

PIECE C

Rapport de
présentation de
la mise en
compatibilité

DOSSIER DE MISE EN COMPTABILITE DU PLU DE PARIS

Projet de rénovation du
site administratif Miollis

Crédits : DRIEAT-IF, 2022



SOMMAIRE :

I) Introduction

- 1) Objet et caractéristiques du projet
- 2) L'intérêt général de l'opération
- 3) Présentation du projet

II) Procédure de mise en compatibilité

III) Etat initial de l'environnement

- 1) Milieux naturels et biodiversité
- 2) Paysagé et patrimoine bâti
- 3) Ressources en eau
- 4) Nuisances

IV) Compatibilité avec les documents de rang supérieur

- 1) Schéma directeur de la région Île-de-France
- 2) Plan de déplacements urbains (PDU) de la région Île-de-France
- 3) Programme local de l'habitat
- 4) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin de Seine Normandie (SDAGE)

- 5) Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France
- 6) Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain (PCAEM)

V) Compatibilité avec le PLU de Paris

- 1) Rapport de présentation
- 2) Plan d'aménagement et de développement durable
- 3) Orientations d'aménagement et de programmation
- 4) Règlement écrit et graphique

VI) Exposé des changements apportés au PLU de Paris

- 1) Rapport de présentation
- 2) Plan d'aménagement et de développement durable
- 3) Orientations d'aménagement et de programmation
- 4) Règlement et documents graphiques

I) Introduction

1) Objet et caractéristiques du projet

Le contexte

L'enquête publique porte sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Paris, dans le cadre du projet porté par l'Etat de rénovation et d'extension du site administratif Miollis. Cette procédure permettra au projet Miollis d'être conforme au Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

Le site est localisé au 21-23 rue Miollis du XV^e arrondissement de Paris, à la limite avec le VII^e arrondissement. Facilement accessible depuis les gares parisiennes, il est desservi par plusieurs lignes de métro. Le site est la principale implantation de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT-IF) dans Paris intra-muros. Il accueille également la Direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse (DIRPJJ), qui relève du Ministère de la Justice, et la Mission d'Inspection Générale Territoriale de Paris (MIGT) du Ministère de la Transition écologique.

Le projet

Imaginé en 2017, le projet Miollis bénéficie d'un coup d'accélérateur en étant retenu parmi les projets d'envergure financés par le plan de relance. Il s'agira d'une réhabilitation

lourde de ses bâtiments principaux (bâtiment A sur la rue Miollis, bâtiment B en cœur d'îlot, bâtiment D en rez-de-chaussée entre les bâtiments A et B), une réhabilitation et transformation partielle du bâtiment C sur la rue du Colonel d'Ornano, la création de surfaces de planchers supplémentaires (surélévation des bâtiments B et D et création du bâtiment E), pour accueillir de nouveaux agents de l'Etat et de nouveaux services publics. Le projet prévoit également la refonte des espaces extérieurs.

2) Intérêt général de l'opération

Plusieurs facteurs relevant d'un intérêt général motivent la mise en œuvre du projet Miollis. Une description plus complète de ces motifs figure dans le pièce B.

Le maintien des services dans Paris et la limitation des déplacements

La revalorisation et le redéploiement des services de l'Etat au sein du site Miollis permettent de maintenir des services à proximité du public. Ainsi le site Miollis deviendra avec le site du Ponant (site de la Préfecture de Paris, préfecture de Région) le principal site administratif des services déconcentrés de l'Etat sous l'autorité du préfet de Région, préfet de Paris.

Rationalisation des services de l'Etat

La rationalisation des implantations des services de l'État sur un site domanial permet de limiter les dépenses publiques et de

libérer des emprises foncières, en particulier pour promouvoir le développement de l'offre de logements à Paris, conformément aux grandes orientations du PLU applicable à ce jour et du PLU dit « bioclimatique » à venir qui, ce dernier, entrevoit « la possibilité d'offrir un logement de qualité, digne et abordable à chacun ».

Un projet ambitieux porteur des enjeux de développement durable

Le projet Miollis est porté par le Plan de Relance dont l'objectif est de contribuer au redémarrage l'activité économique du secteur du bâtiment et la mobilisation de ses filières. En matière environnementale, il se veut un projet « démonstrateur », via notamment l'augmentation conséquente de la surface végétalisée, ou encore l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. En ce sens, il témoigne de l'engagement du Ministère de la Transition Ecologique contre le réchauffement climatique.

Création de la crèche

Ce projet est complété par la création d'une crèche de 20 berceaux qui sera ouverte aux habitants. L'accès se fera depuis la rue du colonel d'Ornano.

Développement et valorisation du quartier

Il sera un apport au développement économique et social du quartier, par le regroupement et le maintien au plus près des habitants de services sur des missions d'intérêt général de

premier plan, et par l'arrivée d'agents supplémentaires et de visiteurs qui utiliseront les services et commerces du quartier.

Aussi, ce projet de transformation constitue une opportunité de valorisation de la rue Miollis et par extension du XV^e arrondissement de Paris, par un traitement architectural et paysagé.

II) Procédure de mise en compatibilité du PLU de Paris

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité est régie à la fois par le Code de l'urbanisme, mais aussi par le Code de l'environnement lorsque le projet en question est susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement. Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

En effet, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue aux articles L.153-54 à 153-59, R.153-13 et R.153-16-2 du Code de l'urbanisme, et ce, seulement si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (en l'occurrence le PLU de Paris) ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou de la commune et des personnes publiques associées ;

- Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;
- À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois.
- L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. A cet effet, un procès-verbal est établi (Cf. pièce D du présent dossier).

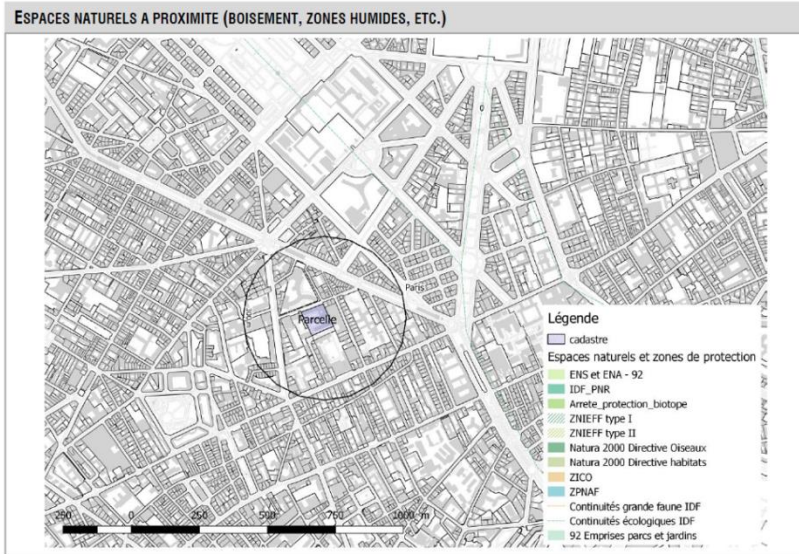
III) Etat initial de l'environnement

Les tableaux ci-dessous synthétisent la description de l'état initial du site à travers différentes thématiques (patrimoine, paysage, biodiversité, etc.), et permettent d'évaluer l'impact potentiel du projet Miollis et de la procédure de mise en compatibilité sur l'environnement immédiat.

1) Milieux naturels et biodiversité

Documents réglementaires / sites naturels	Description de l'état actuel et de l'impact potentiel
Zone Natura 2000	Sur le site Miollis, ainsi que l'ensemble la ville de Paris, aucune zone Natura 2000 n'est recensée.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional	Aucune réserve naturelle ou parc naturel régional n'est présent à proximité du site.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	Le site n'est pas concerné par une ZNIEFF. La plus proche est celle du Bois de Boulogne, à plus de 3km du site.
Arrêté préfectoral de protection de biotope	Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope n'est situé à proximité. Le plus proche est celui du Glacis du Fort à Noisy-Le-Sec, en Seine-Saint-Denis.

Réservoirs et continuités écologiques repérée par un document de rang supérieur (ScoT...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Aucun réservoir ou continuité écologique ne site à proximité immédiate du site. Le SRCE identifie le Parc André Citroën ou encore le Champs de Mars, à respectivement 2 kilomètres et 700 mètres, comme secteurs reconnus pour leur intérêt écologique, cela dans les continuités en contexte urbain. Le SDRIF identifie le tronçon du XV ^e arrondissement de la Petite ceinture, situé à plus d'1,5 kilomètre, comme continuité verte à préserver et valoriser. Le Parc André Citroën ou plus loin le Champ de Mars sont identifiés comme espaces verts à préserver et valoriser.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)	Le site Miollis n'est pas concerné par une zone humide. Le champ de Mars ainsi que le parc André Citroën sont concernés par une zone humide de classe 2. Le plan d'eau le plus proche est celui de la Seine.
Espace Naturel Sensible (ENS), Forêt de Protection, Espaces boisés Classés (EBC)	Aucun ENS, fort de protection ou EBC ne sont situés sur le site ou à sa proximité. Toutefois, conformément à l'article 13 du règlement de la zone UG, relatif à la protection et végétalisation des espaces libres, le site Miollis est situé en « Secteur de mise en valeur du végétal ». Le projet concerné par cette mise en compatibilité s'inscrit dans les objectifs de cette disposition via l'augmentation et l'amélioration de la végétalisation des espaces non-bâties, et sur les toits.

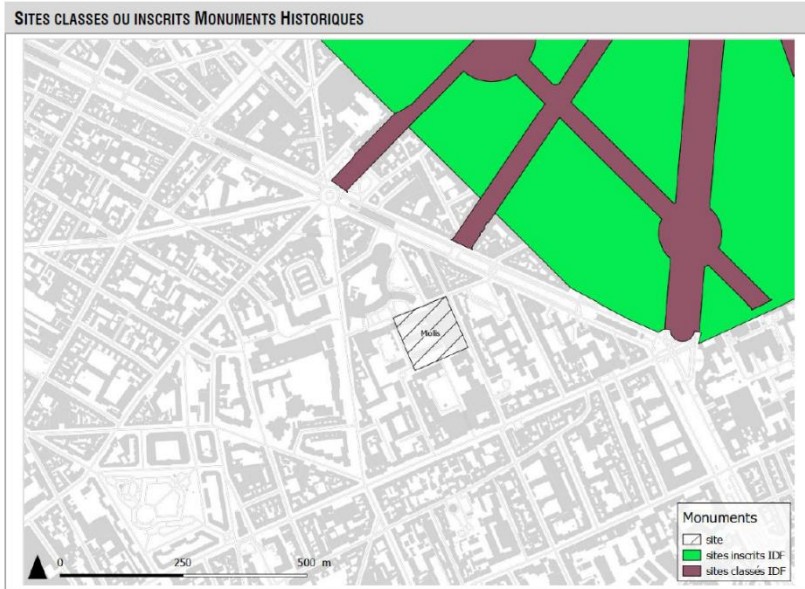


Source : Etude QGIS Vizea

2) Paysages, patrimoine naturel et bâti

Documents réglementaires/sites de paysagers / patrimoniaux	Description de l'état actuel et de l'impact potentiel
Site classé ou projet de site classé	Le site Miollis n'est pas concerné par un site ou un projet de site classé.
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique...)	Le site Miollis n'est pas considéré comme monument historique. Il se trouve à une distance inférieure à 500 mètres de la « Crèmerie » sis 10 rue Lecourbe. Mais suite à une réunion organisée avec l'ABF le 11 juillet 2019, ces derniers ont confirmé l'absence de co-visibilité ou de cône de vue avec le site du projet.

Site inscrit	Aucun site inscrit ne concerne le site Miollis. Mais ce dernier se situe à proximité de l'ensemble urbain de Paris dont, entre autres, les 11 premiers arrondissements sont inscrits, de même pour le Champ de Mars à proximité, dans le XVII ^e arrondissement de Paris.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP)	Aucune AVAP ou ZPPAUP n'est recensé au niveau du site, comme dans tout Paris.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	Aucun PSMV n'est aussi recensé au niveau du site.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur	Les documents de rang supérieur n'identifient pas le site comme étant à préserver en tant que perspective paysagère.

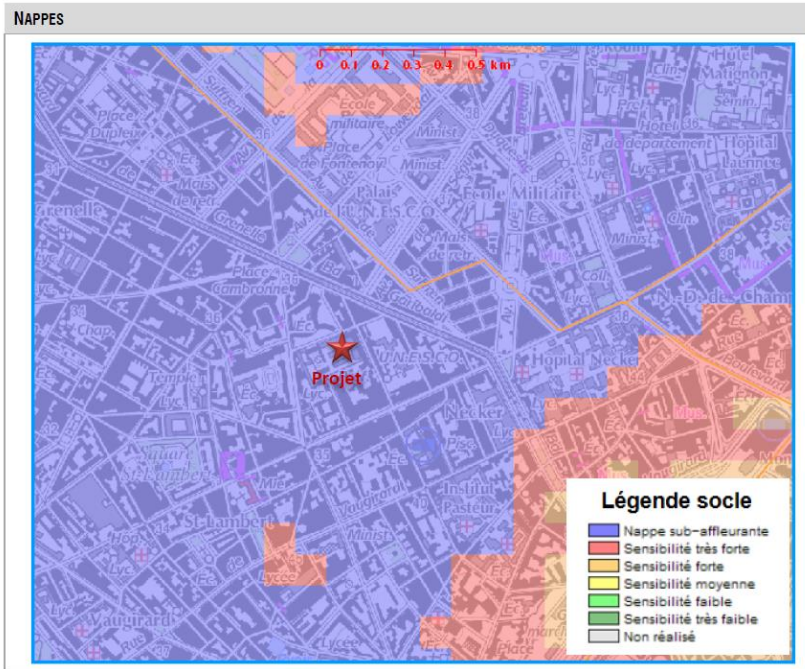


Etude SIG Vizea, Source : Région Ile de France et FINESS, Ministère de l'enseignement Région et IAU IDF

3) Ressources en eau

Documents réglementaires / sites naturels	Description de l'état actuel et de l'impact potentiel
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation	Le site n'est pas concerné et n'est pas à proximité d'une aire de protection d'un captage d'eau.

Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques	La qualité des eaux est conforme. La nappe sub-affleureante est profonde en temps normal mais fortement impactée par les variations de la Seine. L'état chimique et quantitatif de la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif, comprenant l'ensemble de Paris, est bon. Le présent projet de mise en compatibilité du PLU n'aura aucune incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	Aucune présence de captage prioritaire Grenelle n'est recensée.
Les ressources en eau	La ville de Paris s'approvisionne à parts égales des cours d'eau et des eaux souterraines, et dispose de ressources en eau suffisante.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE)	Le site s'inscrit dans la ZRE des eaux de la nappe de l'albien, lequel s'étend sur les huit départements d'Île-de-France.
Le système d'assainissement	Le réseau d'assainissement de Paris, bien que devant faire l'objet de travaux continus d'entretien et de modernisations (fissures, infiltrations, micropollutions, etc.), répond efficacement aux objectifs sanitaires et environnementaux.



Source : inondationsnappes.fr

4) Nuisances

Nuisances/documents réglementaires	Description de l'état actuel et de l'impact potentiel
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives)	<p>Nuisances actuelles sur le site :</p> <p>Le site est affecté par le bruit d'une infrastructure routière (boulevard Garibaldi), et non par une infrastructure ferroviaire.</p> <p>Les nuisances liées à l'aérodrome Paris – Issy les Moulineaux ne sont pas notables sur ce site. De manière générale, les nuisances sonores sont liées au trafic et aux activités du centre-ville parisien. Concernant les nuisances vibratoires, elle ne concerne pas</p>

	<p>le site, car le métro ne passe pas au droit de la parcelle.</p> <p>Incidences potentielles du projet :</p> <p>A terme, la mise en compatibilité du PLU ne sera pas source de nuisance pour la population.</p> <p>Bien qu'elle permette la densification d'un site à vocation de bureaux, occasionnant une augmentation des effectifs, elle limite fortement le nombre de place de stationnement, le nombre de voiture de service sera fortement diminué et les employés se rendront sur le site en transports en commun (zone urbaine très dense). La nature de l'activité (bureaux) n'a pas vocation à générer des nuisances notables.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit (PEB), plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures, Plan de protection du bruit dans l'environnement (PPBE)</p>	<p>Le 4 décembre 2019, la Métropole du Grand Paris a approuvé son PPBE, regroupant les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore.</p> <p>Depuis 2015, la Ville de Paris est couverte par le PPBE des infrastructures terrestres, et depuis 2012 par le PPBE des infrastructures ferroviaires.</p> <p>Le XV^e arrondissement est partiellement couvert par le PEB de l'Héliport (aérodrome Paris – Issy les Moulineaux) et par les</p>

secteurs affectés par le bruit des infrastructures ferroviaires de la RATP.

Pour la période 2021-2026, un Plan d'Amélioration de l'Environnement Sonore a été voté par le Conseil de Paris en octobre 2021, visant une mise en œuvre au printemps 2022. Il a pour objectifs la réduction du bruit routier, des chantiers ou encore de la régulation des activités nocturnes sur l'espace public.

Conclusions relatives à l'état initial de l'environnement, et l'éventuel impact du projet Miollis :

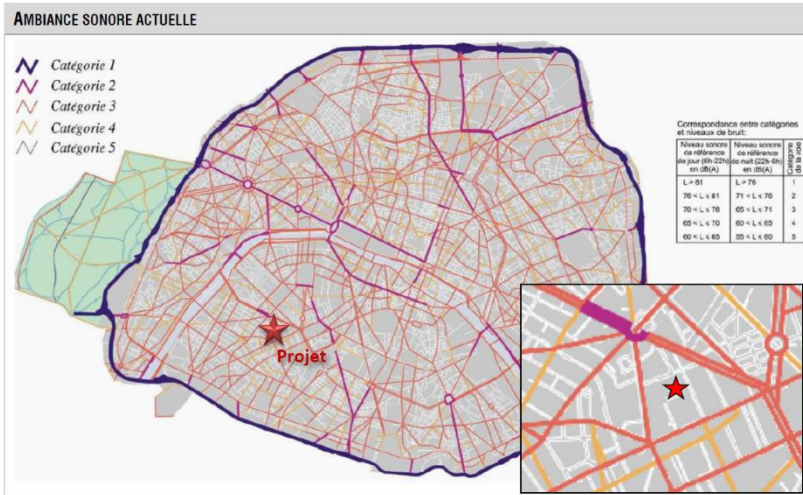
Tel que démontré dans le présent chapitre, le site Miollis ne fait pas directement l'objet de protections environnementales ou patrimoniales particulières, et n'est pas sujet à des risques ou nuisances majeurs.

La DRIEAT avait dès le départ préconisé un diagnostic de pollution des sols, et l'a intégré au programme et marché global de performance. Le rapport, rendu en avril 2022, conclut la compatibilité du projet de crèche avec les résultats obtenus, au regard des critères de l'Agence Régionale de Santé de Paris.

En outre, l'autorité environnementale a été saisie en date du 15 mars 2022. Le 05 mai 2022, elle décida de ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente procédure.

Par conséquent, la déclaration de projet Miollis valant la mise en compatibilité du PLU de Paris n'aura aucun impact négatif notable sur son environnement, et s'inscrit pleinement dans les enjeux de politiques publiques liés à la préservation de l'environnement et du patrimoine, la maîtrise de l'aménagement et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Des enjeux qui consistent notamment à éviter la consommation d'espaces naturels, augmenter les surfaces végétalisées, réduire les effets d'îlot de chaleur et la pollution en milieu urbain ou encore améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants.



Source : pluenligne.paris.fr , 2017

distance	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
4	35	33	32	31	30											
5	30															

IV) Analyse de la compatibilité avec les documents de rang supérieur

1) Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF, document créé en avril 1994, puis révisé et approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013, est un document de planification stratégique à l'échelle de la région Île-de-France.

Les trois principes fondamentaux du SDRIF sont les suivants :

- Relier et structurer (en lien avec la mobilité et les infrastructures) ;
- Polariser et équilibrer les espaces urbanisés ;
- Préserver et valoriser (thématique sur le milieu naturel, les espaces agricoles et les milieux boisés). Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense ou encore d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le projet répond aux objectifs fixés par le SDRIF en termes de densification urbaine, d'amélioration de la mobilité ainsi que de valorisation et de préservation des espaces verts et du patrimoine. Il augmente la surface végétalisée, diminue le nombre de stationnements automobiles et crée des

stationnements complémentaires de vélos. **Le projet Miollis est donc compatible avec les orientations du SDRIF.**

2) Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été révisé en 2014 et approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014. Il a pour ambition de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable, notamment pour la période 2010-2020, dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7 %.

Pour atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, d'ici 2020, le PDUIF vise globalement :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélos). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le projet n'aura pas d'incidence sur ce plan, car le site rénové est implanté dans un secteur desservi par les transports en commun. Et comme sus évoqué, le projet prévoit la création de stationnements complémentaires de vélos, et réduit le nombre de places de stationnement automobile. **Il est compatible avec les objectifs du PDUIF.**

3) Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH a été adopté par le Conseil de Paris en mars 2011 et modifié les 9 et 10 février 2015. Il propose un état des lieux, un diagnostic, des orientations et un programme d'actions pour Paris et pour chaque arrondissement. Le programme est alors établi pour six ans.

Il s'agit notamment de :

- Répondre à la diversité de la demande de logement ;
- Organiser la production de nouveaux logements et de préserver la mixité sociale au cœur de l'agglomération ;
- Développer une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements ;
- Améliorer la qualité du parc de logements existants ;
- S'inscrire dans une échelle métropolitaine pour y développer de nouvelles réponses à la crise du logement dans la région.

Le projet n'aura aucune incidence négative sur la construction de logements. Au contraire, il s'inscrit dans une logique de densification urbaine et de libération d'emprises foncières, en particulier pour promouvoir le développement de l'offre de logements à Paris (par exemple sites Pythou-Duvernois, Charenton-Bercy, gare des Mines-Fillettes, etc.). **Il est donc compatible avec les orientations du PLH.**

4) Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin de Seine Normandie (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 du Bassin de Seine Normandie a été adopté par le Comité de Bassin le 5 novembre 2015, et approuvé par le préfet coordonnateur le 20 décembre 2015.

Ce document doit définir les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin, comme le prévoit le Code de l'environnement.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.
-

Le projet Miollis ne se situe pas sur une zone humide, ni en zone inondable et prévoit une gestion des eaux pluviales du site en

cohérence avec la gestion de l'assainissement à Paris (infiltration des eaux pour partie, visant à réduire le volume d'eaux pluviales rejeté dans le réseau). **Il est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie.**

5) Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de région, préfet de Paris, le 21 octobre 2013 et approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013. Il identifie certains espaces dans le XV^e arrondissement de Paris, mais ne vise pas le site Miollis (Cf. partie III.1).

Toutefois, le SRCE a notamment pour objectif l'identification des trames vertes et bleues, traduite en l'occurrence dans l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique « cohérence écologique » du PLU de Paris. L'augmentation de la végétalisation sur le site participera à l'accueil et l'augmentation de la biodiversité, et favorisera son déplacement. **Par conséquent, le projet prend en compte les objectifs du SRCE.**

6) Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain (PCAEM)

Le PCAEM a été approuvé en novembre 2018 par le Conseil métropolitain. Il vise à faire converger l'action des 131 communes du territoire métropolitain – lequel est d'une superficie de plus 800 km² – sur les thématiques de la résilience

climatique, la transition énergétique et la qualité de l'air. Le PCAEM s'articule autour des objectifs stratégiques et opérationnels suivants :

- Atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique
- Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé ;
- Réduire les consommations énergétiques ;
- Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

En favorisant les mobilités douces et l'utilisation des transports en commun (réduction des places de stationnement automobiles, et augmentation des places de vélos) ou encore en améliorant la performance énergétique des bâtiments, **ce projet est compatible avec les objectifs du PCAEM.**

V) Analyse de la compatibilité avec le PLU de Paris

Le PLU de la Ville de Paris a été approuvé par délibération du Conseil de Paris n°2006 du 108 des 12 et 13 juin 2006. Il a fait l'objet de nombreuses procédures d'évolution par voie de modification, révision simplifiée ou mise en compatibilité. La dernière modification générale a été approuvée par la délibération du Conseil de Paris n°2016 du 1 des 4, 5 et 6 juillet 2016.

Constitué de plusieurs documents, le PLU fixe les orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon de 10 à 15 ans. Entre autres, ce document régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire et de démolir.

1) Rapport de présentation

Le PLU de la Ville de Paris comprend un rapport de présentation, mis à jour au fil des évolutions du document. Il a pour vocation d'expliquer les choix contenus dans les autres documents du PLU. Il contient notamment un diagnostic présentant la situation environnementale, économique, démographique, etc.

2) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PLU est composé du PADD qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du

territoire communal. Parmi ses orientations générales, certaines consistent à :

- Améliorer durablement le cadre de vie quotidien des Parisiens ;
- Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous ;
- Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire ;
- Impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet.

Le projet respecte pleinement l'orientation générale « améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens ». Il vise à mettre en valeur le patrimoine architectural de Paris, ou encore à réduire la pollution de l'air en réduisant les places de stationnement. Aussi, la restauration des bâtiments et les nouvelles extensions sont conçues dans le respect strict de l'environnement et des mesures de sobriété énergétique.

Le projet est donc compatible avec le PADD du PLU de la Ville de Paris.

3) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le PLU de Paris, le projet n'est concerné par aucune OAP sectorielle Mais il est concerné par l'OAP thématique « Cohérence écologique ».

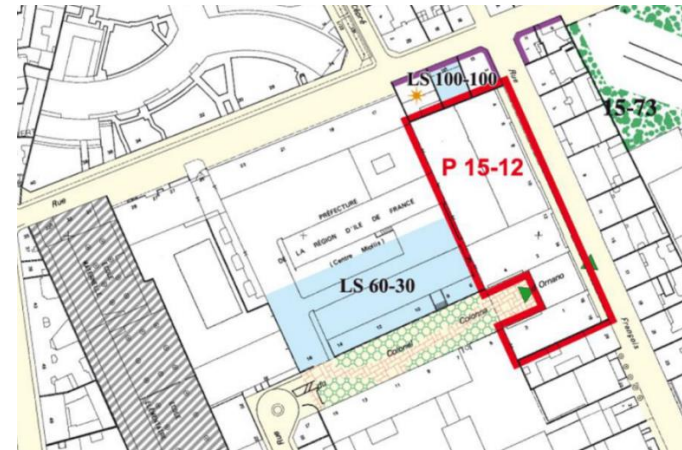
Cette OAP, en lien avec le PADD, applique sur l'ensemble du territoire parisien les orientations du SDRIF, du SRCE et du Plan Biodiversité de Paris. Elle a pour orientation générale la poursuite de l'élaboration de la trame verte et bleue via notamment un inventaire et un diagnostic floristique, faunistique et écologique sur le territoire. Aussi, il conviendra aux projets situés dans les emprises concernées de s'attacher à enrichir, préserver, restaurer voire créer l'écosystème local.

Tel qu'indiqué plus haut, **le projet est en compatibilité avec l'OAP « cohérence écologique »** du fait qu'il participe à l'enrichissement de la trame verte et de la biodiversité, via une augmentation importante de sa végétalisation et *de facto* de sa richesse écologique.

4) Règlement écrit et graphique

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol, permettant notamment d'atteindre les objectifs du PADD.

Voici le site Miollis dans le règlement graphique :




Legende :

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-41 4°)

LS x Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2


P 12-01 Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2) (L.151-41)

 Espace vert protégé (EVP)

 Espace libre à végétaliser (ELV)

 Passage piétonnier sous porche à conserver

 Aménagement piétonnier

 Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

Implantation et hauteur des constructions

 H = 15 m

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Voici un récapitulatif des principales dispositions s'appliquant sur le site Miollis :

Adresse cadastrale	BZ 11
Adresse et alignement	6 - 16 rue du colonel Colonna d'Ornano 17 - 23 rue Miollis
Droit de préemption urbain	DPU « simple »
Servitudes d'utilité publique	Périmètre de protection de monuments historiques
Dispositions diverses	- Zone de surveillance de lutte contre les termites - Zone à risque d'exposition au plomb
Zonage	Zone urbaine générale (UG)
Dispositions relatives aux destinations	- Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : secteur de protection de l'habitation - Zone de déficit en logement social
Emplacements réservés	Emplacement réservé LS 60-30 en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
Protection et végétalisation des espaces libres	Secteur de mise en valeur du végétal
Plafonnement des hauteurs	31 mètres

Ainsi, le site administratif Miollis se trouve dans un « Secteur de protection de l'habitation » soumis à l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du PLU de Paris.

Le 1° « Dispositions générales » de cet article prévoit que :

« Pour l'application des règles du présent article, le territoire de la zone UG est divisé en deux secteurs, repérés dans les documents graphiques du règlement :

- le secteur de protection de l'habitation,
- le secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi.

Les règles énoncées aux § 2° et 3° ci-après utilisent les définitions suivantes :

- La surface de plancher des destinations liées à la fonction résidentielle, notée SPH, est la surface de plancher globalement destinée à l'habitation et aux CINASPIC* ;
- La surface de plancher des destinations liées à l'activité économique, notée SPE, est la surface de plancher globalement destinée au commerce, à l'artisanat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.

Les surfaces situées en rez-de-chaussée dans la bande E* et en sous-sol ne sont pas prises en compte dans les surfaces de plancher ci-dessus définies. Les dispositions du présent article UG.2.2.1 ne sont pas applicables :

« dans les secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés à ce titre dans l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 ») ; [...] ».

Le 2° « Secteur de protection de l'habitation » du même article relatif au Secteur de protection de l'habitation dans lequel se situe site de Miollis indique :

« Sur tout terrain, la SPH après travaux ne doit pas être inférieure à la SPH initiale :

$$SPH2 \geq SPH1$$

où SPH est la surface de plancher des destinations liées à la fonction résidentielle définie au § 1° ci-avant.

Toutefois, si la surface de plancher totale projetée est inférieure à la SPH initiale, elle doit être entièrement occupée par des destinations liées à la fonction résidentielle.

En outre, quand la SPH initiale est nulle et lorsque, sur le terrain, la surface de plancher totale après travaux dépasse la surface de plancher initiale, alors la SPE ne doit pas être augmentée de plus de 10 %.

$$SPE2 \leq 1,1 \times SPE1$$

où SPE est la surface de plancher des destinations liées à l'activité économique définie au § 1° ci-avant.

Dans les autres cas $SPE2 \leq SPE1$. »

Il résulte de cet article que :

- Les bâtiments à destination d'Habitation et de « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif » (SPH) ne peuvent pas réduire leurs surfaces initiales. Ils ne peuvent que les maintenir ou les augmenter ;

- Les bâtiments à destination exclusive de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, industrie ou à la fonction d'entrepôt, (SPH initiale nulle) peuvent augmenter leur surface de plancher dans la limite d'une augmentation égale à 10% de leur surface initiale ;
- Ces bâtiments peuvent toutefois augmenter leur surface de plancher au-delà de la limite de 10% si les nouvelles surfaces créées sont à destination d'Habitation et de CINASPIC.

Le site comprend une partie minoritaire relevant de la destination CINASPIC (surface affectée au Centre d'examen des Permis Bateaux). Dès lors, il ne relève pas exclusivement d'une autre destination. Compte tenu de ce qui précède, les travaux réalisés sur ce site ne peuvent pas conduire à augmenter sa surface de plancher.

La restructuration du site Miollis, induisant une augmentation de la surface de plancher des destinations liées à l'activité économique, n'est – à ce jour – pas conforme à la règle fixée à l'article UG.2.2.1 précité.

VI) Exposé des changements apportés au PLU de Paris

Dans le cadre du projet de rénovation du site administratif Miollis, la mise en compatibilité du PLU de Paris consiste en un réajustement du PLU de sorte à permettre la conformité du projet avec le PLU, et *de jure* sa mise en œuvre.

1) Rapport de présentation

Les pièces descriptives des différentes procédures d'évolution du PLU de Paris doivent être intégrée au rapport de présentation du PLU de Paris. **En conséquence, le rapport de présentation intégrera la pièce C du présent dossier d'enquête publique.**

2) Projet d'aménagement et de développement durable

Le projet est compatible avec le PADD. Aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

3) Orientations d'aménagement et de programmation

Le projet s'insère sur un espace qui n'est concerné par aucune OAP sectorielle, et le projet ne prévoit pas de création d'OAP. Aucune modification d'une OAP thématique n'est prévue.

4) Règlement et documents graphiques

Le présent projet de mise en compatibilité n'impliquera pas la modification de l'article UG.2.2.1 du PLU, mais consistera uniquement à l'ajout du site Miollis au sein de la liste des secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés dans l'annexe I du tome 2 du règlement du PLU, à l'instar de plusieurs sites sur le territoire parisien.

Comme suit, il s'agira d'inscrire le projet Miollis dans tableau afférent à la partie 1 « Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation » (extrait, p. 5).

Tableau n°1 : Secteurs soumis à des dispositions particulières, ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation

Ardt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
1 ^{er}	Samaritaine	UG.10.1 § 5° UG.14.4.2 § 6 (dernier alinéa)	soumis
15 ^e	Balard	UG.8.3, UG.10.1 § 5°, UG.10.4.2	soumis
15 ^e	Bargue-Procession	UG.7.4, UG.10.3.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
15 ^e	Porte de Versailles	UG.6.3, UG.10.1 § 1°, UG.10.2.4, UG.11.1.3 § 5°	non soumis
15 ^e	Stade Émile Antoine		non soumis

Document en vigueur

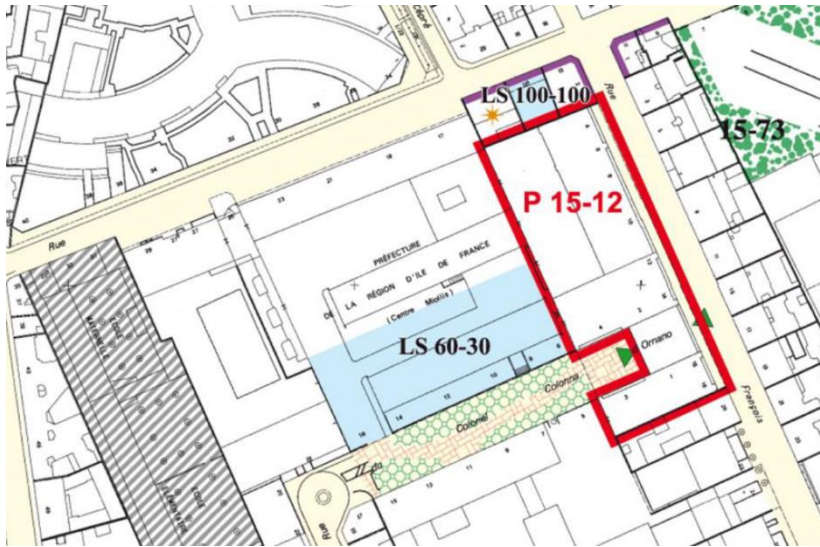


Ardt	Nom du secteur	Articles énonçant des dispositions particulières	Situation vis-à-vis de l'article UG.2.2.1
1 ^{er}	Samaritaine	UG.10.1 § 5° UG.14.4.2 § 6 (dernier alinéa)	soumis
15 ^e	Balard	UG.8.3, UG.10.1 § 5°, UG.10.4.2	soumis
15 ^e	Bargue-Procession	UG.7.4, UG.10.3.2, UG.13.1.2 § 6°	non soumis
15 ^e	Porte de Versailles	UG.6.3, UG.10.1 § 1°, UG.10.2.4, UG.11.1.3 § 5°	non soumis
15 ^e	Site Miollis		non soumis
15 ^e	Stade Émile Antoine		non soumis

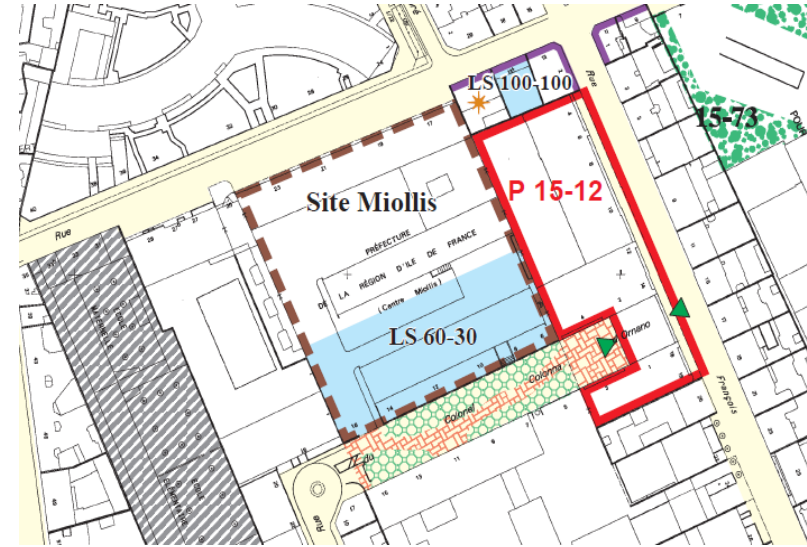
Projet de document mis en compatibilité

De cette manière, le site Miollis ne sera plus soumis aux dispositions de la section 2 « Secteur de protection de l'habitation » de l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du PLU de Paris.

Voici site Miollis dans le règlement graphique du PLU dans son état actuel et son état projeté :



Document en vigueur



Projet de document mis en compatibilité

Legende :

Secteurs soumis à des dispositions particulières

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









En outre, les extraits suivants mettent en évidence l'incidence de la création d'un secteur de dispositions particulières « sans application de l'article UG.2.2.1 » sur les documents graphiques du PLU :

Plan d'équilibre entre destinations et limitation du stationnement :

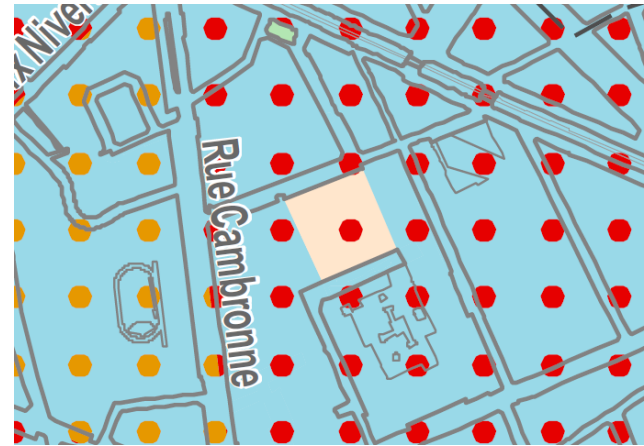


Projet de document mis en compatibilité

Légende :

- Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2.1 et UG.2.2.2**
-  Secteur de protection de l'habitation
 -  Site de protection des grands magasins
 -  Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
 -  Sous-secteur plus favorable à l'emploi
 -  Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1
- Zone Urbaine Générale : Art UG.12, UV.12, UGSU.12**
-  Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

Plan de synthèse :



Projet de document mis en compatibilité

Légende :

- Zone Urbaine Générale**
- Secteurs soumis à l'article UG.2.2.1
-  Secteur de protection de l'habitation
- Secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1
-  Secteur de Maisons et villas
 -  Secteur d'aménagement
- Secteurs soumis à l'article UG.2.3
-  Zone de déficit en logement social
 -  Zone non déficitaire en logement social

Ces planches graphiques sont toutes disponibles en plus grand format en pièce E (annexes).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Crédits :
DRIEAT-IF
2022