



Déclaration d'intention - article L 121-18 du code de l'environnement : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de réaménagement de la Porte Maillot

En application de l'article L. 121-18 du code de l'environnement, la Ville de Paris, agissant en sa qualité de personne publique responsable, a rédigé la présente déclaration d'intention, relative à la mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1/ Motivations et raisons d'être de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

Le projet de réaménagement de la Porte Maillot nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris.

Le secteur de la Porte Maillot, de part et d'autre de la limite des 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements, en bordure de la commune de Neuilly-sur-Seine, constitue un lieu particulier de la séquence de l'axe historique majeur qui joint le Palais du Louvre au quartier de la Défense, ainsi qu'un segment de la « ceinture verte » de Paris, située entre la ligne des boulevards des maréchaux et les limites communales. Il est caractérisé par la présence d'infrastructures de transport majeures qui lui assurent une accessibilité remarquable aux échelles régionale et métropolitaine et par un pôle d'attractivité de premier ordre pour le tourisme d'affaires.

Néanmoins, le diagnostic du secteur met en évidence :

- des espaces verts morcelés, avec en particulier le jardin Alexandre Soljenitsyne situé au cœur du rond-point, isolé, difficile d'accès et déserté ;
- un grand giratoire routier très peu lisible au sol, en particulier pour les piétons ;
- des itinéraires piétons et cyclistes contraints et des cheminements inconfortables sur l'axe entre Paris et Neuilly, mais aussi entre le nord et le sud de la place et vers le bois de Boulogne ;
- une organisation de l'espace public peu adaptée aux piétons ;
- une porte conçue pour la voiture lors de la construction du boulevard périphérique ;
- des bruits routiers continus ;
- de fortes contraintes du sous-sol.

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

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

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

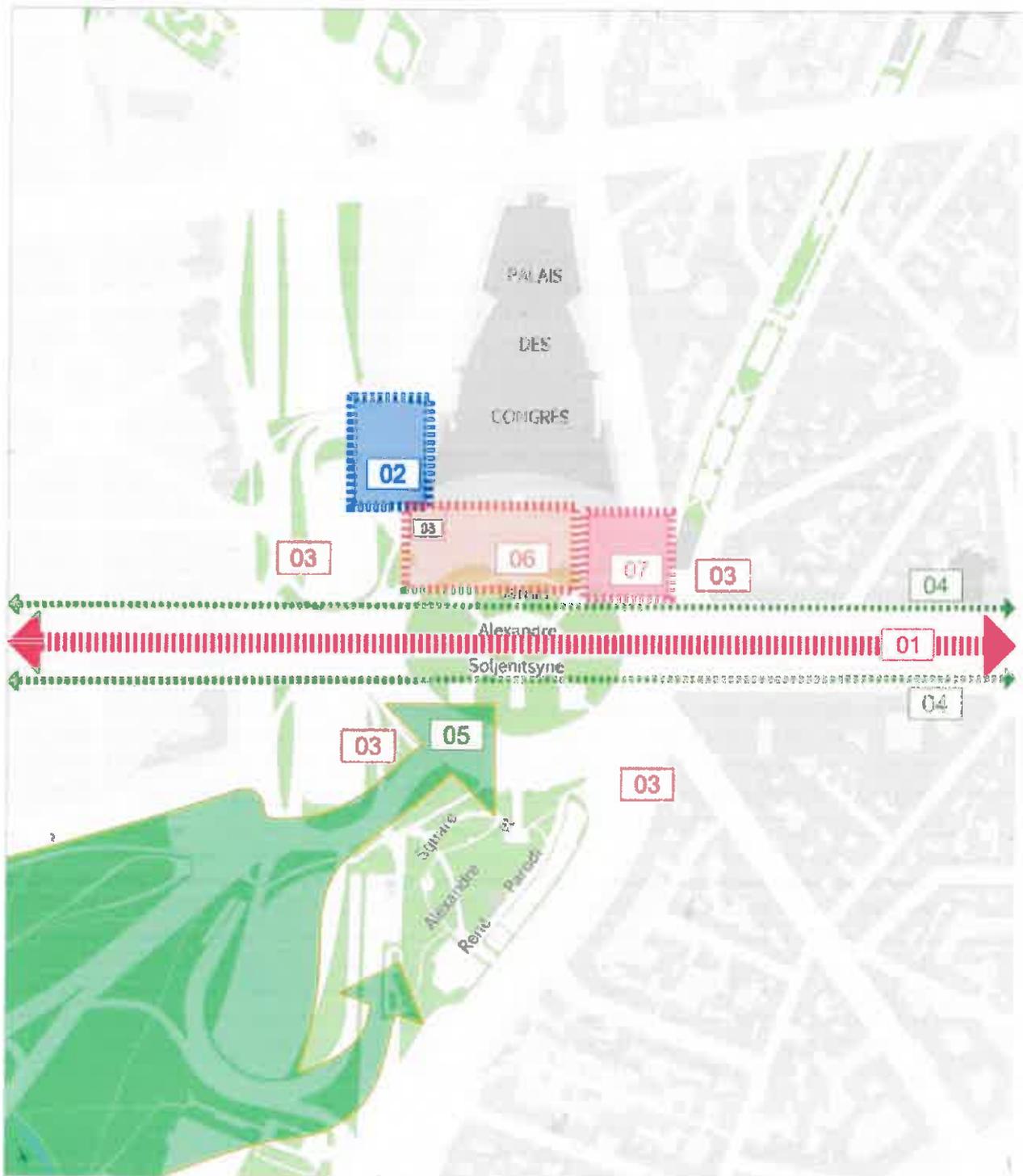
- Passer d'une logique de Porte d'entrée dans Paris à une logique de place publique de rayonnement métropolitain :
 - o Réinscrire la Porte Maillot dans l'Axe Majeur.
 - o Retrouver la configuration de l'axe historique et renforcer sa lisibilité, mettre en valeur vues et perspectives.

- Donner en même temps à la Porte une composition qui la singularise des sections courantes, notamment par l'épaississement de l'axe central et par un traitement différencié des deux rives, avec une emprise accueillant un bâti au nord, et une emprise non bâtie au sud, traitée en jardin (extension du square Parodi).
- Retrouver la relation avec le Bois de Boulogne :
 - Reconnecter le Bois avec la frange urbaine de Paris que constitue le secteur de la Porte Maillot.
 - Valoriser cette partie du site classé en lui redonnant son unité.
 - Développer la végétalisation entre la place et le Bois.
 - Améliorer la lisibilité de l'accès au Bois.
- Assurer la continuité des espaces verts de la ceinture verte et leur connexion entre eux et les espaces métropolitains.
- Proposer un espace public mieux partagé, végétalisé, et à l'échelle du piéton :
 - Améliorer les circulations douces et le confort des usagers.
 - Créer de nouvelles continuités piétonnes entre Paris et Neuilly-sur-Seine.
 - Reconnecter les rives de la place et ses différents pôles d'attractivité.
 - Retrouver des itinéraires cyclables de qualité.
 - Diminuer la place des circulations motorisées tout en mesurant les impacts sur la circulation.
 - Limiter le caractère minéral du site et favoriser sa végétalisation.
- S'inscrire dans la dynamique des projets de transports en commun :
 - Accompagner la constitution du nouveau pôle intermodal majeur de transport comprenant RER E / RER C / M 1 / T 3 / Gare routière internationale et aéroportuaire.
 - Développer des espaces publics piétons qui s'articulent avec les transports en commun.
- Renforcer l'attractivité et l'animation de la Porte Maillot et favoriser la mixité des fonctions et des pratiques.

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

1. La création d'une nouvelle voie reliant directement l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine à l'avenue de la Grande Armée, en lieu et place du giratoire existant, organisée de part et d'autre d'un terre-plein central.
2. La modification du carrefour au sud du boulevard Pershing.
3. L'adaptation et le recalibrage des voiries environnantes, en fonction de cette nouvelle configuration et au bénéfice de nouvelles surfaces végétalisées et circulations piétonnes.
4. La création d'itinéraires cyclables, reliés aux réseaux existant et à venir du secteur, et permettant notamment d'assurer la continuité du Réseau Express Vélo à l'ouest de l'avenue de la Grande Armée.
5. La création d'un nouvel espace vert, en prolongement du square Parodi, ayant vocation à mettre en relation le Bois de Boulogne, l'Axe Majeur et le pôle de transports, tout en réaffirmant la porte Maillot comme l'un des accès majeurs au Bois.
6. L'aménagement d'une parcelle à bâtir au nord de la voie à créer, devant la façade du Palais des Congrès, avec une constructibilité d'environ 30 000 m² SDP (surface de plancher) et pour lequel plusieurs options de destinations, non exclusives, peuvent être envisagées.
7. La création d'une nouvelle place publique piétonne, au nord-est de l'actuelle Porte Maillot, se prolongeant le long de la parcelle à bâtir, et qui intégrera notamment les accès aux transports en communs : nouvelle gare Eole, station de tramway, gare du RER C.
8. L'adaptation du parking Maillot et de ses accès à la nouvelle configuration de voirie, par la mise à double sens de la rampe nord-ouest existante. Sauf impossibilité fonctionnelle, les deux

rampes (entrée / sortie) existantes au sud du rond-point seront abandonnées afin de favoriser la qualité de l'aménagement de l'extension du square Parodi.



Ce projet et son programme d'aménagement ne sont pas, en l'état, conformes au Plan Local d'Urbanisme de Paris. Ils motivent donc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, au moyen d'une déclaration de projet.

Cette procédure est soumise à examen au cas par cas par l'autorité environnementale en vue de sa soumission éventuelle à évaluation environnementale. Toutefois, en raison des caractéristiques du site et des enjeux du projet, il a été décidé de soumettre volontairement la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale.

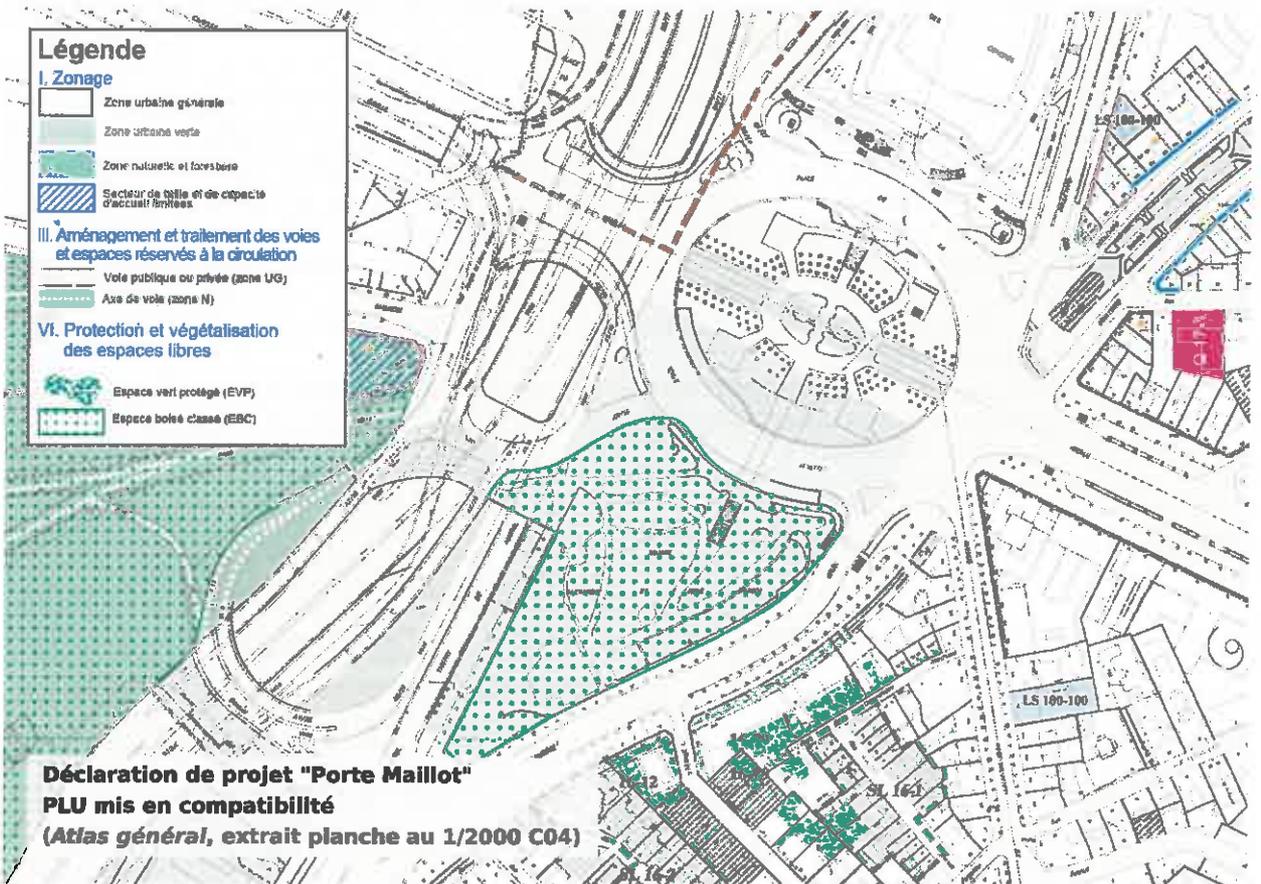
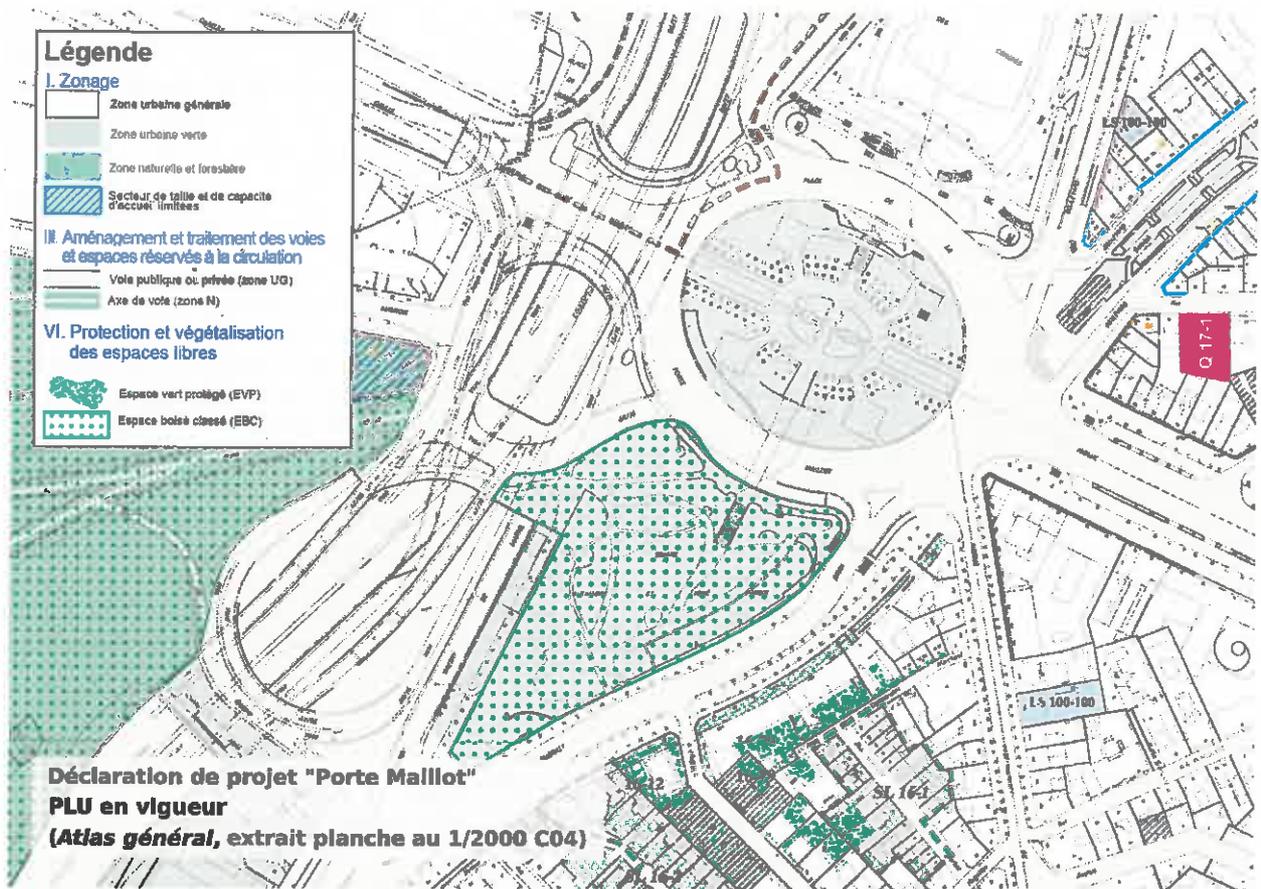
Une enquête publique unique est envisagée, portant à la fois sur le projet de réaménagement de la Porte Maillot et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence (art. L.122-14 du Code de l'environnement). A l'issue de l'enquête publique, la Ville de Paris pourra prendre une délibération de déclaration de projet en se prononçant sur son intérêt général. Cette déclaration de projet emportera mise en compatibilité du PLU (article L126-1 du code de l'environnement).

Nature des évolutions à apporter au PLU (cf. plans ci-dessous)

La redéfinition du zonage à la Porte Maillot devra permettre la mise en compatibilité du PLU avec l'implantation des différents éléments du programme, notamment les voiries et espace verts et la parcelle constructible prévue au nord de la voie transversale. Cette mise en compatibilité pourra nécessiter les mesures ci-après.

- Classer en zone UG et affecter le poste de légende « voie publique ou privée » (« jaune voirie ») aux emprises de la nouvelle voie transversale délimitées sur le rond-point central (actuellement en zone UV). Le projet prévoit en effet la transformation du rond-point en voie droite, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée. Il s'agit d'une surface d'environ 9650 m².
- Supprimer l'indication « voie publique ou privée » sur l'emprise de la parcelle constructible à créer. Avec la transformation du rond-point en voie droite, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée, une parcelle à bâtir sera créée côté nord. Il s'agit d'une surface d'environ 6750 m².
- Classer en zone UG la petite partie du rond-point central (actuellement en zone UV) située sur l'emprise de la parcelle constructible à créer. Il s'agit d'une surface d'environ 900 m².
- Classer en zone UV l'extension du square Alexandre et René Parodi et l'assiette du terre-plein dont l'aménagement est prévu en surplomb du boulevard périphérique, sur l'emprise de la voie dénommée AR/16. Avec la transformation du rond-point en voie droite, dans le prolongement de l'avenue de la Grande Armée, le sud de cette future voie sera aménagé en parc urbain. Par ailleurs, la réorganisation des voiries entre le square Parodi et le Bois de Boulogne devrait permettre d'aménager une zone végétalisée assurant le lien entre les deux entités végétales. Il s'agit d'une surface d'environ 9800 m².
- Classer les talus boisés du boulevard périphérique au droit du square Parodi en zone UV (talus est) ou zone N (talus ouest). Entre le square Parodi, le square Anna de Noailles et le Bois de Boulogne, les talus du boulevard périphérique sont plantés d'arbres et largement végétalisés. En cohérence avec le projet et ses orientations, afin de retrouver la relation avec le Bois de Boulogne et d'assurer la continuité des espaces verts de la ceinture verte et leur connexion entre eux et les espaces métropolitains, il est envisagé d'inscrire ces talus en zone UV (à l'est) ou en zone N (à l'ouest, en cohérence avec le zonage du Bois de Boulogne contigu). Il s'agit de surfaces d'environ 2200 m² (talus est) et 3200 m² (talus ouest).

Enfin, le périmètre de dispositions particulières Ternes Maillot, calé sur le tracé des voies existantes, devra être modifié afin de l'adapter au nouveau tracé de voirie.



2/ Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :
Ville de Paris (16^e et 17^e arrondissements) ; Ville de Neuilly-sur-Seine.

3/ Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :

Les incidences sur l'environnement résultant strictement de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme seront limitées : passage de zone UV en zone UG ou emprises dédiées aux voies publiques ; et passage de zone UG ou emprises dédiées aux voies publiques en zone UV ou zone N dans le secteur de la place de la Porte Maillot. La création d'un axe routier linéaire en remplacement de l'actuel rond-point entrainera la redistribution des zones UV, UG et « *Voie publique ou privée* » en accord avec le nouveau plan et avec les objectifs du projet. L'actuelle zone UV au cœur du rond-point disparaîtra ; la zone UV de l'actuel square Parodi sera agrandie au nord et à l'ouest, les nouvelles zones UV seront aménagées en parc urbain, créant ainsi un ensemble plus cohérent qui aura une incidence positive sur l'environnement. Cette extension de la protection paysagère résultant du classement en zone UV renforcera la continuité écologique entre le Bois de Boulogne et le square Parodi étendu. La vocation végétale et boisée des talus du boulevard périphérique dans ce secteur et leur rôle dans la continuité écologique et la trame verte seront réaffirmés et renforcés par le passage en zone UV ou N. Ce classement renforcera la protection dont bénéficie la lisière du bois.

4/ Modalités de concertation envisagées :

Le projet de réaménagement de la Porte Maillot a fait l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, qui a eu lieu du 16 janvier au 31 mars 2017 sur le territoire de la Ville de Paris et de la Ville de Neuilly-sur-Seine. La concertation a permis de préciser les principaux enjeux du projet et les grands objectifs poursuivis, et de souligner des points de vigilance. Elle a fait l'objet d'un bilan arrêté par le Conseil de Paris les 25, 26, 27 septembre 2017.

Compte tenu de cette concertation concernant le projet, une concertation libre d'une durée minimum de quatre semaines sera organisée sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de réaménagement de la Porte Maillot, comprenant notamment :

- **une information préalable** sur l'objet et les modalités de déroulement de cette concertation ;
- **des documents d'information sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur les modalités de concertation (plaquette, dépliant)**, diffusés notamment dans les arrondissements concernés et les secteurs limitrophes de Neuilly-sur-Seine, et également mis à disposition sur les lieux d'exposition et lors de la réunion publique ;
- **sur internet**, un espace d'information dédié à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, permettant le téléchargement des documents relatifs à la concertation (documents d'information, comptes-rendus des réunions,...) ainsi que le dépôt d'observations et de suggestions du public ;
- **une exposition d'information générale sur la mise en compatibilité du PLU**, dans les deux mairies d'arrondissement concernées, ainsi qu'un registre permettant le dépôt d'observations et de suggestions du public ;
- **une réunion publique.**

Un bilan de cette concertation sera tiré.

5/ Publicité de la déclaration d'intention :

Conformément aux articles L. 121-18 et R. 121-25 du code de l'environnement, la déclaration d'intention est publiée sur :

- Le site internet de la Ville de Paris : www.paris.fr
- Le site internet de la préfecture de Paris : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/Documents-publications>

Elle est également affichée à l'Hôtel de Ville de Paris ainsi que dans les mairies des 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements et de Neuilly-sur-Seine.

6/ Exercice du droit d'initiative

Le droit d'initiative peut être exercé auprès du préfet, en vue de l'organisation d'une concertation, dans les conditions prévues aux articles L. 121-19 et R. 121-26 et suivants du code de l'environnement.

Paris, le - 4 FEV. 2019

Pour la Maire de Paris
Le Directeur de l'urbanisme



Claude PRALIAUD

