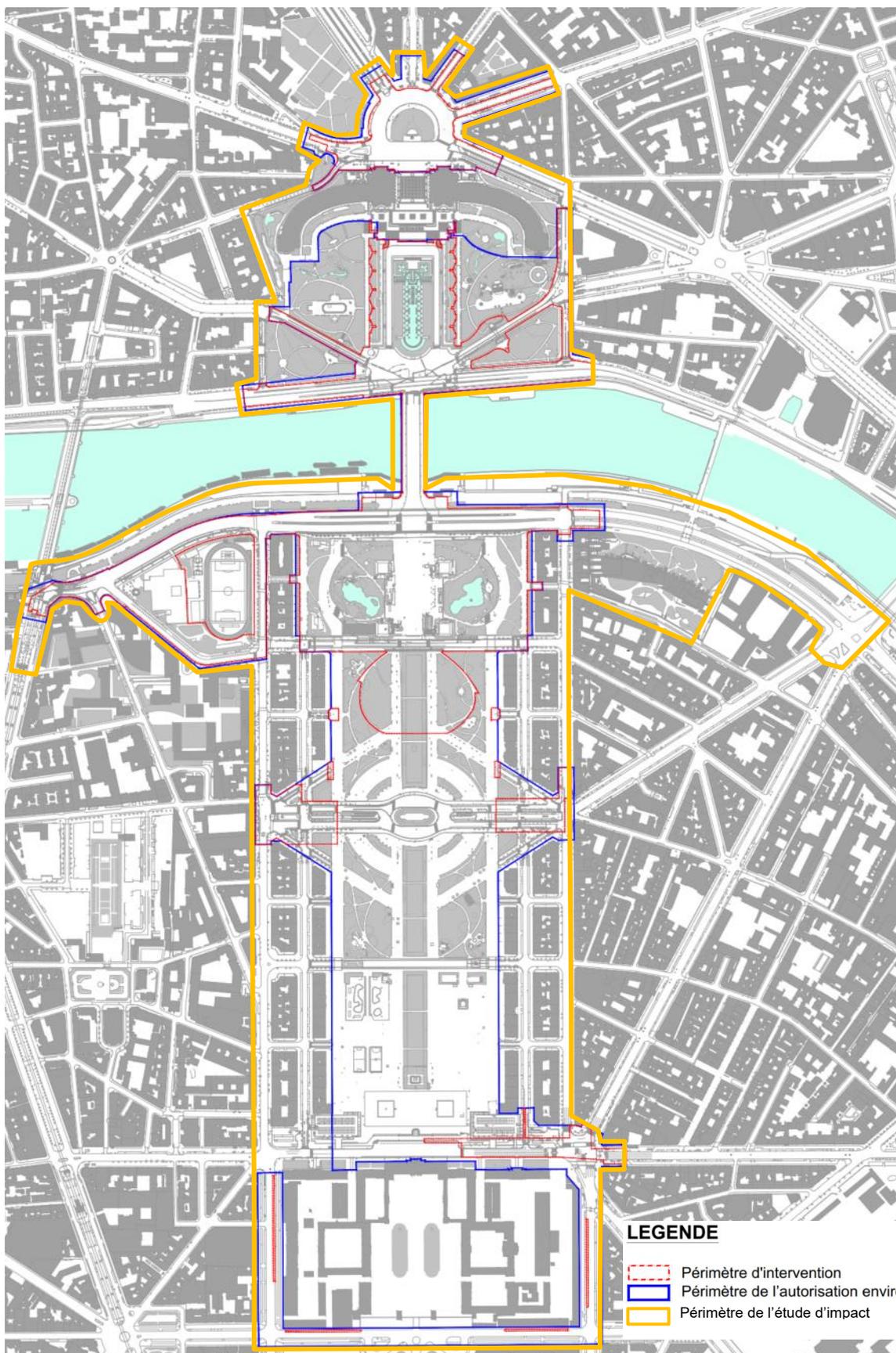
### **1- Les objectifs du projet**

La Tour Eiffel et ses abords, incluant les jardins du Trocadéro et du Champ de Mars, sont situés au sein des 7, 15 et 16<sup>èmes</sup> arrondissements de Paris. Ils font l'objet d'un projet d'aménagement appelé projet « Site Tour Eiffel ». Ce projet, porté par la Ville de Paris, vise à :

- Améliorer l'expérience de visite, les usages pour les riverains et les franciliens, le confort de tous ;
- Offrir un nouvel espace de promenade et de détente et redonner vie aux jardins du Trocadéro et du Champ de Mars ;
- Améliorer la gestion des grands événements, réguliers ou exceptionnels, en ménageant les emplacements et infrastructures nécessaires afin de préserver les espaces verts ;
- Diminuer les surfaces imperméables et asphaltées et donner plus de place aux piétons et au végétal.

L'atteinte de ces objectifs permettra notamment l'accueil des JOP de Paris 2024, dont certaines épreuves se tiendront sur le site, dans des conditions optimales de niveau de service, de qualité paysagère et de sécurité.

## 2- Le périmètre du projet



### 3- Les grandes lignes du projet

Le projet dessiné par l'équipe GP+B, lauréate du dialogue compétitif réalisé en 2018-2019, propose une vision globale à échéance 2030 pour le site Tour Eiffel.

#### **Un projet réalisé en deux temps**

Les Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024 occuperont une grande partie du Champ de Mars, du plateau Joffre et du pont d'Iéna. Aussi, une première tranche de travaux à échéance 2024 concernera les zones dont l'aménagement est nécessaire et possible avant les Jeux.

La seconde tranche de travaux permettant de finaliser la mise en œuvre de la vision 2030, non définie précisément à ce jour, interviendra à l'issue des JOP de 2024 et concernera en particulier les espaces ayant accueilli des événements olympiques.

#### **Les principes d'aménagement du projet en vue des JOP 2024**

L'aménagement à horizon 2024 vise à unifier le site. Cela passe par une priorité donnée au piéton, une limitation de la place de la voiture, et une réduction des nombreuses coupures, pour affirmer l'unicité d'un parc. L'axe central, construction historique monumentale, est ainsi mis en valeur.

Diversifiant les flux, des parcours culturels ouvrent de nouvelles perspectives sur la tour et invitent les visiteurs à découvrir plus largement l'histoire et le patrimoine du site.

Un travail de requalification des espaces verts existants (arbres, sols, pelouses, jardins) est entrepris afin de les pérenniser face à la forte fréquentation du public. De nouveaux espaces végétalisés viennent renforcer les jardins pittoresques existants.

Le mobilier urbain est rénové et unifié en respectant le caractère historique du site.

Les services publics ou commerçants sont répartis sur l'ensemble du site dans des kiosques à l'architecture unifiée, ou dans des architectures intégrées au paysage.

Enfin, les espaces minéraux sont prévus pour accueillir les événements, afin de préserver les espaces verts.

Le projet est pensé dans un esprit de sobriété et de forte plus-value paysagère. Il conjugue au maximum avec l'existant, privilégiant systématiquement la rénovation, le réemploi à la démolition – reconstruction.

### 4- Les interventions par secteur envisagées à horizon 2024

La **place du Trocadéro** est piétonnisée sur la partie sud du rond-point actuel, son centre est aménagé en amphithéâtre de verdure avec vue panoramique vers l'axe central.

Les pelouses aux abords de la **Fontaine de Varsovie** sont restructurées en terrasses offrant des assises aux visiteurs. Les cheminements entourant la fontaine sont réhabilités, leurs abords agrémentés de nouvelles plantations d'arbres et de haies arbustives renforçant la perspective plongeante vers la tour, le Champ de Mars et au loin l'Ecole Militaire.

Toujours pour renforcer l'axe central et son « tapis vert », un nouveau carré de pelouse est installé sur la nouvelle **place de Varsovie**, où l'aménagement donne la priorité aux circulations piétonnes. La circulation des bus et véhicules d'urgence est seule autorisée en surface, les voitures passant dans le souterrain.

Sur le **pont d'Iéna** l'interdiction à la circulation des véhicules individuels permet l'accroissement des surfaces attribuées aux modes doux et aux transports en commun et du même coup l'embellissement végétal du pont.

Au sud du fleuve, le long du quai Branly et dans l'alignement du pont et de la tour, un autre carré de pelouse est installé sur la **place Branly**. Là encore la priorité est donnée aux piétons et à leur sécurité.

Les alignements d'arbres le long du **quai Branly** sont renforcés et agrémentés de massifs végétaux généreux en bordure du cheminement piéton. Celui-ci est élargi et équipé de kiosques balisant le trajet pour les visiteurs depuis le métro Bir-Hakeim jusqu'à la tour.

Le **site Emile Anthoine** accueille de nouvelles fonctions (services et nouveaux locaux pour la société d'exploitation de la Tour Eiffel et la direction des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Paris). L'offre commerciale est repensée et diversifiée au sein d'une architecture cohérente et unifiée conservant au maximum l'existant.

Le **parvis de la Tour Eiffel** est libéré des constructions hétérogènes qui l'encombrent. L'axe central est encore une fois renforcé par une place minérale carrée entre les quatre piliers de la Tour ; le tapis vert est là aussi prolongé par des carrés de pelouse.

Au sud du parvis, le tapis vert du **Champ de Mars** est rénové, et les jardins sont amendés par une modification légère de sa topographie et par de nouvelles plantations buissonnantes et des arbres, dans un esprit d'amélioration de la biodiversité du Champ de Mars.

A proximité du **plateau Joffre** entre le Champ de Mars et la station « Ecole Militaire », les espaces à proximité du Métro 8 sont réaménagés pour un confort piéton accru et une meilleure accessibilité du site.





Vue générale du projet



Vue de la Fontaine de Varsovie



Aménagements sous la Tour Eiffel



Vue du pavillon situé dans les jardins du Trocadéro

## C- Analyse du site et de son environnement

L'étude d'impact déposée concomitamment au présent dossier comporte, au titre de l'Etat initial, une description du site et de son environnement, mettant en avant les enjeux environnementaux spécifiques au projet (chapitre 3).

## D- Mise en compatibilité du PLU

### 1- La conformité du projet avec les dispositions du PLU en vigueur

Le PLU de Paris est composé des éléments suivants :

- un Rapport de présentation ;
- un 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.

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 l'arrêté de mise à jour n° 11 du PLU de Paris, en date du 31 décembre 2019.

#### a- Le PADD

**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, préserver et améliorer la biodiversité en ville, mettre en valeur la Seine et les canaux parisiens...
- Changer la politique de déplacements : poursuivre le développement du réseau de transports collectifs, favoriser les circulations douces, réaliser des espaces civilisés, développer les quartiers verts et supprimer les axes rouges, promouvoir les modes doux (marche, vélo, roller...)

- Offrir un meilleur environnement : améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement, lutter contre la pollution de l'air d'origine automobile et le bruit, construire et réhabiliter les bâtiments selon les principes de la haute qualité environnementale...
  - Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire.
  - Impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre des projets d'aménagement.

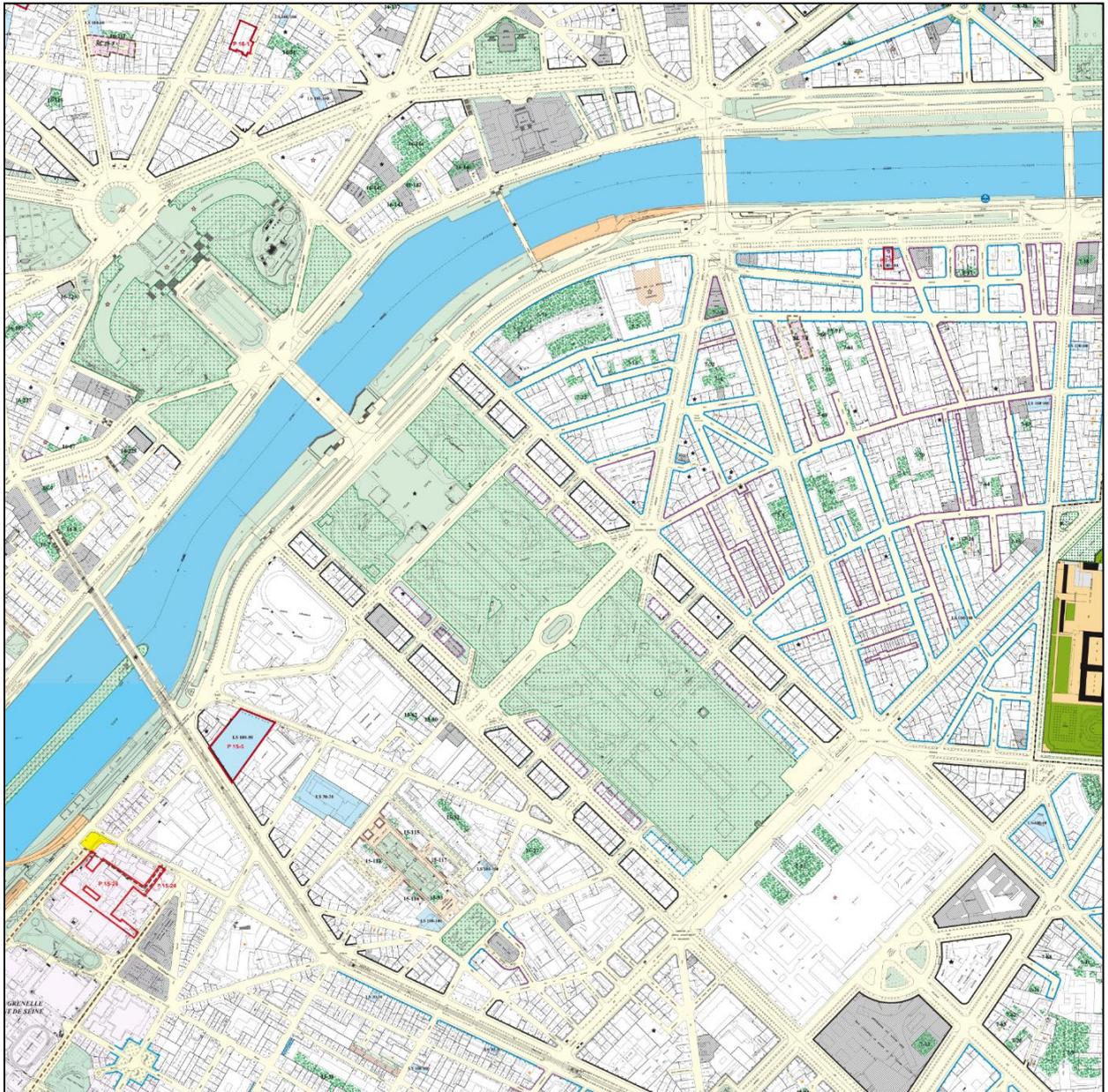
Le projet Site Tour Eiffel est avant tout un projet améliorant le cadre de vie des parisiens par la création d'un « parc urbain » pacifié par la mise à distance des circulations motorisées du Trocadéro à l'Ecole Militaire et une amélioration de l'accessibilité aux modes doux. Cet espace sera en outre largement végétalisé dans l'optique de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques, offrir des aménités aux riverains et visiteurs, mettre en valeur le riche patrimoine culturel du site (Titre I du PADD).

Ce projet permet également de requalifier les conditions d'accueil touristique et événementiel d'un éminent site touristique parisien (Titre II du PADD).

Les phases de concertations avec le public ont permis de recueillir l'avis du public et en particulier des riverains et d'intégrer ces contributions à la conception du projet (Titre III du PADD).

**Les dispositions du projet d'aménagement site Tour Eiffel contribuent donc à la mise en œuvre des objectifs du PADD.**

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet ne nécessite pas d'évolution du PADD qu'il respecte.**



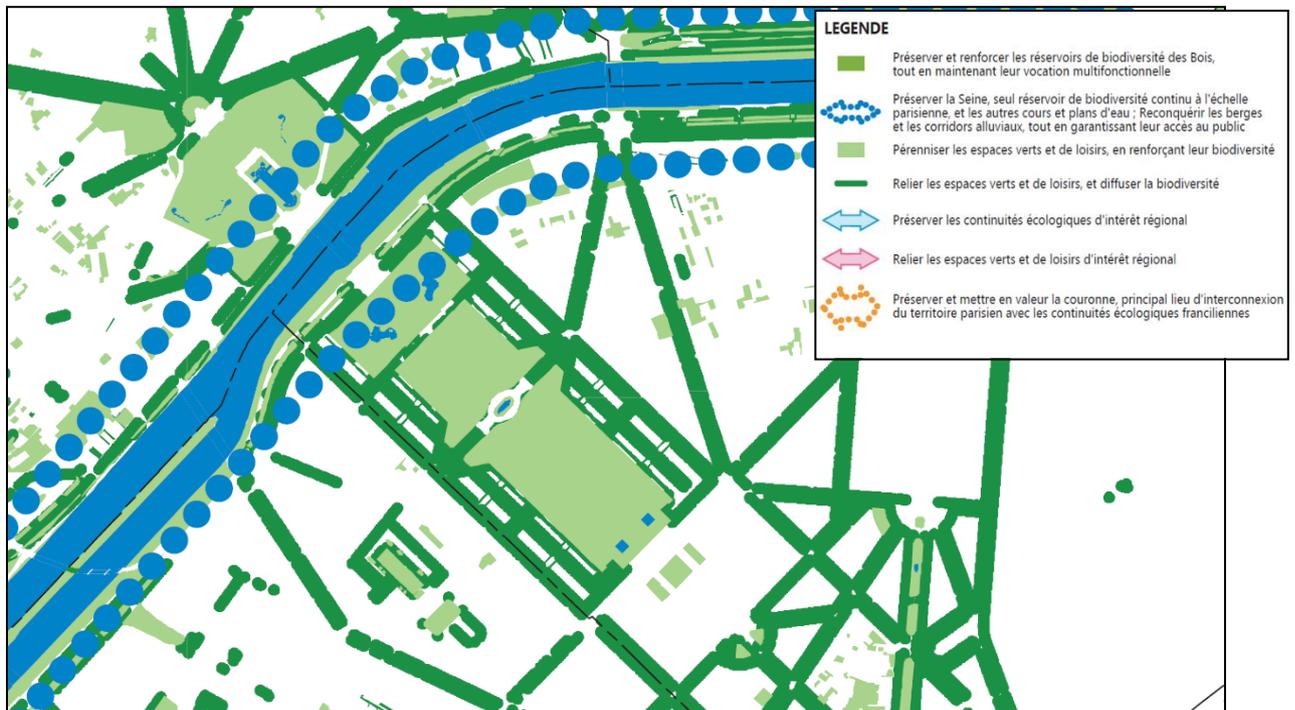
Atlas général du PLU en vigueur, assemblage des planches au 1/2000 C06 à D08

## b- Les OAP

Le projet « Site Tour Eiffel » 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 la Seine, seul réservoir de biodiversité continu à l'échelle parisienne, et les autres cours et plans d'eau ;
- reconquérir les berges et les corridors alluviaux, tout en garantissant leur accès au public ;
- pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité ;
- relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité.



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

Le projet d'aménagement du site Tour Eiffel répond aux objectifs formulés dans les Orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la cohérence écologique du PLU de Paris :

Le projet a été élaboré au terme d'un diagnostic naturaliste exhaustif permettant de qualifier et prendre en compte la sensibilité écologique de l'emprise (Orientation générale) ;

Le projet prévoit :

- une augmentation générale des surfaces d'espace vert et de plantations d'arbres,
- le développement de toutes les strates végétales (herbacées, arbustives et arborées) aujourd'hui peu dense,

- la création de prairies naturelles et l'implantation d'espèces indigènes,
- l'infiltration accrue des eaux pluviales à la parcelle,
- la mise en œuvre d'une trame noire limitant l'éclairage nocturne (Orientation commune et « Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité ») ;
- la végétalisation des pieds d'arbres (Bir Hakeim et Champ de Mars), création de plateaux enherbés le long du tapis vert (Trocadéro, Varsovie, Branly et parvis).

**Le projet « Site Tour Eiffel » 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 qu'il contribue largement à mettre en œuvre.**

## **c- Le Règlement**

### **LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PLU CONCERNÉS PAR LE PROJET ET LEURS CARACTÉRISTIQUES**

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 C06, D06, C07, D07, E07, D08 et E08 (cf plan ci-dessus).

Le secteur de projet relève des zones urbaine générale (UG), urbaine verte (UV) et pour une petite partie de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU). Les voies de circulations, qui appartiennent à la zone UG, sont classées en « voie publique ou privée » et figurées sous l'aplat « jaune paille ». La plus grande partie des espaces verts publics classés en zone UV bénéficie d'une protection d'espace boisé classé (EBC).

### **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-emploi ;
- au Centre-Ouest, le secteur de protection de l'habitation, dont relève le projet « Site Tour Eiffel ».

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.

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, les espaces de voirie et, par exception, le stade Émile Anthoine qui a été maintenu en zone UG depuis l'élaboration initiale du PLU en 2006 en considération du caractère fonctionnellement mixte des locaux qui y sont présents (cantine Ville de Paris, locaux techniques divers, CIDJ, etc.) et des perspectives de mutation de cet équipement, nonobstant son affectation majoritairement sportive qui le voue à relever de la zone urbaine verte (UV).

## **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 citoyens.

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, outre le plan d'eau de la Seine, la zone UV couvre le Champ de Mars, y compris l'assiette de la Tour Eiffel, les quais bas de la Seine et l'ensemble des aménagements paysagers des abords du Trocadéro, en incluant l'assiette du Palais de Chaillot.

## **ZONE UGSU**

La zone UGSU a vocation à accueillir les équipements et grands services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération en facilitant leur implantation par des règles adaptées à leur spécificité. À ce titre, la zone UGSU inclut principalement des emprises affectées aux activités logistiques, ferrées ou fluviales, et les emprises hospitalières.

Elles bénéficient de règles d'implantation et de volumétrie assouplies par rapport à celles qui prévalent dans la zone UG. En contrepartie, les destinations admissibles y sont limitées à celles conformes à la vocation de la zone.

L'emprise du Port de la Bourdonnais, localisées sur le quai bas de la rive gauche de la Seine, entre le pont de l'Alma et la passerelle Debilly, est classée en zone UGSU. Le Port de Paris y exerce des activités logistiques.

## LES EMPRISES DE « VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE »

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

## 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 des espaces verts relevant de la zone UV dès lors qu'ils présentent des caractéristiques compatibles avec un boisement, c'est-à-dire à l'exclusion des emprises bâties (Tour Eiffel et Palais de Chaillot) et de certains terre-pleins présentant un aménagement minéral.

Du Trocadéro à l'École Militaire, hors quai bas et plan d'eau de la Seine, la zone UV et les EBC existants présentent les surfaces mentionnées dans le tableau ci-dessous.

	Jardins du Trocadéro (compris place)	Tour Eiffel (du quai Branly à l'ave G. Eiffel)	Champ de Mars 1 (de l'ave G. Eiffel à la place J. Rueff)	Champ de Mars 2 (de la place J. Rueff à la place Joffre)	Total
Surface zone UV	122 500 m <sup>2</sup>	55 500 m <sup>2</sup>	65 500 m <sup>2</sup>	127 600 m <sup>2</sup>	371 100 m <sup>2</sup>
dont surface EBC	72 600 m <sup>2</sup>	29 000 m <sup>2</sup>	64 900 m <sup>2</sup>	125 400 m <sup>2</sup>	291 900 m <sup>2</sup>

**Le projet « Site Tour Eiffel » présente plusieurs non-conformités avec le Règlement du PLU. Elles portent sur les points suivants :**

- l'implantation de constructions nouvelles et la restructuration de constructions existantes dans des emprises d'espaces boisés classés (EBC) ;

- la création au sein du stade Émile Anthoine, classé en zone UG, de surfaces de plancher relevant de destinations non autorisées par l'article UG.2.2.1.

**La mise en œuvre du projet nécessite donc une mise en compatibilité de certaines dispositions du règlement.**

## 2- L'évolution des règles du PLU et leur justification

Les non-conformités du projet avec le PLU ne concernent donc que le règlement du PLU, comme indiqué au 1-d ci-dessus.

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 :

- Le classement en zone UV des parties du stade Émile Anthoine dont la vocation sportive est pérennisée ;
- La création de zone de jardins pouvant être intégrés aux espaces boisés classés (EBC) de part et d'autre de la Tour Eiffel et de ses jardins.
- La protection des arbres de qualités existants sur l'emprise du stade Emile Anthoine maintenue en zone UG ;
- Le classement en « voie publique ou privée » de l'élargissement du trottoir proposé au droit de l'accès ouest au stade ;
- L'extension de l'emprise de zone UV couvrant le terre-plein de la place du Trocadéro et le bassin axial du jardin, suivant la nouvelle configuration de ces aménagements proposée par le projet.

Les modalités de ces évolutions du PLU sont développées ci-après, avec un détail des évolutions de surface en comparaison de la situation actuelle.

*Les paragraphes ci-après se réfèrent aux documents graphiques des pages 25 et 26, et indique, pour chaque emprise modifiée ou bâtiment construit, le numéro de repérage visuel.*

## **2.1- L'évolution des emprises des espaces boisés classés (EBC)**

D'une part, il est nécessaire de procéder au détournement de certaines emprises actuellement classées comme EBC car elles sont concernées :

- Par l'implantation de constructions ou installations nouvelles sur le secteur de la Tour Eiffel : des pavillons de part et d'autre des jardins de la Tour Eiffel, (N°7 et 8), des sanitaires (N°9), des kiosques (N°10 et 11), des locaux techniques appartenant à la Société d'Exploitation de la Tour Eiffel (N°12)
- Par la restructuration de constructions ou installations existantes, notamment les locaux d'exploitations de la Tour, dit « cantonnement SETE » présents en tréfonds du Champ de Mars (N°15).

L'emprise de kiosques et d'aménagements existants dans les jardins du Trocadéro, appartenant à la composition paysagère mise en place à l'occasion de l'exposition internationale de 1937, doit également être soustraite à l'EBC en cohérence avec la volonté de leur réhabilitation ou de leur mise en valeur (N°1 à 7 du secteur Trocadéro).

D'autre part, la démolition de certains bâtis ou l'extension des jardins permet la réintégration des emprises correspondantes en zonage EBC :

- Démolition de deux bâtiments de la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris sur le secteur Tour Eiffel (N°1 et N°6)
- Extension des jardins de la Tour Eiffel (N°2 à N°5)

**Ces ajustements de la délimitation des EBC se traduisent par une diminution globale de la surface d'EBC d'environ 950 m<sup>2</sup>, sur la totalité du périmètre de projet.**

## **2.2- Le classement de nouvelles emprises en zone Urbaine Verte UV**

Certaines emprises peuvent désormais être intégrées en zone UV. Il s'agit en particulier :

- d'emprises de voiries actuelles destinées à s'intégrer désormais aux aménagements paysagers, en rive droite, places du Trocadéro et de Varsovie (N°1 et N°2)
- d'emprises du stade Émile Anthoine qui conserveront une vocation sportive (N°16).

Par ailleurs, pour garantir la conformité au règlement de la zone UV de la salle de sport existante en bordure du terrain de grands jeux, contigüe au périmètre maintenu en zone UG, le graphisme matérialisant la prescription « d'implantation sans retrait imposé » est apposé sur la limite entre les deux zone UV et UG. Cette prescription permet de s'affranchir de l'obligation de ménager un retrait des constructions de deux mètres minimum par rapport aux limites séparatives ou d'occupation domaniale, au sein de la zone UV, suivant les dispositions de l'article UV.7-2° du règlement.

**La nouvelle délimitation de la zone Urbaine Verte se traduit par un gain de surface de 22 550 m<sup>2</sup> environ, dont 18 950 m<sup>2</sup> au titre du changement de zonage partiel du stade Émile Anthoine**

## **2.3- Création d'un secteur de dispositions particulière « non soumis à l'article UG.2.2.1 »**

Pour permettre la restructuration et l'évolution des destinations des bâtiments existants sur les emprises du stade Émile Anthoine maintenues en zone UG, un secteur de dispositions particulières « non soumis à l'article UG.2.2.1 » est délimité. Il est figuré par un tireté marron et repéré sous la dénomination « Stade Émile Anthoine » sur la planche D07 de l'Atlas du PLU. Cette disposition est mentionnée sur l'Annexe I du règlement du PLU, dans le tableau intitulé « Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ».

## **2.4- Le classement de nouveaux périmètres d'espaces verts protégés (EVP)**

Le patrimoine végétal existant au droit du Quai Branly et de la rue Jean Rey le long des bâtiments du site Emile Anthoine présente un intérêt avéré en termes de biodiversité et de paysage. C'est pourquoi Il est proposé de faire bénéficier les emprises correspondantes d'une protection d'espaces verts protégés, sous l'index 15-123 et pour une surface réglementaire de 1 500 m<sup>2</sup> (N°17).

**Un nouvel EVP d'une surface réglementaire de 1 500 m<sup>2</sup> est créé sur l'emprise du stade Émile Anthoine.**

## **2.5- Nouvelle délimitation d'espaces de voirie en zone UG.**

Enfin, le projet nécessite une nouvelle délimitation des emprises de voirie au droit de l'accès au bâtiment existant donnant sur le stade Emile Anthoine, dans le cadre de l'aménagement

d'une placette. Cette délimitation n'a pas d'incidence sur l'appartenance de l'emprise à la zone UG et recouvre une surface de 984 m<sup>2</sup> (N°18).

### **3- Incidence des modifications sur les documents constitutifs du PLU**

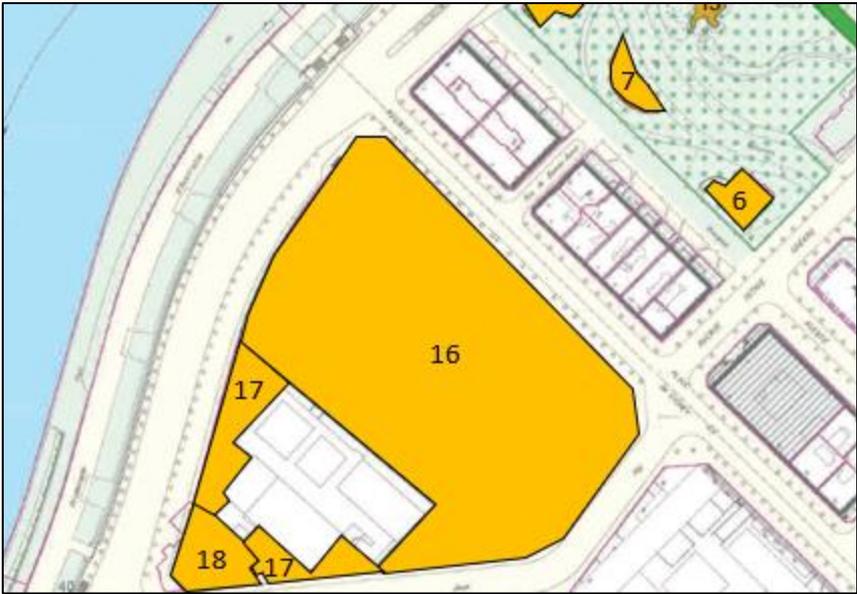
L'évolution des règles du PLU de Paris à intervenir à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le *Projet d'aménagement du site de la Tour Eiffel* présente une incidence sur certains de ses documents constitutifs.

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

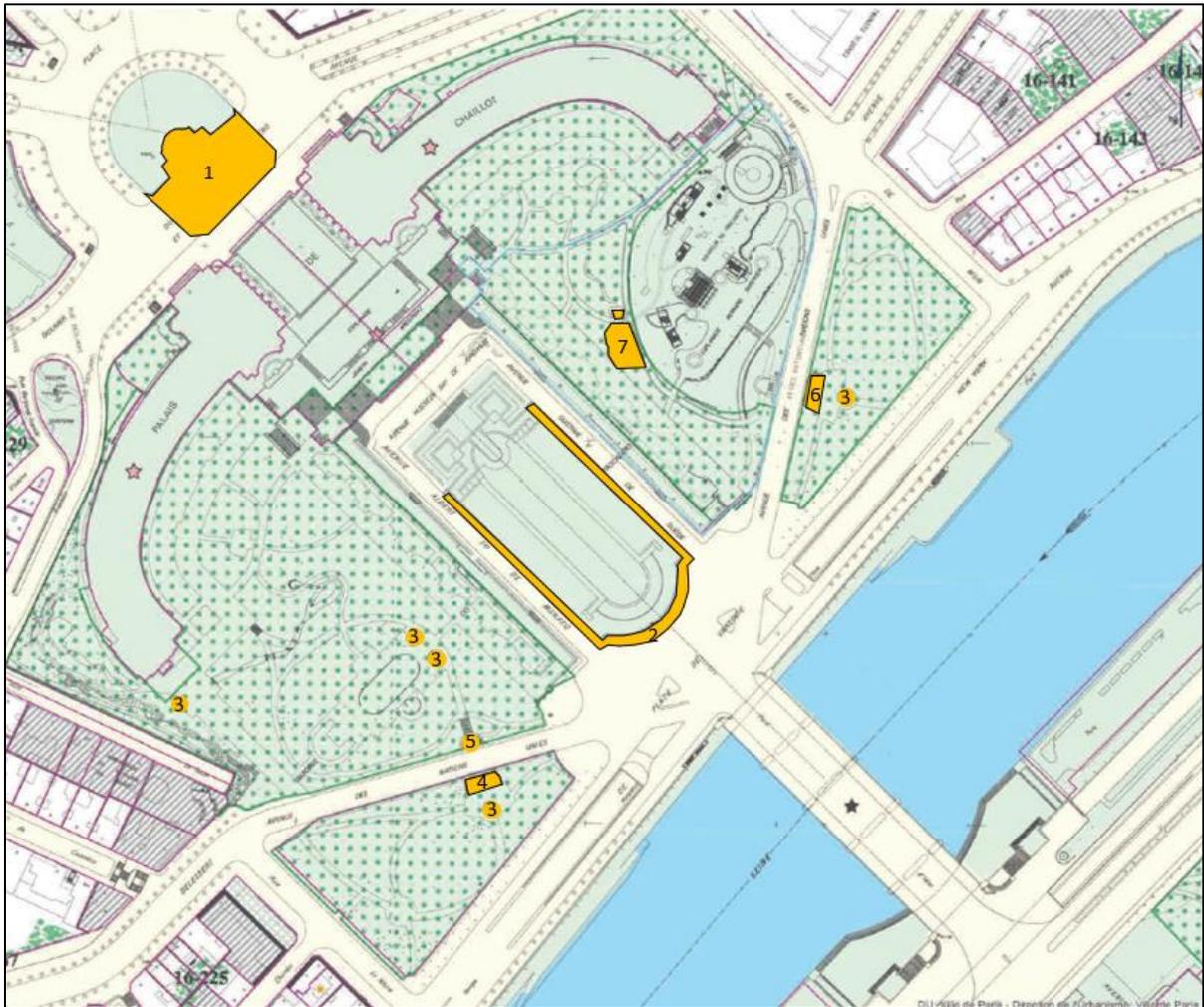
- *Atlas général*, tableau d'assemblage des planches au 1/2000
- *Atlas général*, planches au 1/2000, feuille C 06, C 07, D 06 et D 07 ;
- *Atlas général*, plan de synthèse ;
- *Atlas général*, plan de zonage ;
- *Atlas général*, planche thématique « Sectorisation végétale de la zone Urbaine Générale » ;
- *Atlas général*, planche thématique « Secteurs de risques » ;
- *Atlas général*, planches thématiques « Équilibre entre les destinations et limitation du stationnement », quart sud-ouest et quart nord-ouest ;
- *Atlas général*, planches thématiques « Mixité sociale et protection du commerce et de l'artisanat », quart sud-ouest et quart nord-ouest ;
- *Règlement* tome 2, Annexe I, « Secteurs soumis à des dispositions particulières » ;
- *Règlement* tome 2, Annexe VII, « Espaces verts protégés ».

# E- Tableau explicatif détaillé des modifications apportées

Plans schématiques faisant apparaître les emprises modifiées ou bâtiments construits dans le cadre du projet – Secteur TOUR EIFFEL



Plan schématique faisant apparaître les emprises modifiées ou bâtiments construits dans le cadre du projet – Secteur TROCADERO



Les numéros de plan font référence aux cartographies des pages 25 et 26 ci-avant.

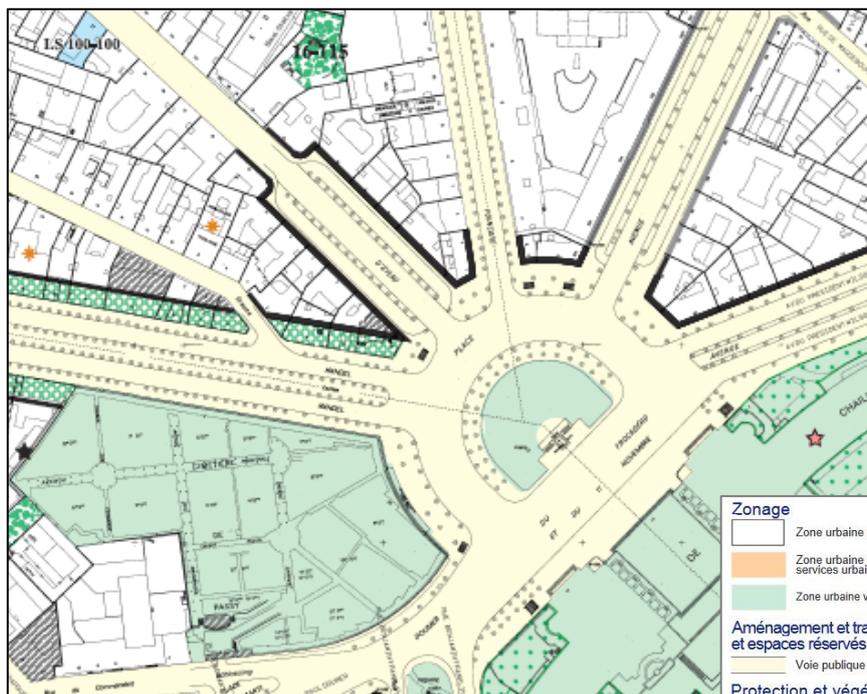
<b>Secteur TOUR EIFFEL CHAMP DE MARS</b>				
<b>N° Plan</b>	<b>Localisation</b>	<b>Élément de projet nécessitant la mise en compatibilité</b>	<b>Nature de la modification au titre de la mise en compatibilité</b>	<b>Observations</b>
1	Locaux techniques de la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris (DEVE) <i>angle quai Branly/allée Léon Bourgeois</i>	Démolition des bureaux, casiers et jauges et transfert vers le nouveau bâtiment Emile Anthoine.	Classement en EBC de l'emprise du bâtiment démoli	La démolition de bâti existant permet de conforter les emprises correspondantes en zonage EBC
2	Emprises de Jardins <i>quai Branly</i>	Création d'un jardin à l'entrée de la Tour Eiffel, côté ouest	Classement en EBC	Le projet de requalification propose des extensions des actuels jardins de part et d'autre de la Tour Eiffel, à intégrer en zonage EBC
3	Emprises de Jardins <i>quai Branly</i>	Création d'un jardin à l'entrée de la Tour Eiffel côté est	Classement en EBC	
4	Emprises de Jardins <i>esplanade de la Tour Eiffel</i>	Extension du jardin à l'est de la Tour Eiffel	Classement en EBC	
5	Emprises de Jardins <i>esplanade de la Tour Eiffel</i>	Extension du jardin ouest de la Tour Eiffel	Classement en EBC	
6	Locaux techniques de la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris (DEVE) <i>angle avenue Octave Gréard/allée Léon Bourgeois</i>	Démolition et transfert vers le nouveau bâtiment Emile Anthoine.	Classement en EBC de l'emprise du bâtiment démoli	
7	Pavillon Ouest <i>allée Léon Bourgeois</i>	Construction d'un pavillon destiné à accueillir des services pour les visiteurs du site.	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	En tant que nouveau bâti et bien que couvert d'une toiture végétalisée, l'emprise du pavillon Ouest est strictement retirée de la zone EBC
8	Pavillon Est <i>allée Paul Deschanel</i>	Construction d'un pavillon destiné à accueillir des services pour les visiteurs du site.	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	
9	Sanitaires <i>avenue Sylvestre de Sacy</i>	Construction de nouveaux sanitaires pour les visiteurs du site.	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	En tant que nouveau bâti, l'emprise des sanitaires est strictement retirée de la zone EBC
10	Kiosque neuf <i>esplanade est</i>	Construction d'un kiosque	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	Ces bâtiments sont démontables
11	Kiosque neuf <i>esplanade ouest</i>	Construction d'un kiosque	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	
12	Locaux techniques de la Société d'Exploitation de la	Requalification mineure nécessaire à la réalisation des	Détourage de l'EBC au droit des	Les emprises bâties sont strictement retirées du zonage

Secteur TOUR EIFFEL CHAMP DE MARS				
N° Plan	Localisation	Élément de projet nécessitant la mise en compatibilité	Nature de la modification au titre de la mise en compatibilité	Observations
	Tour Eiffel <i>avenue Gustave Eiffel</i>	futurs sanitaires (n°9)	bâtiments	EBC.
13	Rocailles <i>esplanade ouest</i>	Aménagement d'un lieu de restauration dans la rocaille ouest existante	Détourage de l'EBC au droit de la rocaille	Cet aménagement ne crée aucune nouvelle surface imperméabilisée.
14	Sortie d'extraction du groupe froid de l'ascenseur Ouest <i>esplanade ouest</i>	Requalification mineure nécessaire dans le cadre du projet	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	Les emprises bâties sont strictement retirées du zonage EBC.
15	Cantonnement <i>jardins du Champ de Mars</i>	Réaménagement intérieur du cantonnement situé sous le Champ de Mars	Détourage de l'EBC au droit du bâtiment	
16	Site Émile Anthoine	Partie du site dont la vocation sportive est pérennisée	Classement en UV  Création d'une prescription « d'implantation sans retrait imposé »	
17		Partie du site maintenue en zone UG	Création d'un secteur de dispositions particulières « non soumis à l'article UG.2.2.1 »	
18		Préservation du patrimoine végétal de qualité	Insertion en périmètre EVP	
		Création d'une placette	Classement en espace de voirie	Cette emprise relève du statut d'espace public pour application de règles d'implantation et de desserte des constructions

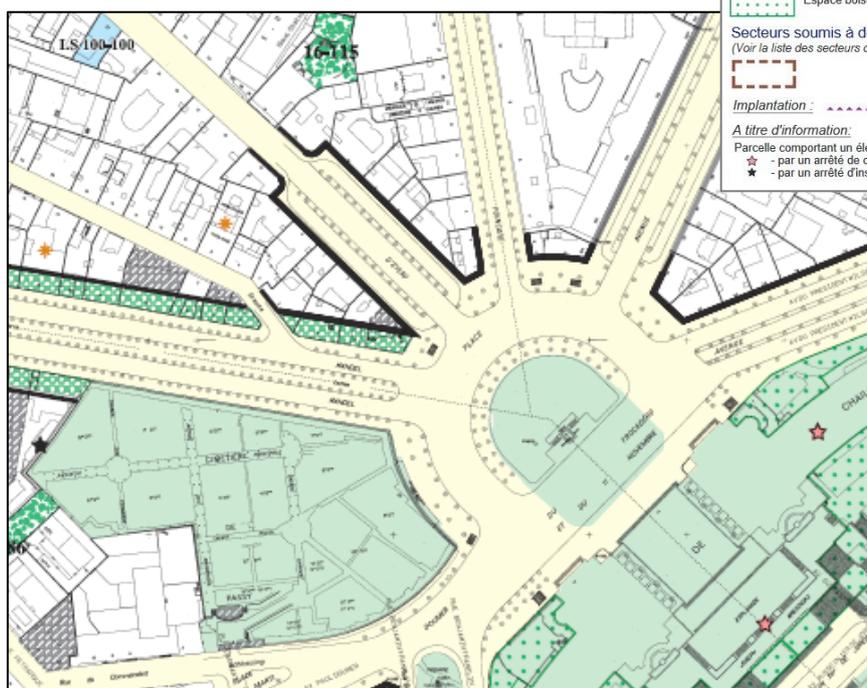
Secteur TROCADERO				
N° Plan	Élément de projet	Élément de projet nécessitant la mise en compatibilité	Nature de la modification au titre de la mise en compatibilité	Observations
1	Place du Trocadéro	Transformation de l'espace circulé pour création d'un espace paysager en gradin	Classement en UV	La Place du Trocadéro devient une zone piétonne reliant les gradins enherbés situés au centre de la place au parvis des Droits de l'Homme
2	Fontaine du Trocadéro	Création d'espaces plantés autour de la Fontaine	Classement en UV	Les espaces de circulation sont réaménagés pour laisser plus d'espaces plantés autour de la fontaine
3	Kiosques jardins du Trocadéro	Les locaux techniques, les kiosques et le manège feront l'objet de requalification dans le cadre du projet.	Détourage de l'EBC au droit des bâtiments	Les emprises bâties sont strictement retirées du zonage EBC
4	Local technique avenue des Nations Unies			
5	Local technique avenue des Nations Unies			
6	Local technique avenue des Nations Unies			
7	Kiosque et manège jardins du Trocadéro			



## 2- Atlas général, planches au 1/2000, feuille C06 (extrait)



Document en vigueur



Projet de PLU mis en compatibilité

**Zonage**

- Zone urbaine générale
- Zone urbaine de grands services urbains
- Zone urbaine verte

**Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation**

- Voie publique ou privée (zone UG)

**Protection et végétalisation des espaces libres**

- Espace vert protégé (EVP)
- Espace boisé classé (EBC)

**Secteurs soumis à des dispositions particulières**  
(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

- 

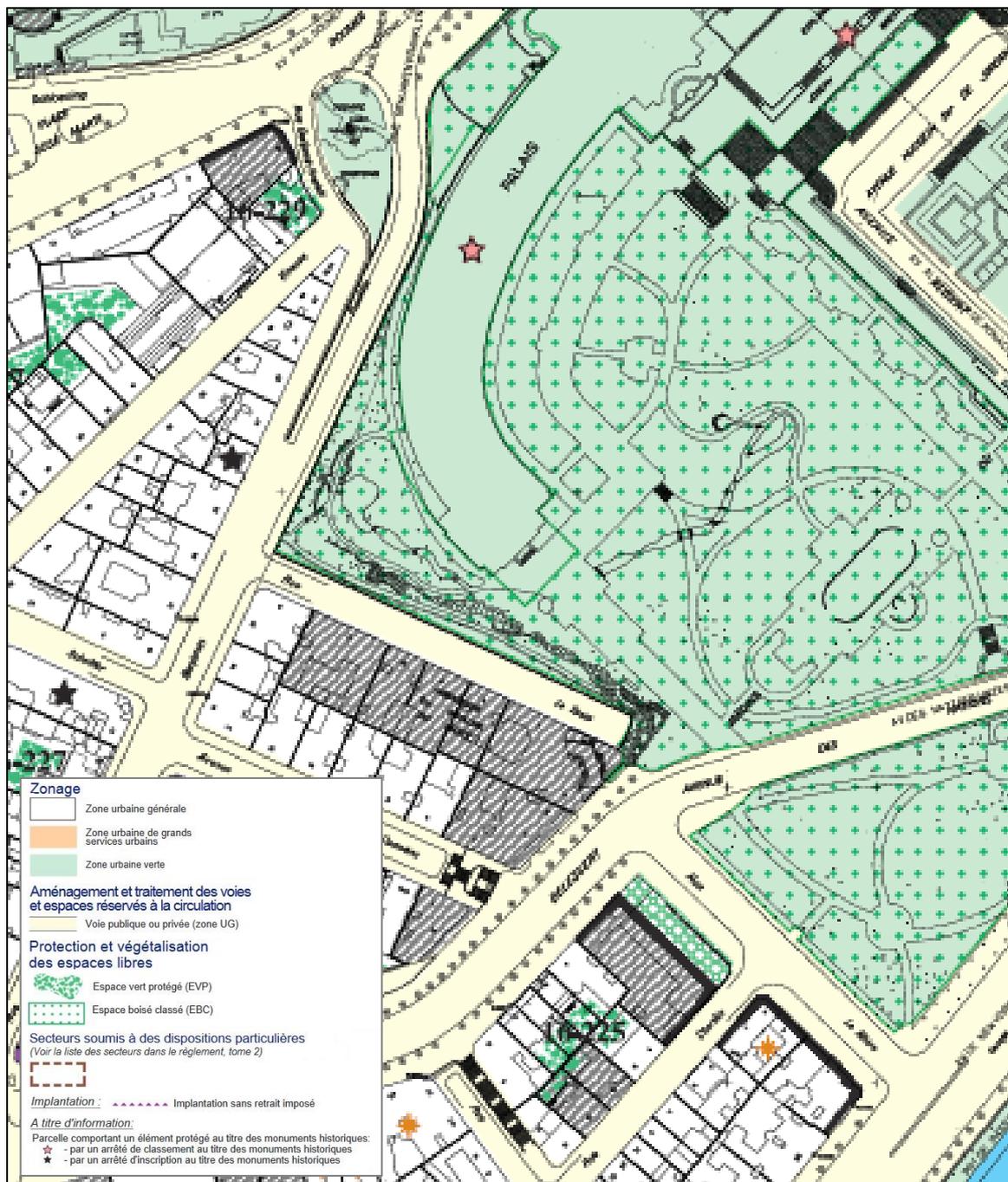
**Implantation :**  Implantation sans retrait imposé

**A titre d'information:**

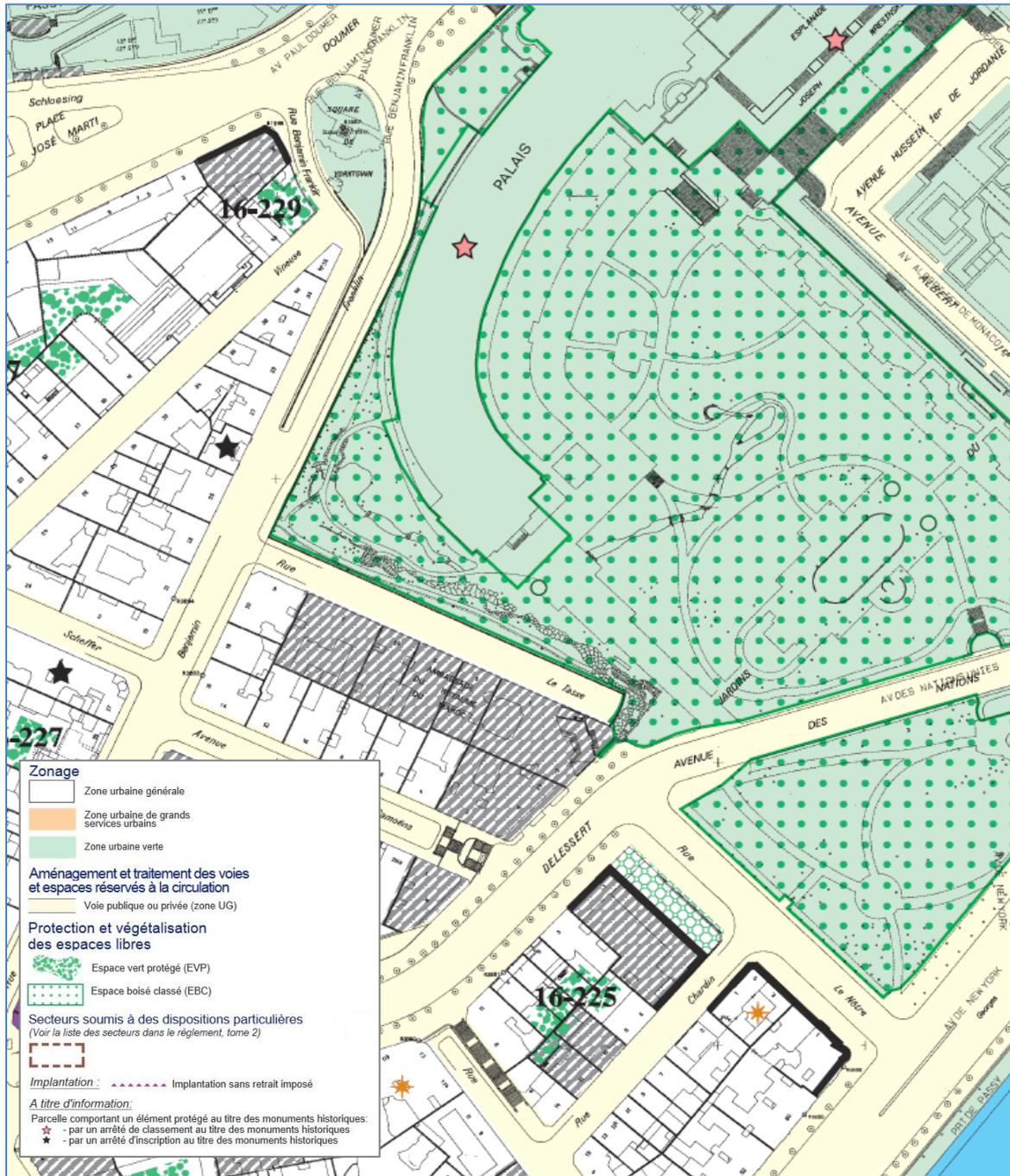
Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques:

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

### 3- Atlas général, planches au 1/2000, feuille C07 (extrait)

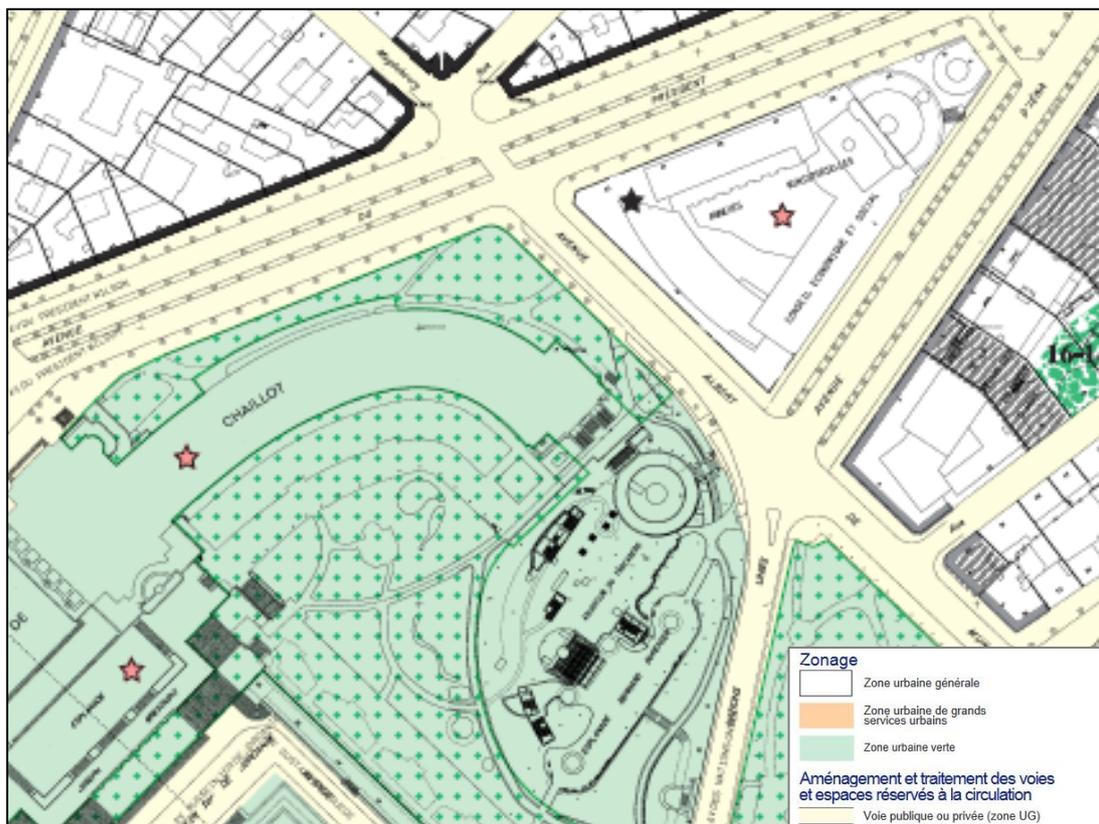


Document en vigueur

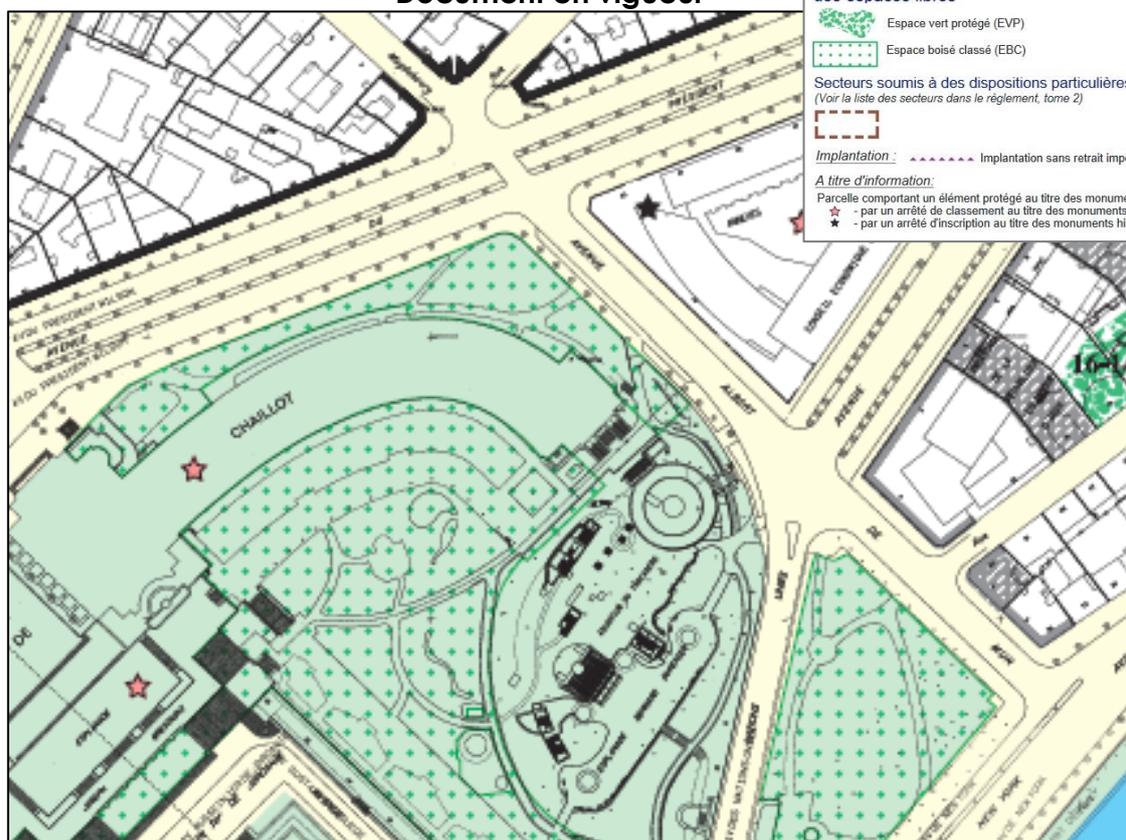


**Projet de PLU mis en compatibilité**

#### 4- Atlas général, planches au 1/2000, feuille D06 (extrait)



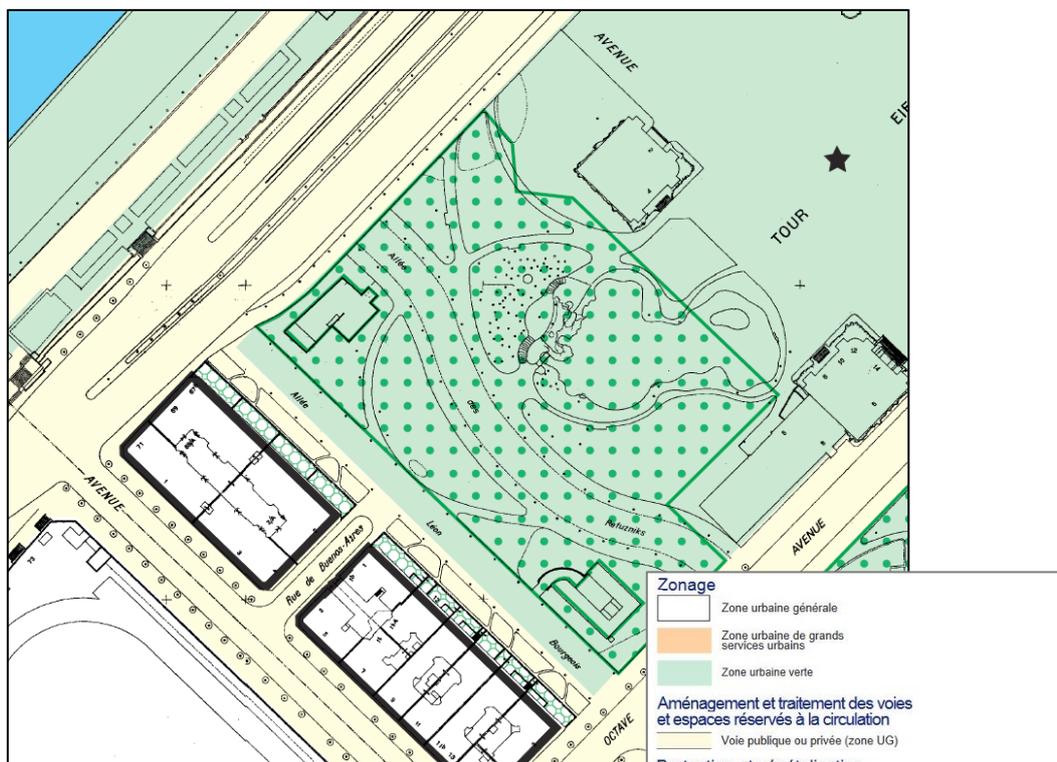
Document en vigueur



Projet de PLU mis en compatibilité

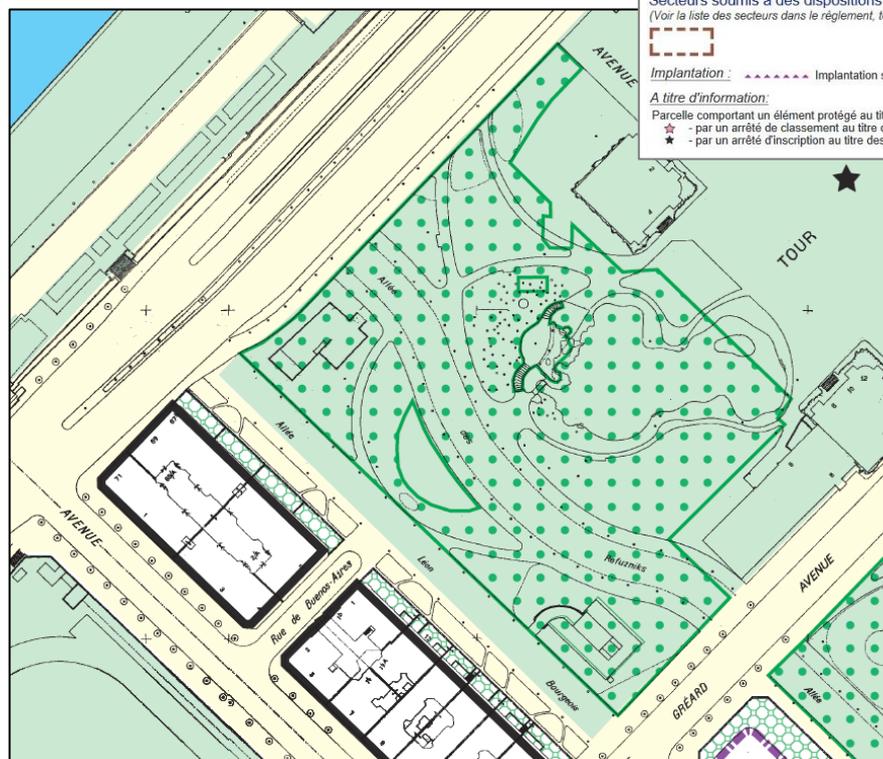
## 5- Atlas général, planches au 1/2000, feuille D07 (extrait)

### Sous-secteur Ouest



Document en vigueur

### Sous-secteur Ouest



Projet de PLU mis en compatibilité

## Sous-secteur Nord



Document en vigueur

## Sous-secteur Nord



Projet de PLU mis en compatibilité<sup>2</sup>

**Zonage**

- Zone urbaine générale
- Zone urbaine de grands services urbains
- Zone urbaine verte

**Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation**

- Voie publique ou privée (zone UG)

**Protection et végétalisation des espaces libres**

- Espace vert protégé (EVP)
- Espace boisé classé (EBC)

**Secteurs soumis à des dispositions particulières**  
(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

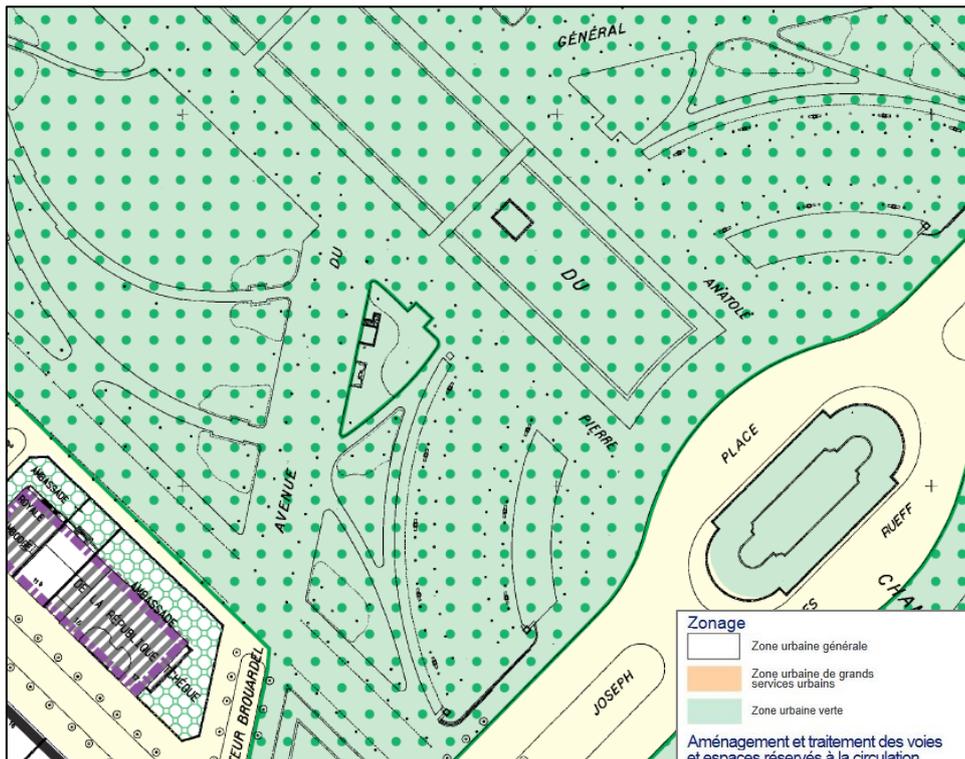
- 

**Implantation :**  Implantation sans retrait imposé

**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

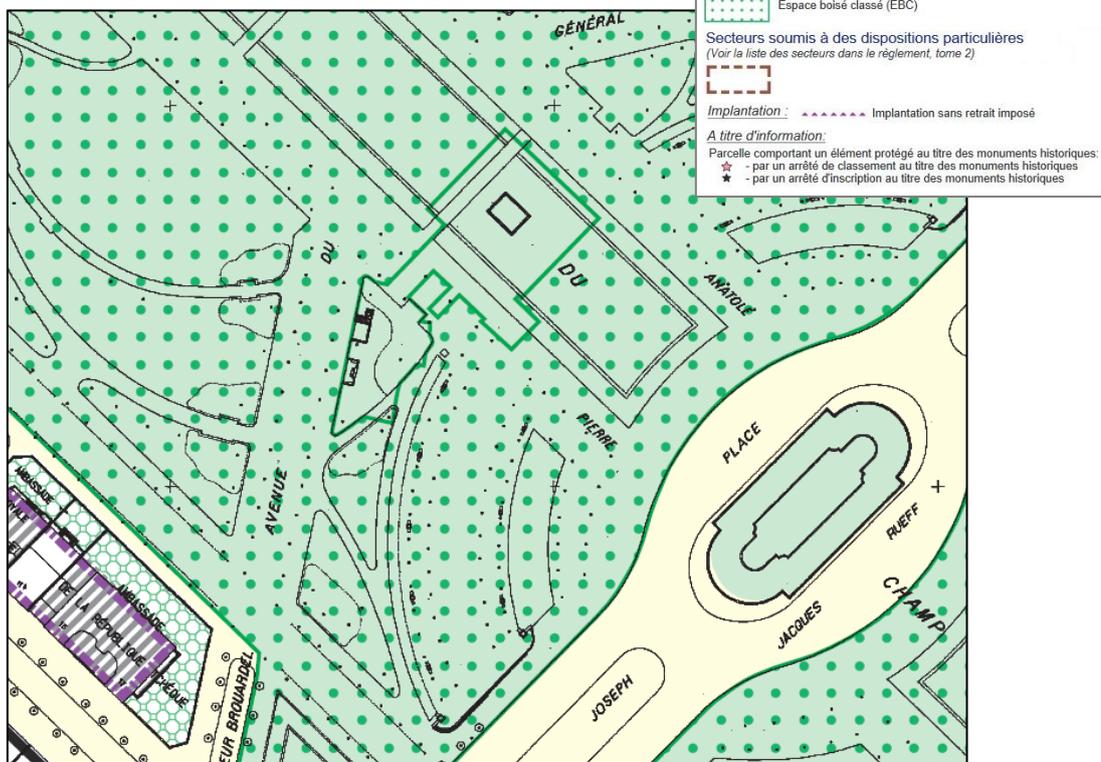
<sup>2</sup> Comme suite d'une remarque (n° 5241) formulée par un contributeur dans le cadre de la procédure de Participation du public par voie électronique (PPVE), la représentation indicative des aménagements du jardin au pieds de la Tour Eiffel, telle qu'elle figure sur le

## Sous-secteur Sud



Document en vigueur

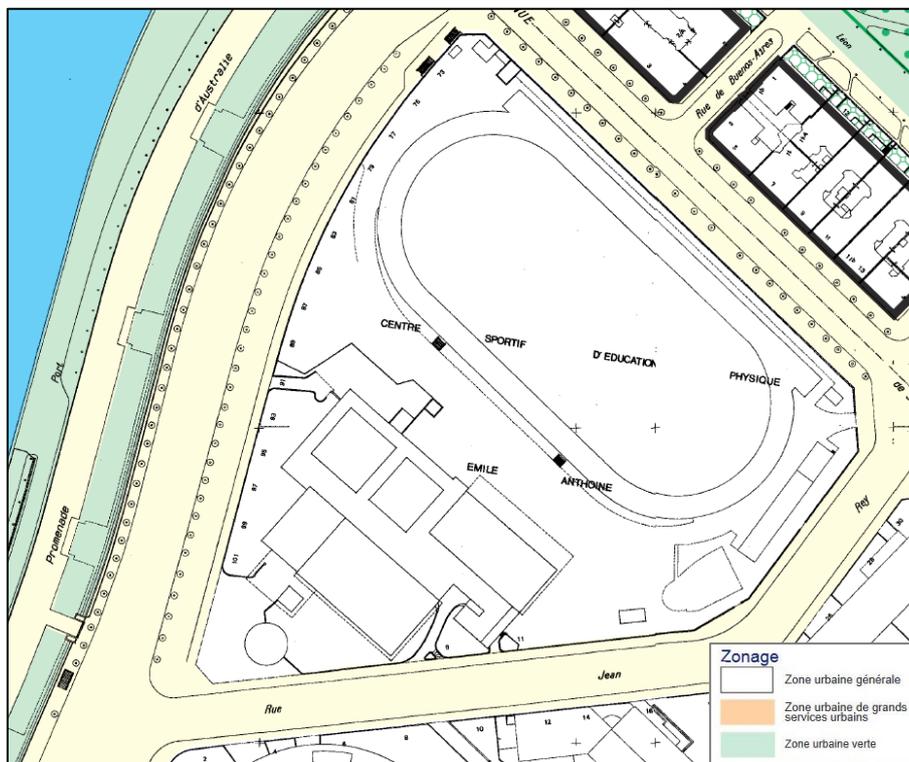
## Sous-secteur Sud



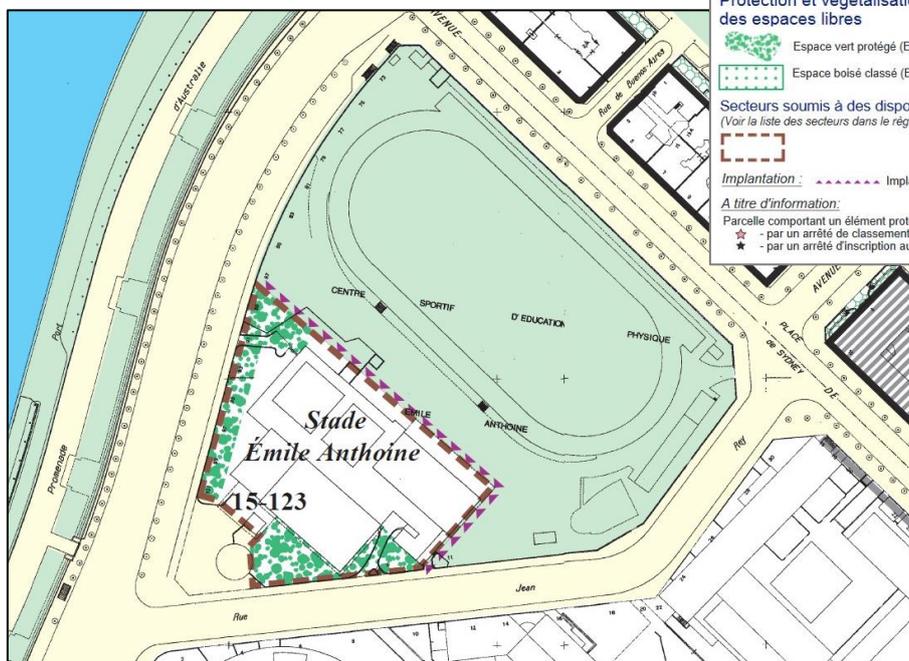
Projet de PLU mis en compatibilité

Le fond de plan de la présente planche D-07 du document graphique du PLU a été modifiée postérieurement à la PPVE pour tenir compte du tracé réel des allées. Cette évolution, sans incidence réglementaire, permet de faciliter la lecture du document.

## Sous-secteur Emile Anthoine



Document en vigueur



Projet de PLU mis en compatibilité

**Zonage**

- Zone urbaine générale
- Zone urbaine de grands services urbains
- Zone urbaine verte

**Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation**

- Voie publique ou privée (zone UG)

**Protection et végétalisation des espaces libres**

- Espace vert protégé (EVP)
- Espace boisé classé (EBC)

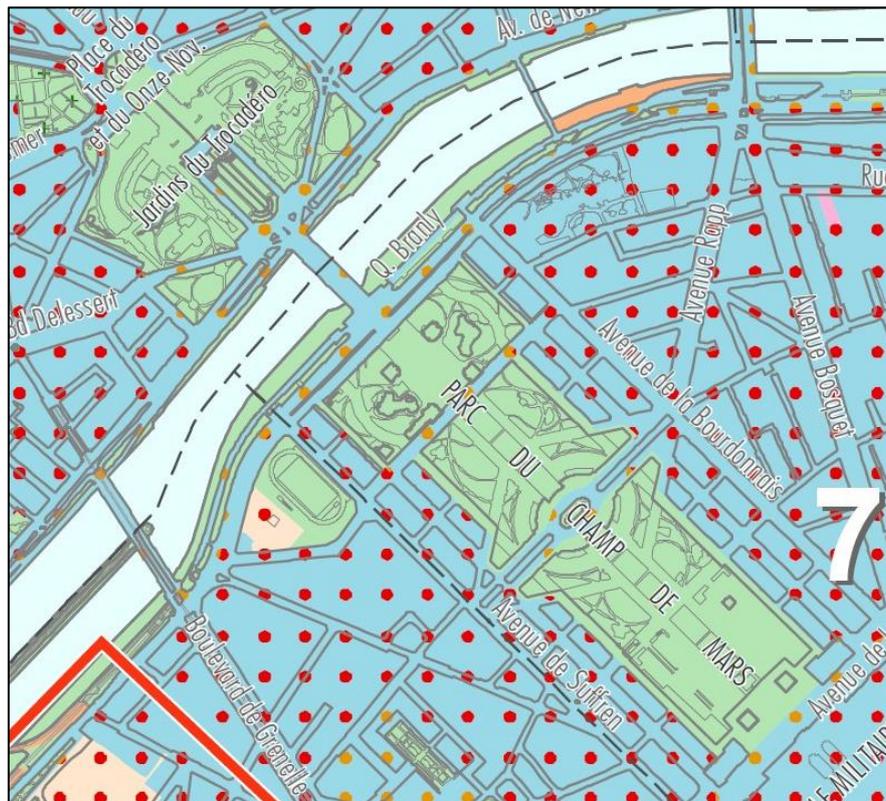
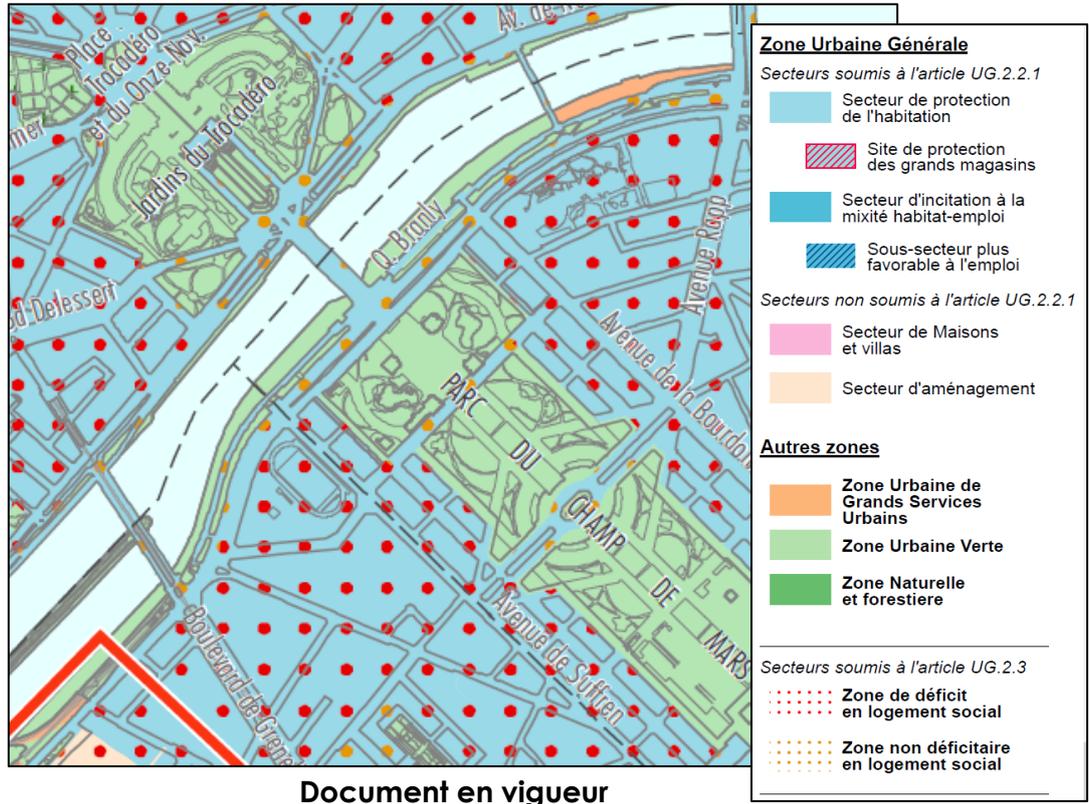
**Secteurs soumis à des dispositions particulières**  
(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

**Implantation :**  Implantation sans retrait imposé

**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

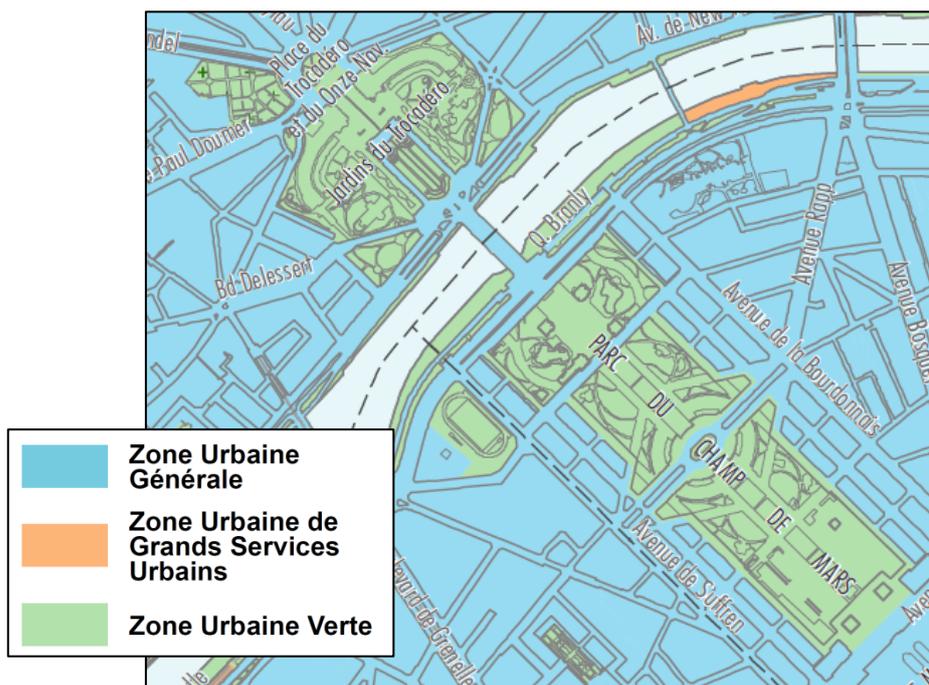
## 6- Plan de synthèse



## 7- Plan de zonage



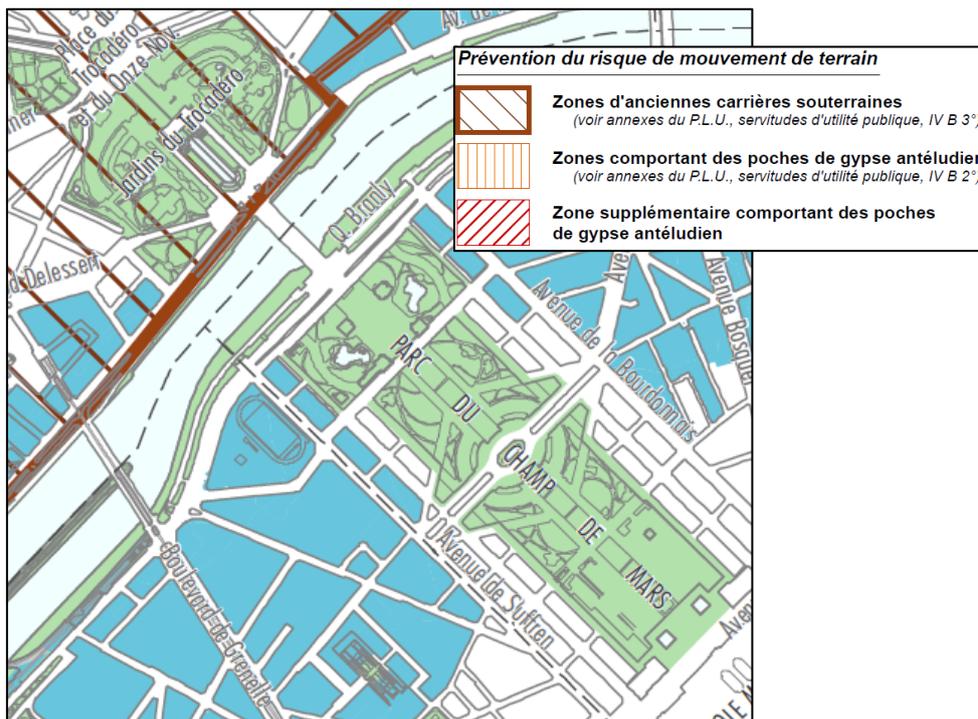
Document en vigueur



Projet de PLU mis en compatibilité



## 9- Secteurs de risques



**Document en vigueur**



**Projet de PLU mis en compatibilité**

Les modifications qui affectent le plan des secteurs de risques sont sans incidence réglementaires. Elles ne concernent que les indications de zonage qui n'y figurent qu'à titre indicatif.

## 10- Équilibre entre destinations et limitations du stationnement – Plan du quart Nord-ouest



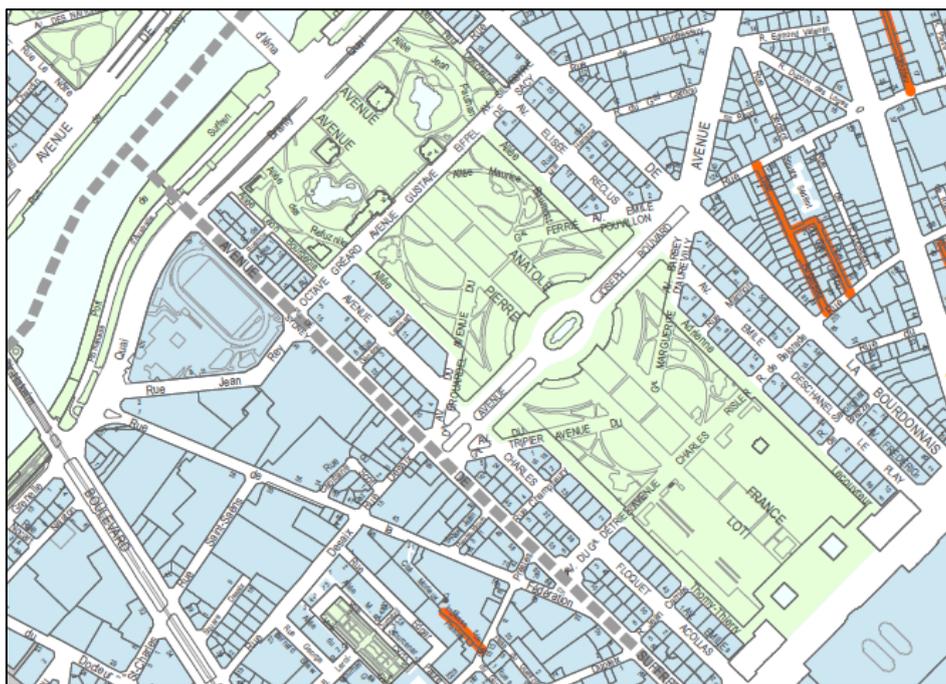
Document en vigueur



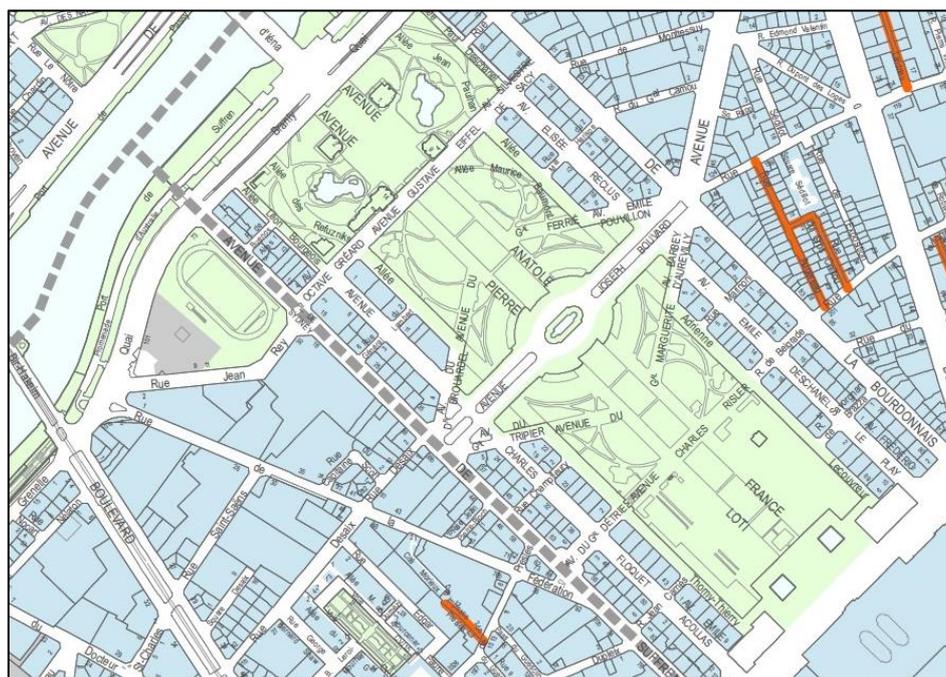
Projet de PLU mise en compatibilité

<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2.1 et UG.2.2.2</b>	
	Secteur de protection de l'habitation
	Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1
<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.12, UV.12, UGSU.12</b>	
	Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

# 11- Équilibre entre destinations et limitations du stationnement – Plan du quart Sud-ouest



Document en vigueur

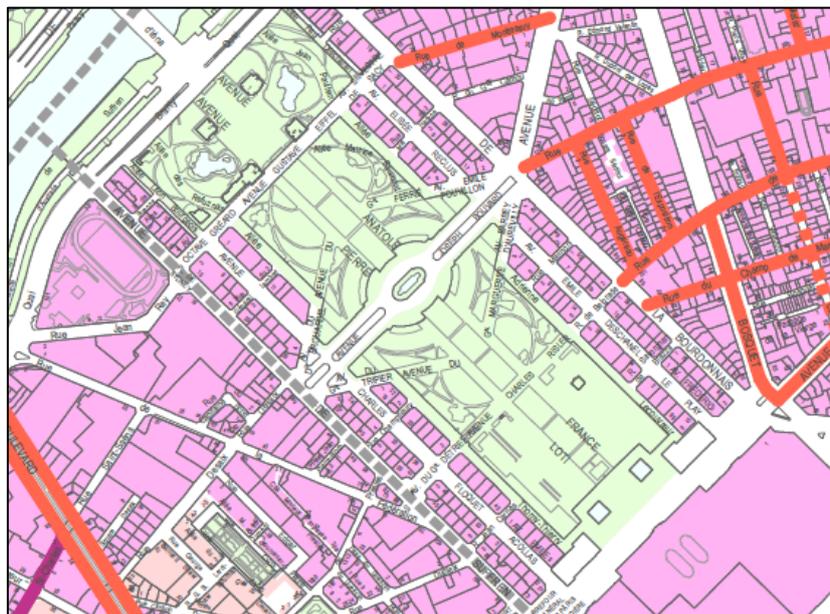


Projet de PLU mis en compatibilité

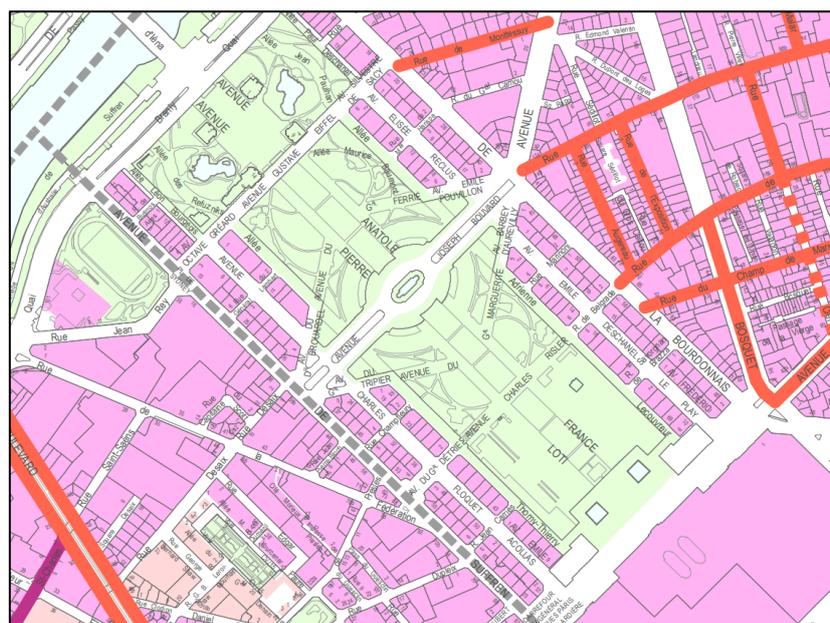
<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2.1 et UG.2.2.2</b>	
	Secteur de protection de l'habitation
	Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1
<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.12, UV.12, UGSU.12</b>	
	Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite



### 13- Mixités sociales et protection du commerce et de l'artisanat - Plan du quart Sud-ouest



Document en vigueur



Projet de PLU mis en compatibilité

<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2</b>	
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
<b>Zone Urbaine Générale : Art UG.2.3</b>	
	Zone de déficit en logement social
	Zone non déficitaire en logement social

**14- Règlement tome 2, Annexe I, « Secteurs soumis à des dispositions particulières » (extrait, p. 5)**

**1 -Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation**

Arrdt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
15 <sup>e</sup>	Bargue-Procession	UG.7.4, UG.10.3.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
15 <sup>e</sup>	Porte de Versailles	UG.6.3, UG.10.1 § 1°, UG.10.2.4, UG.11.1.3 § 5°	non soumis
17 <sup>e</sup>	Porte d'Asnières		non soumis
17 <sup>e</sup>	Ternes Maillot	UG.6.3	non soumis

*Document en vigueur*

**1 -Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation**

Arrdt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
15 <sup>e</sup>	Bargue-Procession	UG.7.4, UG.10.3.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
15 <sup>e</sup>	Porte de Versailles	UG.6.3, UG.10.1 § 1°, UG.10.2.4, UG.11.1.3 § 5°	non soumis
15 <sup>e</sup>	<b>Stade Émile Anthoine</b>		<b>non soumis</b>
17 <sup>e</sup>	Porte d'Asnières		non soumis
17 <sup>e</sup>	Ternes Maillot	UG.6.3	non soumis

*Document mis en compatibilité*

**15- Règlement tome 2, Annexe VII, « Espaces verts protégés »  
(extrait, p. 55)**

**Espaces Verts Protégés – 15ème arrondissement**

Indicatif	Planche	Adresses	Surfaces en m <sup>2</sup>	
			par terrain	totale
15-121	F 09	16 à 20 rue Antoine Bourdelle		490
15-122	E 10	20 à 24 rue Paul Barruel		850
		sans n° rue Sainte Félicité		

*Document en vigueur*

**Espaces Verts Protégés – 15ème arrondissement**

Indicatif	Planche	Adresses	Surfaces en m <sup>2</sup>	
			par terrain	totale
15-121	F 09	16 à 20 rue Antoine Bourdelle		490
15-122	E 10	20 à 24 rue Paul Barruel		850
		sans n° rue Sainte Félicité		
15-123	D 07	9 rue Jean Rey		1 500
		101 quai Branly		

*Document mis en compatibilité*

## G- Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU est intégrée au chapitre 12 de l'étude d'impact.

## H- Articulation du PLU avec les documents cadres

Les articles L. 131-4, L. 131-7 et L. 131-1 du code de l'urbanisme définissent les documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles. Les articles L. 131-5, L. 131-7 et L. 131-2 du même code désignent les documents que doivent prendre en compte les PLU<sup>3</sup>.

Le tableau ci-après récapitule les documents visés et précise le mode d'articulation – compatibilité ou prise en compte – qu'ils doivent présenter avec le PLU.

Documents	Niveau de compatibilité requis
Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	Compatibilité
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Prise en compte
Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)	Compatibilité
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropolitain	Compatibilité
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Compatibilité
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Compatibilité
Dispositions particulières aux zones de bruit des Aéroports	Compatibilité
Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)	Compatibilité
Programme Local de l'Habitat (PLH)	Compatibilité
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	Prise en compte

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU issues du projet de requalification du site Tour Eiffel vis à vis des orientations de chacun de ces documents sont synthétisées ci-après et détaillées dans l'étude d'impact.

### 1- Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013. Il a ensuite été approuvé par décret en Conseil d'État n° 2013-1241 le 27 décembre 2013 et publié au Journal Officiel le 28 décembre 2013. La compatibilité du PLU

---

<sup>3</sup> Dans la rédaction des articles mentionnés en vigueur antérieurement au 1er avril 2021, par application de l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, laquelle a réservé l'application de la nouvelle rédaction des articles L. 131-1 à L. 131-8 aux PLU dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

avec le SDRIF résulte de la cohérence générale de ses dispositions avec les orientations que ce schéma définit.

Bien que ne fixant que des orientations générales, le SDRIF est opposable au PLU et est en cela contraignant en matière d'aménagement.

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

- « Quartiers à densifier à proximité des gares » ;
- « Les espaces verts et les espaces de loisirs » à préserver et valoriser ;
- « Le fleuve et les espaces en eau ».

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

- Participer à l'effort de densification des zones urbanisées ;
- Pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces et d'en améliorer l'accessibilité au public ;
- Préserver les ressources et les milieux en eau à long terme et garantir la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau.

En outre, l'axe Trocadéro - Champ de Mars ainsi que les quais de Seine sont classés comme « liaison verte à préserver ».

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.1 de l'étude d'impact.*

**Le projet de requalification du site Tour Eiffel s'inscrit dans les orientations générales définies par le SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces verts et de loisirs, d'optimisation de l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces et d'amélioration de l'accessibilité au public.**

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site Tour Eiffel conforte la compatibilité existante du PLU avec le SDRIF.**

## **2- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France (SRCE)**

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) constitue le volet régional de la trame verte et bleue. Il est régi par l'article L. 371-3 du code de l'environnement. Il oriente les stratégies d'urbanisme pour une prise en compte optimale des enjeux de continuités écologiques décrits dans les Trames Vertes et Bleues d'Île-de-France.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le site de requalification de la Tour Eiffel n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité du SRCE et n'est pas intégré à la Trame Verte bien que les jardins du Champ de Mars soient classés comme « Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique ».

L'aire d'étude est en revanche de fait intégrée à la Trame Bleue puisque la Seine est classée parmi les « Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain ».

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.6.1 de l'étude d'impact*

**La mise en œuvre du projet de requalification du site Tour Eiffel contribuera à l'échelle locale au développement de la biodiversité par la valorisation et la restauration des jardins, la création d'espaces verts supplémentaires avec une augmentation de la perméabilité des sols.**

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site de la Tour Eiffel conforte la compatibilité existante du PLU avec le SRCE.**

### **3- Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)**

Les Plans de déplacements urbains sont institués en application de l'article L. 1214-1 du Code des transports. Ils visent à déterminer les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par un vote du Conseil régional le 19 juin 2014.

Trois voies du secteur Trocadéro-Champ de Mars sont identifiées comme segments du réseau métropolitain structurant et maillons du réseau régional structurant d'itinéraires cyclables (Quai Branly, Avenue de New-York et Avenue du Président Wilson).

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

Rendre plus attractif le réseau de bus ;

- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage ;
- Aménager la rue pour le piéton ;
- Rendre la voirie cyclable ;
- Favoriser le stationnement des vélos ;
- Rendre la voirie accessible.

Le projet de requalification du site de la Tour Eiffel est concerné par les « Défis » décrits dans le PDUIF, en matière d'encouragement des modes de déplacements doux et du recul de l'usage de la voiture.

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.4 de l'étude d'impact*

**La mise en œuvre du projet de requalification du site de la Tour Eiffel contribuera à l'échelle locale à l'apaisement des mobilités par la piétonisation d'une partie des voiries actuelles, la réorganisation du circuit des bus, une meilleure diffusion des flux piétons et modes doux.**

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site de la Tour Eiffel conforte la compatibilité existante du PLU avec le PDUIF.**

#### **4- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain est en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris.

Le SCoT est le document ensemblier de la stratégie métropolitaine, il a vocation à incarner la vision partagée du devenir du territoire.

Il servira de référence pour tous les documents de planification métropolitains.

**À la date de la présente procédure, le SCoT de la Métropole du Grand Paris n'est pas opposable au PLU de Paris.**

#### **5- Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE)**

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les *Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans l'intérêt général et, dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Ils sont régis par l'article L. 212-1 du code de l'environnement et sont au nombre de douze, un pour chaque « bassin » de la France métropolitaine et d'outre-mer.

Le SDAGE en vigueur est celui de la période 2010-2015, puisque l'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 approuvant le SDAGE 2016-2021 rend à nouveau applicable le SDAGE précédent.

Le projet Tour Eiffel est principalement concerné, au regard de la problématique de gestion des eaux pluviales, par les défis 1 et 8 du SDAGE relatifs à la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques et à la limitation et à la prévention du risque d'inondation.

Ainsi, les dispositions relatives :

- à la maîtrise des rejets par temps de pluie, qui se traduira par la réduction des volumes collectés et déversés,
- à la limitation du ruissellement pour réduire les risques d'inondation, en favorisant pour les constructions neuves ou en réhabilitation, les techniques de gestion des eaux pluviales, contribueront, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU à conforter les orientations du SDAGE.

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.2 de l'étude d'impact*

**La mise en œuvre du projet de requalification du site de la Tour Eiffel contribuera à l'échelle locale à la maîtrise des rejets des eaux pluviales, dans le cadre des constructions neuves ou en renouvellement.**

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site de la Tour Eiffel conforte la compatibilité existante du PLU avec le SDAGE.**

## **6- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Marne-Confluence) (SAGE)**

Le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il est régi par l'article L. 212-3 du Code de l'environnement.

Le territoire de la Ville de Paris est partiellement couvert par le SAGE Marne Confluence qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018.

**Toutefois, le site Tour Eiffel n'est pas concerné par les objectifs du SAGE Marne Confluence. La mise en compatibilité du PLU avec le projet est donc sans effet sur la compatibilité existante du PLU avec le SAGE Marne Confluence.**

## **7- Dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes**

Les Plans d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) sont institués en application de l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme. Ils visent à encadrer l'urbanisation au voisinage des plates-formes aéroportuaires afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores générées par le trafic aérien, en conciliant les activités aéronautiques et le développement maîtrisé des communes riveraines.

**Le site Tour Eiffel n'est pas concerné par les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes. La mise en compatibilité du PLU avec le projet est donc sans effet sur la compatibilité existante du PLU avec ces dispositions.**

## **8- Plan de gestion du risque d'inondation du Bassin Seine Normandie**

Les Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont institués en application de l'article L. 566 7 du code de l'environnement.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il est entré en vigueur le 23 décembre 2015, lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Le PGRI Seine-Normandie peut être téléchargé à l'adresse ci-après : [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PGRI\\_2015\\_WEB\\_240416.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PGRI_2015_WEB_240416.pdf)

Il fixe pour six ans les quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;

- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale ;
- mobiliser tous les acteurs.

Les dispositions susceptibles d'être affectées par la mise en compatibilité du PLU de Paris pour les besoins du projet d'aménagement du Site Tour Eiffel sont les suivantes :

- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues

Le projet n'a pas d'impact sur l'écoulement des crues car :

- Les détournages d'EBC ne sont pas situés en zone d'expansion de crue ;
- Le site Emile Anthoine ne voit pas d'expansion d'emprise au sol de ses bâtiments et est classé de zone UG à zone UV plus restrictive en terme constructif.

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants

L'augmentation globale des surfaces de zones UV (+22 550 m<sup>2</sup>) va dans le sens de la désimperméabilisation des surfaces minérales permettant in fine de limiter l'apport d'eau pluviale à la Seine.

- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

L'augmentation globale des surfaces de zones UV (+22 550 m<sup>2</sup>) va dans le sens de l'augmentation des surfaces perméables, qui ralentissent le ruissellement.

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.3 de l'étude d'impact.*

**Le PLU de Paris est, par hypothèse, compatible avec le PGRI 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie. La mise en compatibilité du PLU de Paris pour les besoins du projet d'aménagement du Site Tour Eiffel améliore cette compatibilité.**

## 9- Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de Paris (PLH) vise à développer une stratégie territoriale adaptée et un programme d'actions pour répondre aux problématiques parisiennes en matière de logement.

Le PLH, adopté en mars 2011, a été modifié par le Conseil de Paris lors des séances des 9 et 10 février 2015.

Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) en cours d'élaboration et dont l'approbation finale est prévue pour 2020 a vocation à se substituer au PLH de Paris.

Le projet de requalification du site Tour Eiffel n'intègre ni ne crée aucune construction de logements.

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.5 de l'étude d'impact*

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site Tour Eiffel est sans effet sur la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat.**

## **10- Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris (PCAET)**

Le PCAET est un document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité. C'est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Le nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial a été adopté, dans sa version définitive, le 22 mars 2018 à l'unanimité par le Conseil de Paris. Il définit un plan d'actions opérationnel 2020-2030, aligné avec les objectifs globaux pour le territoire, en termes de réduction d'émissions, de réduction de la consommation énergétique, de développement des énergies renouvelables, de définition de nouvelles régulations en matière d'innovation numérique, d'adaptation aux évolutions climatiques et de mise en place d'outils de compensation et séquestration carbone pour accélérer la transition locale. Il permettra d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Un projet d'aménagement d'espace public tel que celui du site Tour Eiffel doit suivre les orientations du PCAET notamment en termes d'adaptation aux effets du changement climatique.

Notamment, la prise en compte du PCAET par le PLU de Paris s'exprime au moyen des dispositions de l'article UG. 15, lequel définit les performances énergétiques et environnementales des constructions suivant des objectifs particulièrement ambitieux.

*Le détail est présenté au chapitre 12.3.6.2 de l'étude d'impact*

**La mise en compatibilité du PLU avec le projet de requalification du site de la Tour Eiffel est sans incidence sur la compatibilité du PLU avec le Plan Climat Air Énergie Territorial.**

## **I- Éléments requis au titre de l'article L. 151-4**

### **1- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

L'analyse de la consommation des espaces naturels et forestiers, et l'exposé des dispositions en faveur de sa limitation exigée par le 1er alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme a fait l'objet d'une note détaillée à l'occasion de la modification générale du PLU de Paris approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (RP, t. 2 – D.1, p. 61-62).

Les espaces naturels de Paris sont composés du Bois de Vincennes et du Bois de Boulogne, dont les deux territoires constituent dans le PLU la zone naturelle et forestière N. La mise en compatibilité du PLU avec le projet « Requalification du site Tour Eiffel », implanté hors de cette zone, est sans incidence sur la consommation de ces espaces. La note citée ci-dessus n'appelle pas de complément.

### **2- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

L'analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis », exigible au titre du 1er alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, doit en outre répondre aux prescriptions du 2° de l'article R. 151-1 du Code de l'urbanisme, applicable au

PLU de Paris à partir du 1er janvier 2016, par application du dernier alinéa de l'article 12-VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis parisiens a fait l'objet d'une note détaillée à l'occasion de la modification générale du PLU de Paris approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (RP, t. 2 – D.1, p. 49-60).

Le projet de requalification du site Tour Eiffel intègre la démolition et la construction de bâtis. Mais compte tenu du caractère marginal de l'effet de la mise en compatibilité sur la densité du site, la mise en compatibilité du PLU avec le projet de « requalification du site Tour Eiffel » est sans incidence sur l'évolution des capacités de densification des espaces bâtis. La note citée ci-dessus n'appelle pas de complément.

### **3- Inventaire des capacités de stationnement**

De même, l'analyse des capacités de stationnement des véhicules dans les parcs de stationnement ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités a fait l'objet d'une note détaillée à l'occasion de la modification générale du PLU de Paris approuvée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 (RP, t. 2 – D.1, p. 63-64).

La mise en compatibilité du PLU avec le projet de « requalification du site Tour Eiffel » est sans incidence sur l'évolution des capacités de stationnement visées. La note citée ci-dessus n'appelle pas de complément.