

Située au Nord Ouest du 8^{ème} arrondissement dans le quartier du Faubourg du Roule, l'emprise municipale dénommée " Beaujon " constitue une opportunité pour un aménagement à dominante principale d'équipements publics et de logements sociaux. Les deux tiers de l'emprise aménageable sont toutefois occupés en sous-sol par un important central téléphonique appartenant à France Telecom et la complexité physique et foncière du site conditionne très largement son aménagement futur.

Par ailleurs, le site se caractérise également par son enclavement : d'une profondeur d'environ 170 mètres, la parcelle municipale est encadrée par d'importants pignons mitoyens dégagés et donnant directement sur le terrain. Il existe une servitude de passage et un accès pompiers vers la rue de Courcelles à travers le terrain privé sur lequel se trouve un hôtel de tourisme. Il est donc nécessaire de desservir convenablement le site, notamment depuis la rue du Faubourg Saint-Honoré. Enfin, les équipements publics existant sur le site ne fonctionnent pas tous de manière satisfaisante.

L'aménagement du secteur est réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

En application des délibérations des 20 et 21 octobre 2003 et des 27 et 28 septembre 2004 approuvant respectivement les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, les principales orientations, localisées sur le schéma d'aménagement, sont les suivantes :

- **Une desserte du cœur de l'îlot** est prévue par le tracé d'une petite rue en U, qui pourra être bordée à l'extérieur par des constructions à usage principalement d'habitation. Ces constructions s'adosseront en général aux pignons mitoyens dans une volumétrie, respectant celle de l'hôtel Beaujon.
- **Un jardin public** est prévu au centre, qui ménage l'implantation d'un espace libre pour les enfants de la crèche existante de l'hôtel Beaujon.
- **Une liaison vers la rue de Courcelles** est maintenue en profondeur depuis la nouvelle rue, sous forme d'allée piétonne, à travers l'emprise municipale en pleine terre et la parcelle privée. Cette allée desservira les principaux équipements nouveaux ou reconstitués sur le site, et aura également une fonction d'accès de service et voie pompiers.
- **Les principaux équipements** (école, crèche, centre PMI, halte garderie, piscine, gymnase) à réaliser ou à reconstruire sont implantés sur l'emprise située en fond de parcelle, les futures constructions de logements situées au-dessus de la dalle du central France Telecom pourront également accueillir en rez-de-chaussée des équipements ou services supplémentaires, notamment une salle polyvalente. De plus, les études ont montré la possibilité d'y reloger les locaux de la Préfecture de Police occupant actuellement une partie de l'hôtel Beaujon, ce qui permettrait une mise en valeur de celui-ci par la démolition des locaux existants en excroissance.

A l'intérieur du périmètre de la ZAC correspondant intégralement à un périmètre de dispositions particulières et figurant au schéma d'aménagement, afin de faciliter les découpages fonciers, les règles de densité de l'article 14 du règlement ne s'appliquent pas.

L'opération d'aménagement aura une densité globale inférieure à celle du quartier environnant (Faubourg du Roule/ 3,2) sans excéder 23 000 m² HON à créer à l'intérieur du périmètre de la ZAC.



Avenue Hoche

Rue de Courcelles

Rue du Faubourg St Honoré

Ecole primaire

Ecole primaire

Rue de Courcelles

Boulevard Haussmann

Avenue de Friedland

Square

Hôtel Beaujon

JS

S

E

V

BEAUJON
8ème arrondissement
Schéma d'aménagement

