

Révision simplifiée du PLU approuvée

Site de Roland Garros

*Rapport de présentation
de la révision simplifiée du PLU*

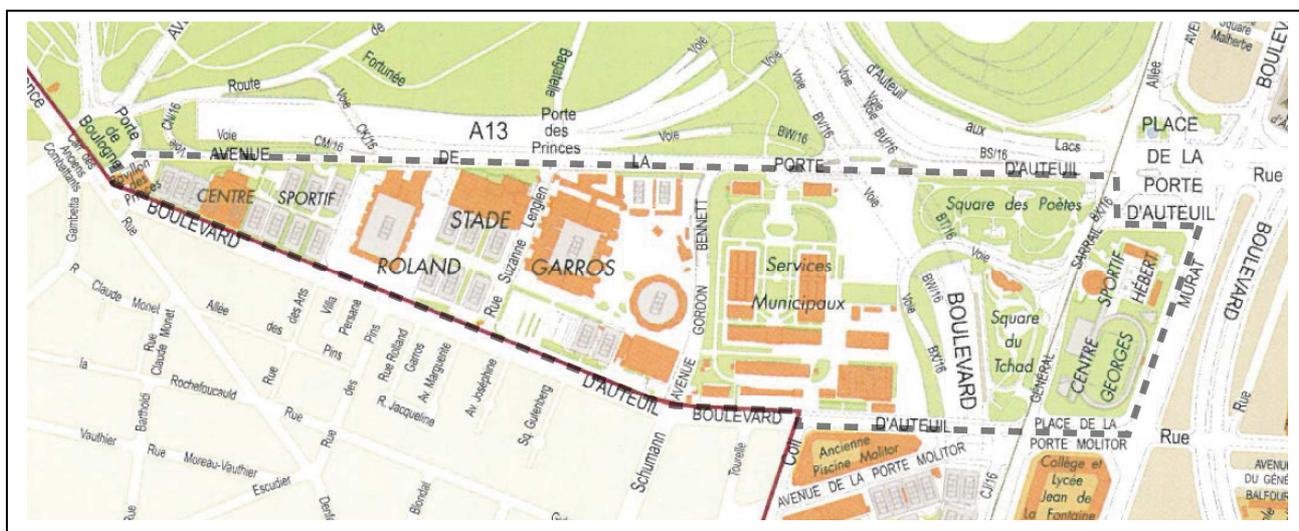
16^e arrondissement



SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC DU SITE ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
B. PRESENTATION DU PROJET DE MODERNISATION DU STADE ROLAND GARROS	9
C. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES	13
D. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	18
E. COMPATIBILITE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.), LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE, LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.) ET LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE (S.D.A.G.E.)	23

NB : En application de l'article R123.2 du Code de l'Urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU). Il établit un diagnostic du site de Roland Garros et analyse l'état initial de son environnement. Il présente les motifs des changements apportés aux règles applicables sur le site. Il évalue leurs incidences sur l'environnement et expose la manière dont est pris en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur. Il rend compte enfin de la compatibilité des nouvelles dispositions avec les documents de planification supracommunaux.



Périmètre de la révision simplifiée du PLU

La présente révision simplifiée du PLU sur le site de Roland Garros (16^e arrondissement) a pour objet d'adapter les dispositions qui y sont applicables afin de permettre à la Fédération Française de Tennis (FFT) de réaliser une opération de réaménagement du site qui associe, à une modernisation et réorganisation des installations existantes, la construction d'un nouveau court de tennis d'une capacité de l'ordre de 4 950 places dans la partie sud-est du terrain des Serres d'Auteuil et le déplacement du centre national d'entraînement sur une partie du stade Georges Hébert.

Compte tenu de l'exiguïté du terrain actuellement occupé par la FFT, son extension et la restructuration de ses équipements sont indispensables pour maintenir à Paris le prestigieux tournoi de Roland Garros, qui fait partie des quatre tournois internationaux du Grand Chelem de tennis. Cette opération privée qui relève de l'intérêt général dotera le site des meilleures conditions pour le déroulement de cette manifestation sportive majeure et accroîtra le rayonnement et l'attractivité de la capitale. Elle sera également bénéfique pour son dynamisme touristique et économique, et améliorera sensiblement l'intégration du stade Roland Garros dans son environnement.

Aux termes de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, la révision simplifiée du PLU est la procédure appropriée lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, qui présente un intérêt général pour la commune ou une autre collectivité. C'est donc la procédure la plus adaptée pour permettre un ajustement des dispositions réglementaires à l'intérieur du périmètre de la présente révision simplifiée délimité par le boulevard Murat, la place et l'avenue de la Porte d'Auteuil, le boulevard d'Auteuil et la place de la Porte Molitor.

En cohérence avec les orientations générales du PLU, les dispositions adaptées dans le cadre de cette révision simplifiée concernent principalement l'implantation des constructions en bordure de voie et en limite séparative ainsi que les destinations et la hauteur maximale des constructions.

A. Diagnostic du site et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Historique de l'aménagement du site

Le territoire couvert par la révision simplifiée comprend des terrains dont l'aménagement ne fut pas simultané : ceux situés à l'ouest étaient compris dans le bois de Boulogne dont les travaux d'embellissement datent de la seconde moitié du XIX^e siècle ; ceux situés à l'est étaient anciennement occupés par l'enceinte construite par Thiers de 1841 à 1843 qui ne fut démolie et réaménagée qu'à partir des années 1920.

Issu de la forêt de Rouvray qui couvrait de Boulogne à la Plaine Saint-Denis tout l'ouest parisien, le bois de Boulogne était sous l'Ancien Régime un territoire de chasse et d'exploitation forestière. Distrait du régime forestier en vertu de la loi du 8 juillet 1852 de concession du bois de Boulogne à la Ville de Paris, il connut les années suivantes une transformation sans précédent. Au transfert de propriété était associée l'obligation pour la Ville d'y mener des travaux d'embellissement et de subvenir à toutes les dépenses de surveillance et d'entretien mais aussi d'en conserver sans discontinuité la propriété et la destination.

Les travaux d'aménagement des terrains situés à l'angle sud-est du bois ont conduit la Ville à les dédier à la fin du XIX^e siècle à l'horticulture et la recherche physiologique. Entre le boulevard d'Auteuil qui fixait au Sud la limite du bois et l'avenue de la Porte d'Auteuil, créé par réaménagement de la voie qui reliait les anciens villages de Boulogne et d'Auteuil, le site est alors destiné à des occupations de diverses natures :

- à l'ouest et à proximité de la Porte de Boulogne, les terrains ont été aménagés pour l'installation de pépinières ;
- au centre et en bordure de la voie créée dans le prolongement de l'allée des Princes qui menait à Billancourt, voie actuellement dénommée avenue Gordon Bennett, Etienne-Jules Marey, professeur d'histoire naturelle, a installé la Station physiologique du Collège de France dont les travaux, consacrés à l'analyse des mouvements de l'homme et des animaux, seront à l'origine de la mise au point du cinématographe ;
- à l'est et en dehors du terrain grevé de la servitude militaire de zone *non aedificandi* associée à l'enceinte de Thiers, ont été construites en 1898 les serres du fleuriste municipal sous l'autorité de Jean-Camille Formigé, architecte en chef du service des promenades et plantations.

A la suite de la loi du 19 avril 1919 qui a autorisé le déclassement de l'enceinte fortifiée de Thiers et sa concession à la Ville, l'arasement du bastion 63 a permis la création du centre sportif Georges Hébert.

Afin d'accueillir le Challenge Round, ancêtre de la Coupe Davis, l'îlot occupé par la Station physiologique a été réaménagé à partir de 1928 en vue d'accueillir le stade Roland Garros. Au cours de la seconde moitié du XX^e siècle, le terrain des anciennes pépinières de la Porte de Boulogne a été réaménagé d'abord par la Ville pour y créer des installations sportives, puis par la FFT pour y implanter des courts de tennis. A l'exception de ce terrain aussi dénommé « *Fonds des Princes* » et de celui concédé à un restaurateur situé à la pointe de l'îlot, l'ensemble est dédié depuis vingt ans à l'organisation de tournois de tennis et à la formation des futurs champions.

Les terrains situés dans la zone *non aedificandi* de l'enceinte fortifiée ont connu quant à eux peu d'évolution jusqu'à l'adoption en 1953 de la loi à l'origine de son urbanisation dite « Loi Lafay ». Les jardins du fleuriste municipal ont été réaménagés à partir des années 1960 avec la création d'un tronçon du boulevard périphérique et de ses bretelles d'accès puis l'aménagement du jardin des Poètes et du square du Tchad créé au-dessus d'un centre commercial ouvert en 1978. L'obligation de compensation des surfaces bâties qu'avait instaurée la loi Lafay n'est plus prescrite depuis la loi du 18 juillet 1985 qui limite les emprises constructibles de la zone *non aedificandi* à

20% de sa superficie totale. Cette dernière loi a permis le réaménagement des « serres chaudes » et la construction de la « serre technique » respectivement dans les années 1980 et 2000 dans la partie sud des jardins du fleuriste municipal.

Au milieu des années 1970, à l'occasion de la construction du central téléphonique « Murat » dans l'emprise du stade Georges Hébert, les installations sportives existantes ont été rénovées.

2. Etat initial du site et de son environnement

Séparé du bois de Boulogne par la tranchée de l'autoroute A13 et son échangeur d'accès au boulevard périphérique, le site de Roland Garros participe de la vocation sportive des terrains aménagés au sud-ouest du 16^e arrondissement, dans l'ancienne zone *non aedificandi*. Des bords de Seine à l'hippodrome d'Auteuil, y a été créé un remarquable ensemble dédié aux activités de sport et à ses manifestations les plus prestigieuses.

Les îlots couverts par la révision simplifiée représentent une surface totale de 19 hectares hors domaine public routier, dont plus de la moitié est réservé aux pratiques sportives. De faible densité, ces îlots sont caractérisés par l'ampleur de leurs espaces libres. A l'exception du centre sportif Georges Hébert, ils sont compris dans le site du bois de Boulogne classé par arrêtés ministériels des 23 septembre 1957 et 18 juin 1960, même s'ils sont séparés de la partie principale du bois par l'avenue de la Porte d'Auteuil et l'autoroute A13.

a – La desserte du site de Roland Garros

Bordé par de grands axes de communication, le site bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux publics, notamment les lignes de transport en commun privilégiées par deux tiers des spectateurs des Internationaux de Roland Garros. Le stade est desservi par deux lignes de métro (lignes 9 et 10) et cinq lignes d'autobus (lignes 32, 52, 123, 241 et PC1) et pendant la durée du tournoi, par un réseau de navettes gratuites mis en place par la FFT pour assurer une desserte fine de l'enceinte sportive depuis les parcs de stationnement et les stations de transport en commun environnants.

La réalisation de l'extension ouest du tramway T3 jusqu'à la Porte d'Auteuil améliorera davantage l'accès au site à terme par les transports en commun.

Durant le tournoi, la majorité des spectateurs accède au site à pied par l'avenue de la Porte d'Auteuil après être descendue à la station de métro Porte d'Auteuil. Au moment de sa plus grande affluence, le trottoir sud de l'avenue est emprunté par 20 000 piétons entre 10h30 et 13h30 contre 3 000 pour le boulevard d'Auteuil.

Des stations « Vélib » sont implantées aux abords du stade afin d'inciter les spectateurs à utiliser ce moyen de déplacement.

La desserte interne à chaque îlot est assurée par un réseau de voies piétonnières de circulation et de promenade peu emprunté par la population en dehors des grandes manifestations sportives. En raison de sa position excentrée dans l'arrondissement et de sa proximité avec un quartier résidentiel de Boulogne, le site de Roland Garros vit le reste du temps à l'écart de l'animation de la ville.

b – L'occupation des terrains dédiés aux installations sportives

D'une superficie totale de 10 hectares environ, trois occupations domaniales sont dédiées aux installations sportives :

- *le stade Roland Garros*. D'une superficie de 7,9 hectares, le stade Roland Garros comporte 20 courts en terre battue dont les deux courts principaux, Philippe Chatrier et Suzanne Lenglen. La capacité en places assises de l'ensemble des courts est de 37 500 places.

Des courts couverts de moindre importance ont été intégrés à deux autres constructions : le Centre National d'Entraînement (CNE) qui dispose de 5 courts couverts et de mini-courts de tennis et le « Village » qui comprend 2 courts couverts et un local de musculation en infrastructure d'un espace de restauration.

Outre ces équipements directement liés à la pratique sportive, la FFT a installé sur le site ses propres bureaux, une boutique pour la vente de produits dérivés, un espace de restauration et un musée du tennis. Environ 530 places de stationnement sont intégrées à l'ensemble de ces installations qui représente 46 203 m² de SHON pour une emprise bâtie à rez-de-chaussée de 26 552 m².

- *le centre sportif municipal du Fonds des Princes.* Réaménagé dans les années 1990 par la FFT au sein de sa concession, le centre sportif du Fonds des Princes met à disposition des sportifs, sur un terrain de 0,6 hectare, 3 courts tous temps aménagés au niveau du sol surélevé et un double gymnase à moitié enterré sur le tiers du terrain et surmonté de deux courts tous temps. Les espaces libres non occupés par les courts ont été plantés, à l'exception d'une surface réservée au stationnement de 15 véhicules.

Douze associations sportives, six établissements d'enseignement du second degré et trois établissements privés se partagent les créneaux horaires du gymnase. Les courts de tennis sont quant à eux loués à quatorze associations sportives ou attribués au public individuel, dans le cadre de l'application de réservation Paris Tennis.

- *le centre sportif municipal Georges Hébert.* Rénové à l'occasion de la construction du central téléphonique « Murat », le centre sportif Georges Hébert est un équipement de proximité qui comporte sur un terrain de 1,79 hectare une piste d'athlétisme, un terrain d'éducation physique permettant la pratique du basket-ball, du volley-ball et du tennis et des vestiaires et annexes nécessaires à l'exploitation des installations.

Ce centre sportif est utilisé par des établissements secondaires publics et privés mais aussi des écoles primaires ainsi que onze associations sportives essentiellement domiciliées dans le 16^e arrondissement.

Une ligne du métro occupe son tréfonds, également partagé avec le central téléphonique pour environ le tiers de sa superficie. La tour de refroidissement de cette dernière installation émerge de 11 mètres au-dessus du sol.

Le stade Roland Garros et les centres sportifs municipaux présentent toutes les caractéristiques des terrains destinés à la pratique sportive en plein air :

- de vastes espaces libres agrémentés de plantations mais aménagés sans réelle volonté d'ordonnancement. Non compris le terrain du stade Georges Hébert, ils représentent 69 % de la surface totale des îlots concernés ;
- des équipements qui accueillent plusieurs milliers de spectateurs, et quelques constructions de plus faibles dimensions.

c – L'occupation des terrains dédiés à l'horticulture et aux jardins publics

Les terrains dédiés à l'horticulture et aux jardins publics représentent environ 8,4 hectares. Remodelés lors de la construction du boulevard périphérique et de l'échangeur de l'A13, ils comprennent aujourd'hui deux parties relativement bien distinctes :

- la partie historique du jardin des Serres d'Auteuil, dont la composition paysagère n'a pas changé depuis sa création à la fin du XIX^e siècle. Composé autour d'un axe Nord/Sud et accessible depuis l'avenue de la Porte d'Auteuil, le jardin est aménagé autour d'un parterre

central et de serres édifiées sur terre-plein qui abritent 1 900 espèces et variétés de plantes. Deux pavillons marquent son entrée et des bâtiments d'exploitation en pierre meulière le complètent pour en faire un ensemble cohérent destiné à présenter les biotopes de pays en lien avec la France ou Paris et faire connaître les plantes exotiques, leur milieu et leurs utilisations par l'homme ;

- les terrains situés dans l'ancienne zone *non aedificandi* des fortifications de Thiers et dont la distribution résulte de la trouée du boulevard périphérique. Ces terrains de forme irrégulière sont occupés, à l'ouest, par des constructions récentes du jardin des Serres d'Auteuil qui abritent 1 600 espèces et variétés de plantes, au nord, par le jardin des Poètes et à l'est par le square du Tchad. Ce dernier jardin est aménagé en superstructure d'un centre commercial d'environ un hectare et d'un parc de stationnement public de 900 places.

Ces terrains présentent une qualité de traitement paysager très contrastée. Si la qualité d'aménagement du jardin des Serres d'Auteuil et du jardin des Poètes paraît indiscutable, ceux situés de part et d'autre du boulevard périphérique sont beaucoup plus quelconques en raison du caractère confidentiel de leur accès et de leur usage mais aussi des nuisances générées par le trafic automobile.

Le jardin des Serres d'Auteuil constitue avec le Parc de Bagatelle, le Parc Floral de Paris et l'Ecole d'horticulture Du Breuil, le Jardin Botanique de la Ville de Paris.

Plusieurs parties du jardin ont été inscrites en septembre 1998 au titre des Monuments historiques :

- le sol du jardin dans ses limites actuelles (excluant à l'Est la partie correspondant au Jardin des poètes) ;
- la Grande serre et les serres principales situées de chaque côté du parterre, les façades et toitures des deux pavillons d'entrées et des bâtiments d'exploitation situés à l'arrière de la Grande serre ;
- la grille d'honneur, le saut de loup de l'entrée principale, la terrasse et son escalier y compris les 14 mascarons attribués à Auguste Rodin, la fontaine avec bas-relief de Jules Dalou.

Les espaces libres du terrain du jardin des Serres d'Auteuil et du jardin des Poètes représentent 83% de leur superficie totale.

3. Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'équipement et d'environnement

Au fil des ans, le terrain concédé par la Ville à la FFT est devenu trop exigü et ses installations trop obsolètes pour remplir convenablement les diverses missions dont elle a la charge, notamment l'accueil du prestigieux tournoi du Grand Chelem de tennis.

a – Des espaces d'accueil exigus

Le site, dans sa configuration actuelle, peut accueillir jusqu'à 50 000 personnes mais cette capacité est maintenue à un niveau inférieur, autour de 45 000 personnes, afin d'assurer une fluidité de circulation à l'intérieur du site.

Les Internationaux de Roland Garros ont accueilli, en 2011, 429 105 spectateurs durant les 15 jours de compétition, avec une moyenne de 34 000 visiteurs par jour sur les huit premiers jours du tournoi. La fréquentation du tournoi tend aujourd'hui à se stabiliser avec des progressions annuelles marginales, inférieures à 1%.

En raison même de l'engouement du public pour le tournoi de Roland Garros, le site souffre d'un engorgement de ses circulations et d'une suroccupation des espaces situés autour du court Philippe Chatrier, préjudiciables à l'accueil du public mais aussi des médias et des joueurs. Certains de ses équipements ne sont pas aux normes notamment en ce qui concerne l'accueil des personnes à mobilité réduite.

La comparaison des surfaces occupées par les quatre sites du Grand Chelem montre à l'évidence que l'emprise des installations actuelles doit être étendue : pour un nombre de places équivalent, le stade Roland Garros occupe 8,5 hectares alors que Flushing Meadows (New York) bénéficie de 14 hectares et, pour une capacité d'accueil d'environ 45 000 places, Melbourne Park (Melbourne) et Wimbledon (Londres) occupent 20 hectares chacun.

Le caractère indigent de certains de ses aménagements obère par ailleurs la qualité d'accueil de ses visiteurs. Le desserrement des équipements existants offrirait l'opportunité d'améliorer sensiblement la qualité paysagère du site et des espaces situés à proximité.

La relocalisation de certaines installations en dehors du périmètre actuel de l'enceinte sportive associée à la restructuration de ceux qui y seraient maintenus permettrait une amélioration notable et réciproque des qualités fonctionnelles et paysagères du stade actuel et la création de nouvelles continuités écologiques avec les espaces voisins.

b – Des installations obsolètes

Le succès des tournois tennistiques auprès du grand public a rapidement rendu obsolètes plusieurs équipements du stade, qu'il s'agisse des courts principaux, des locaux destinés aux médias ou du CNE.

L'absence de grands courts couverts sur le site rend les tournois dépendants des aléas météorologiques. Elle ne permet pas d'optimiser les installations existantes et affecte le bon déroulement des tournois et leur retransmission publique. La couverture d'un ou plusieurs courts principaux garantirait une continuité du tournoi et l'organisation d'événements en nocturne tout en améliorant les conditions de confort du public.

Par ailleurs, les possibilités de développement du CNE sont aujourd'hui réduites compte tenu de l'insuffisance des installations d'entraînement et des capacités d'hébergement des futurs sportifs de haut niveau. Sa relocalisation à proximité du stade actuel permettrait d'envisager l'augmentation de ses capacités d'accueil et une autonomie de fonctionnement qui sont aujourd'hui empêchées. Cette relocalisation du CNE participerait également d'une meilleure occupation du site durant le tournoi.

Les médias sont aujourd'hui installés dans des conditions peu favorables à l'exercice de leurs activités. La modernisation des installations qui leurs sont dédiées paraît également nécessaire.

c – Des nuisances pour l'environnement en voie de réduction

Isolé du tissu urbain par son maillage routier et autoroutier, le site peut apparaître comme une enclave peu propice aux activités sportives et de promenade en raison des nuisances sonores et de la pollution de l'air générées par les grands axes de circulation automobile voisins.

La FFT a fait le choix de s'engager pleinement dans une démarche ambitieuse en matière de développement durable. Initiée en 2008 par la signature d'une charte environnementale avec l'Etat, elle a mené de nombreuses actions en vue de maîtriser l'impact environnemental de ses propres installations, notamment :

- *en matière d'émission de gaz à effet de serre*, la FFT a développé une politique en faveur de l'utilisation des transports en commun. En dix ans, le pourcentage de visiteurs qui déclaraient venir en voiture a notablement diminué. Lors des tournois, est mis en place un

réseau de navettes gratuites qui assure la desserte du stade de Roland Garros depuis les parcs de stationnement environnants et les stations de métro Porte d'Auteuil et Porte de Saint-Cloud. Depuis 2009, les spectateurs sont encouragés à l'utilisation de transports moins polluants et un site internet de covoiturage dédié au tournoi a été mis en place leur permettant de mutualiser leurs trajets en voiture. Les chauffeurs des véhicules officiels sont par ailleurs formés à l'éco-conduite et un travail est réalisé pour optimiser les consommations des véhicules de la flotte.

Afin de réduire la consommation énergétique annuelle du stade, la FFT a mené une série d'actions de sensibilisation de ses collaborateurs à l'utilisation économe des énergies. Un récent audit lui a permis d'identifier les gisements d'économie envisageables ;

- *en matière de gestion des déchets*, elle a mis en œuvre sur le site un système de tri sélectif des déchets avec l'installation de 100 poubelles à double compartiment et le remplacement de tous les gobelets jetables. Cette politique a permis d'économiser 250 000 gobelets cartons soit une réduction de près d'une tonne de déchets.

Des plans d'action pour les années à venir seront prochainement définis après l'important travail de diagnostic en cours de réalisation. Un audit est ainsi en cours pour effectuer un bilan quantitatif détaillé des usages de l'eau sur le site, en intégrant la structure des réseaux de distribution d'eau et les modalités d'évacuation des rejets. Il permettra de mettre en évidence la répartition des consommations d'eau et les économies potentielles et ensuite de déterminer les actions et investissements nécessaires.

B. Présentation du projet de modernisation du stade Roland Garros

Après avoir examiné plusieurs hypothèses de relocalisation de ses installations dans d'autres localités d'Île-de-France, la FFT a décidé de les maintenir à la Porte d'Auteuil, en confortant sa présence sur son site historique et en engageant les travaux de modernisation de ses installations qui s'avèrent indispensables pour les porter au niveau de celles où se déroulent les autres tournois du Grand Chelem.

Le projet de modernisation du stade défini par la FFT apparaît comme apportant la solution optimale en matière de cohérence des implantations, de qualité paysagère et de délai de réalisation. Il se développe sur l'ensemble du territoire compris entre la Porte de Boulogne et le boulevard Murat, d'abord sur l'îlot de l'actuel stade Roland Garros et du Fonds des Princes qui le jouxte à l'ouest, ensuite sur les parties les moins amènes du jardin des Serres d'Auteuil et enfin, sur le stade Georges Hébert.

Le projet associe la réhabilitation d'équipements existants à la réalisation de nouvelles installations, en améliorant substantiellement l'aménagement paysager des emprises concernées et en développant l'élément végétal. Il prévoit la restructuration du stade Roland Garros, la construction d'un nouveau court entre les Serres d'Auteuil et le boulevard périphérique et la relocalisation du CNE sur la partie sud du stade Georges Hébert.

La partie du projet qui est située dans le site classé du bois de Boulogne a été traduite par la FFT dans un schéma directeur paysager qui a été présenté à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Consultée le 24 novembre 2010 en application du code de l'environnement, cette dernière a donné son accord pour poursuivre les réflexions sur le réaménagement du stade Roland Garros sur le territoire parisien.

Arrêté le 7 octobre 2011 par le Comité directeur de la FFT, le projet a ensuite été soumis par la FFT à une concertation publique sur recommandation de la Commission Nationale du Débat Public. Cette concertation, qui s'est déroulée du 8 octobre 2011 au 24 janvier 2012 sous l'égide d'une personnalité indépendante a permis à la FFT d'établir un plan guide qui fixe le programme des travaux envisagés et les localise sur le site.

Consultée le 15 décembre 2011 sur les travaux envisagés dans le site classé du bois de Boulogne, la Commission supérieure des sites s'est prononcée favorablement au vu du rapport de l'inspecteur général proposant de donner un accord de principe à la poursuite des études, permettant ainsi à la FFT de finaliser son projet puis de déposer ses demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'opération permet que les Internationaux de Roland Garros se maintiennent dans la capitale et s'y déroulent dans des conditions optimales. Leur maintien à Paris permet à cette manifestation de garder son caractère et son identité, et consacre le rayonnement national et international et l'attractivité de Paris en matière de sport.

L'opération participe également au dynamisme du tourisme, puisque les nombreux spectateurs français et étrangers du tournoi profitent de leur séjour pour visiter Paris. Une enquête menée sur le site en 2008 a montré que plus de la moitié des spectateurs n'habitent pas la région d'Ile-de-France (32% venaient de province et 25% de l'étranger) et séjournent deux à trois jours à Paris. L'opération a donc un impact sur l'économie, de par les retombées des manifestations sportives, notamment sur le secteur hôtelier, la restauration et le commerce en général. Par ailleurs, elle améliorera notablement le paysage urbain local, recréera des serres mieux adaptées à leur fonction et intégrera les principes du développement durable dans l'enceinte sportive.

Cette opération qui présente un intérêt général pour la Ville de Paris au sens du code de l'urbanisme a également fait l'objet d'un arrêté pris par le ministre des sports le 28 décembre 2011 pour inscrire le stade Roland Garros et ses équipements connexes sur la liste des enceintes sportives déclarées d'intérêt général. Cet arrêté publié le 24 avril 2012 au Journal officiel conforte l'intérêt général de l'opération.

1. La modernisation du stade Roland Garros

Le projet de réaménagement de l'îlot du stade Roland Garros a pour objectif principal d'assurer une meilleure intégration des installations dans leur environnement grâce à un desserrement important des équipements existants et un traitement paysager soigné de l'enceinte sportive. En modernisant les installations et en rationalisant les circulations, il permet d'offrir des conditions optimales d'accueil du public, des sportifs et des médias.

L'intégration des principes du développement durable dans la rénovation des équipements et l'aménagement des espaces libres permettra de pérenniser l'ensemble des installations et d'inscrire Roland Garros, au niveau mondial, au rang des enceintes sportives les mieux conçues pour les manifestations internationales de tennis.

Ce projet qui adopte les objectifs ambitieux du Plan climat de la Ville de Paris offre l'opportunité de recourir à des sources d'énergies renouvelables, de construire des bâtiments à haute performance énergétique et de mettre à niveau les bâtiments existants conservés. Compte tenu du caractère de l'environnement, la FFT envisage de privilégier l'utilisation du bois dans les nouvelles constructions afin de mettre en œuvre des matériaux recyclés ou recyclables.

a – la recomposition des espaces libres

Afin de rendre lisible la structure générale du stade, le projet inscrit l'ensemble de ses installations dans une logique de composition qui offre plus d'espaces verts de respiration et crée un lien plus intime avec le jardin des Serres d'Auteuil. Les espaces libres seront à cette occasion augmentés, notamment les espaces verts dont la surface sera étendue d'un hectare environ.

Les principes directeurs du nouvel ordonnancement des lieux sont les suivants :

- création de transparences nord-sud à travers le site et vers la canopée du bois de Boulogne par remodelage des abords de l'avenue Gordon Bennett ainsi que de l'allée Suzanne Lenglen.

Au nord de l'avenue Gordon Bennett est créée l'entrée principale du stade après démolition des courts n°2 et 3. Afin d'introduire une nouvelle centralité sur le site, une esplanade de près d'un hectare est dégagée en bordure ouest de l'avenue avec la démolition du court n° 1, d'une capacité de 3 803 places. Cette esplanade a vocation à devenir un espace ouvert au public à l'année, en dehors du tournoi.

L'allée Suzanne Lenglen est pour sa part réaménagée en vue de créer une percée visuelle large d'environ 20 mètres formant un jardin linéaire ayant le bois de Boulogne en fond de perspective ;

- création d'un réseau de voies de déambulation est-ouest qui vise à améliorer la desserte de toutes les installations sportives. Ce réseau débouche, à l'ouest, sur une nouvelle entrée au stade créée à proximité de la Porte de Boulogne. Il se prolonge, à l'est, par une allée aménagée entre les bâtiments d'exploitation situés à l'arrière de la Grande serre et dont le court à construire dans la partie sud-est du jardin des Serres d'Auteuil constitue le fond de perspective.

Ce réaménagement des espaces extérieurs qui vise à les rendre plus ouverts sur le site environnant et plus accueillants accordera une priorité aux modes de transport doux et à la déambulation piétonne et sera conduit avec l'objectif de requalifier les sols. Dans les limites imposées par le fonctionnement du site (notamment des accès pompiers), seront privilégiées une végétalisation générale de l'enceinte et la mise en œuvre de matériaux drainants. Une attention particulière sera portée aussi à la qualité des éclairages extérieurs, associée à une réduction des consommations d'énergie.

b – la modernisation des installations sportives

Le projet prévoit de réduire à 18 le nombre de courts du stade Roland Garros (contre 25 actuellement dont 5 situés sur le Fonds des Princes) et de couvrir le court central Philippe Chatrier. L'un des ces courts sera implanté dans la partie sud-est du terrain des Serres d'Auteuil. Afin de permettre une forte amélioration qualitative des conditions d'accueil des spectateurs, et de servir le rayonnement international du tournoi, les courts dits annexes seront réaménagés en vue d'offrir notamment, pour 4 d'entre eux, des conditions de retransmission télévisuelle aux standards de qualité en vigueur. La modernisation des installations sportives conduira à n'augmenter, sur l'ensemble des courts, que d'environ 6 % le nombre total de places.

La rénovation du court Philippe Chatrier consiste, dans ses grandes lignes, à installer une couverture mobile protégeant la surface de jeu et les gradins des intempéries tout en élevant les standards de confort des spectateurs et en augmentant les surfaces affectées aux joueurs.

Les tribunes basses seront adaptées pour améliorer sensiblement les conditions de confort et de sécurité du public, les tribunes hautes seront reconstruites ou modifiées et une couverture mobile et translucide sera mise en place. Dans sa configuration nouvelle, le bâtiment ne s'élèvera pas au-dessus de 31 mètres, dont 6 mètres environ pour la couverture rétractable.

Des études de faisabilité seront engagées pour envisager, dans un second temps, de moderniser et de couvrir le court Suzanne Lenglen sans augmentation de sa capacité. Sa hauteur ne dépassera pas 25 mètres.

A la place des courts et du double gymnase du Fonds des Princes existants est prévue la création de plusieurs courts en terre battue : un court de 2 000 places, quatre courts d'une capacité moyenne de 300 places et deux courts d'entraînement.

Les six courts existant entre les courts Philippe Chatrier et Suzanne Lenglen seront réduits à quatre. Leurs gradins comme ceux de tous les autres courts ne seront plus démontables mais

fixes et plus confortables. Ces courts bénéficieront de dispositifs assurant une meilleure absorption et évacuation des eaux de ruissellement.

Les deux courts situés au sud du court Philippe Chatrier feront également l'objet d'un réaménagement en vue notamment de leur meilleure couverture par les médias pendant le tournoi. Deux autres courts d'une capacité moyenne de 300 places seront aménagés à l'est de ces installations, sur le soubassement de l'ancien « Village », en remplacement des courts à démolir à l'entrée nord de l'avenue Gordon Bennett.

c – la restructuration des autres locaux

Le réaménagement du stade permettra d'améliorer quantitativement et qualitativement les services à destination du public. Les zones de restauration avec places assises seront en particulier augmentées et réparties sur l'ensemble du site. Les zones de détente, d'information, les commodités seront également plus nombreuses et mieux identifiées.

A la place de l'actuel CNE, le projet prévoit la construction d'un bâtiment dédié aux organisateurs du tournoi, aux médias et aux relations publiques. Il offrira une terrasse accessible permettant d'avoir une vue sur l'ensemble du site et de son environnement. Cette vue panoramique englobera la Tour Eiffel, la canopée du bois de Boulogne, les tours de la Défense, les coteaux de Saint-Cloud, la colline de Meudon et le Val de Seine.

D'une hauteur proche du bâtiment existant, sa volumétrie offrira des dégagements visuels vers le bois de Boulogne. Des terrasses suspendues pourront notamment participer à la création de cette transparence entre le stade et son environnement.

Le musée du tennis sera quant à lui préservé et mis en valeur avec le dégagement de la nouvelle esplanade.

2. La construction d'un nouveau court

Dans la partie sud-est du jardin des Serres d'Auteuil, le projet propose de créer un nouvel équipement respectant la composition classique du jardin et de ses constructions. Directement accessible par le boulevard d'Auteuil, cet équipement réinterprétera de façon contemporaine l'architecture des serres historiques en conciliant la mise en valeur des collections de plantes rassemblées par la Ville et la création d'un amphithéâtre dédié à des manifestations sportives et culturelles.

A la place des serres chaudes et des installations techniques existantes, sans intérêt architectural et patrimonial, est projetée la construction d'un nouveau court d'une capacité de l'ordre de 4 950 places, entouré sur ses quatre côtés de nouvelles serres dédiées à l'exposition des collections du Jardin Botanique. Ces serres, d'une surface de plancher d'environ 1 500 m², seront accompagnées, en sous-sol, de locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement de l'équipement.

Pour respecter le gabarit des serres historiques, le projet prévoit d'enterrer d'environ 4 mètres les gradins d'un amphithéâtre d'environ 3 000 places, lequel sera surmonté d'une galerie permettant d'assurer les places complémentaires. Avec sa galerie, l'amphithéâtre sera couvert par une superstructure de verre et d'acier d'une hauteur de 8 mètres environ. Le soubassement de ce nouveau bâtiment comportera sur ses quatre côtés des serres d'une hauteur maximale de 6 mètres qui constitueront une vitrine du savoir-faire du Jardin Botanique.

Par l'attention qui sera accordée à l'architecture de cette nouvelle construction dont l'implantation prendra en compte trois arbres remarquables situés à proximité, son impact sur l'environnement et la composition générale du jardin sera réduit. En prenant comme référence la typologie des serres du XIX^e siècle, son intégration à l'architecture des Serres d'Auteuil sera garantie.

Pendant le tournoi, des services seront offerts au public dans les deux bâtiments d'exploitation en pierre meulière situés au sud du jardin.

3. La construction d'un nouveau centre national d'entraînement

L'évolution du bâtiment du CNE depuis sa construction en 1986 montre que les installations actuelles ne s'accordent plus à ses besoins, tant en surface qu'en matière d'équipement. Le projet prévoit sa relocalisation à l'emplacement de l'ancien bastion 63 de l'enceinte fortifiée de Thiers, sur le terrain actuellement occupé par le stade Georges Hébert dont il perpétue la vocation sportive.

Le programme de cette relocalisation qui vise à mieux intégrer les sportifs à la ville comprend :

- un bâtiment d'environ 10 000 m² situé dans la partie sud du terrain, au droit de la place de la Porte Molitor. 68 % de ses surfaces seront destinées aux locaux sportifs dont 7 courts couverts et 32 % à des locaux à usage de bureaux, de formation, de centre médical, de logistique, d'accueil, d'hébergement et de restauration. Ce bâtiment comprendra également un terrain multisports en terrasse et un parc de stationnement de 50 places environ en sous-sol. Situé en vis-à-vis du lycée La Fontaine et de la piscine Molitor, le nouvel équipement, d'une hauteur inférieure au plafond fixé par le PLU, marquera, par son architecture contemporaine, l'angle de l'avenue du Général Sarrail et de la place de la Porte Molitor.
- 4 courts extérieurs aménagés dans la partie centrale du stade Georges Hébert, au-dessus du central téléphonique « Murat ».

C. Exposé des motifs des changements apportés aux règles

Destinée à permettre le projet de réaménagement de la FFT, la présente révision simplifiée du PLU a pour objectifs :

- de favoriser le desserrement des équipements existants et la modernisation des installations du site de Roland Garros afin que le tournoi du Grand Chelem puisse se maintenir à Paris, en améliorant les conditions d'accueil du public, des sportifs et des médias de l'audiovisuel et de la presse ;
- et de permettre le réaménagement du site afin d'améliorer son intégration dans l'environnement grâce à un traitement paysager de l'ensemble de l'enceinte sportive, dans le respect des principes du développement durable.

La mise en œuvre du projet nécessite quelques adaptations réglementaires qui seront exposées ci-après. Aux termes de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, la révision simplifiée du PLU est la procédure appropriée lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, qui présente un intérêt général pour la commune ou une autre collectivité. C'est donc la procédure la plus adaptée pour permettre un ajustement des dispositions réglementaires à l'intérieur du périmètre de la présente révision simplifiée délimité par le boulevard Murat, la place et l'avenue de la Porte d'Auteuil, le boulevard d'Auteuil et la place de la Porte Molitor.

A l'exception de ses voies publiques et des superstructures du central téléphonique classées en zone urbaine générale (zone UG), le site de Roland Garros est classé au PLU dans la zone urbaine verte (zone UV) qui regroupe des espaces dont la densité bâtie est en général faible et 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.

Afin de permettre le réaménagement du site, plusieurs adaptations du règlement de la zone UV sont nécessaires. A l'intérieur du périmètre de la révision simplifiée, doivent pouvoir être appliquées des dispositions particulières très limitées et parfaitement localisées.

1. Les modifications apportées aux règles d'implantation (articles UV.6 et UV.7)

A la date d'ouverture de l'enquête publique de la présente révision simplifiée s'appliquaient sur le site de Roland Garros des règles d'implantation des constructions issues de l'ancien POS de Paris, suite à l'annulation des articles UV.6 et UV.7 du règlement de la zone UV, confirmée en 2010 par le Conseil d'Etat. Ces règles obsolètes, définies notamment par un plan de masse introduit au POS en 1991, ne permettaient pratiquement aucune évolution des volumes bâtis du stade actuel et du Fonds des Princes.

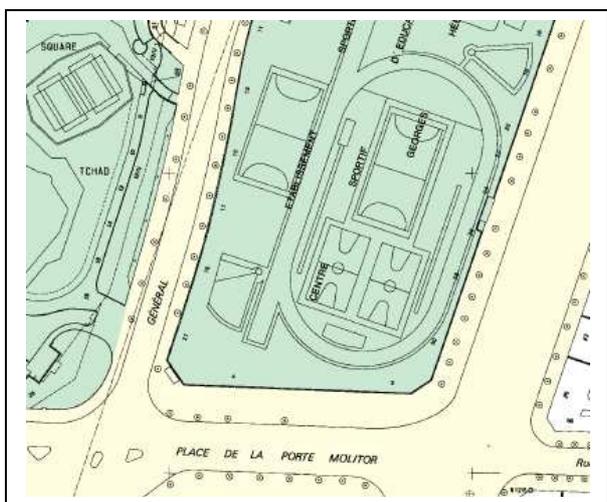
Le projet de révision mis à l'enquête proposait de les remplacer par des dispositions conformes à celles du projet de modification générale du PLU qui était alors en cours de procédure. L'approbation de cette dernière procédure en février 2012 a rétabli la cohérence des règles d'implantation relevant des articles UV.6 et UV.7 sur le territoire parisien, et notamment sur le site de Roland Garros.

Ces nouvelles règles posent le principe d'une implantation des constructions en retrait d'au moins 2 mètres des voies et des limites séparatives, avec toutefois quelques exceptions justifiées par les caractéristiques ou la fonction des constructions projetées. Ce retrait minimal permet de ménager, tout autour des terrains, une isolation paysagère des constructions qui participe à la préservation de la qualité paysagère des terrains concernés, composés en grande partie d'espaces dégagés.

L'ensemble des constructions envisagées par la FFT respecte ce retrait imposé à l'exception toutefois de l'immeuble du CNE à construire en bordure de la place de la Porte Molitor. Compte tenu de l'objectif de la FFT de marquer la présence du nouveau bâtiment dans le paysage urbain, la révision simplifiée inscrit au document graphique du PLU un filet d'implantation sans retrait imposé, strictement limité à l'angle de l'avenue du général Sarrail et de la place de la Porte Molitor. Ce filet permettra d'y édifier une construction sans contrainte de retrait par rapport à l'alignement.

Cette prescription localisée qui indique graphiquement des linéaires de voies où est admise une implantation sans retrait des constructions est explicitement prévue dans la légende du PLU, suite à la modification générale approuvée en février 2012.

Extrait de l'atlas du PLU en vigueur



Extrait de l'atlas du PLU révisé



Même si elles ne devraient pas trouver à s'appliquer au projet de réaménagement du site de Roland Garros, la révision simplifiée intègre d'autres exceptions à la règle du retrait issues de la

modification générale du PLU. Ces exceptions concernent les constructions qui, par leur fonction, ne peuvent présenter un tel retrait ou qui, par leur faible hauteur ou leur disposition, ont un impact réduit sur le paysage et l'environnement.

L'emprise du CNE étant délimitée au plus près des constructions prévues, il paraît également justifié, dans l'article UV.7, d'exonérer leur façades de l'application du retrait, à condition qu'elles ne comportent pas de vues en vis-à-vis des limites de l'occupation domaniale.

Cette disposition, qui favorisera l'implantation des constructions du nouveau CNE en limite de l'occupation domaniale, contribuera à sa bonne insertion urbaine et architecturale.

Dans leurs dispositions générales, les nouveaux articles UV.6 et UV.7 rappellent enfin la portée du dispositif de protection des espaces boisés classés et les mesures applicables aux travaux projetés sur une construction existante non-conforme au règlement. Ils rendent également possible l'édification d'une clôture en limite de terrain ou d'occupation domaniale.

2. Les modifications apportées aux règles de hauteur (article UV.10.2)

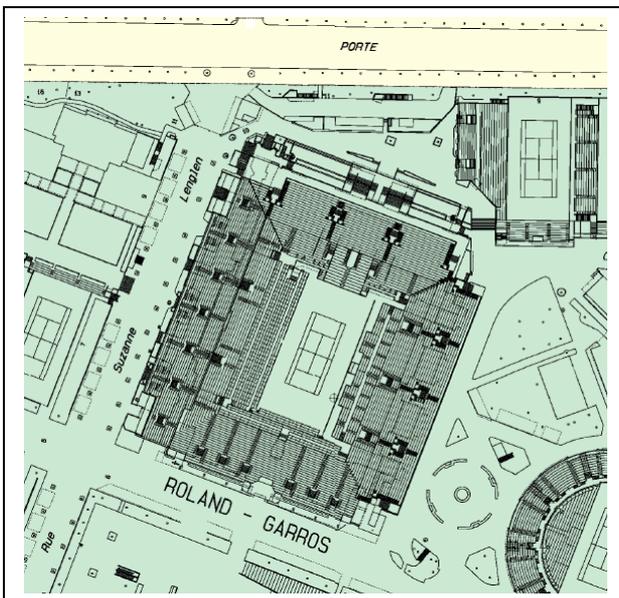
Il convient aussi d'adapter ponctuellement les dispositions du PLU relatives à la hauteur des constructions. Le PLU approuvé limite la hauteur plafond à 18 mètres sur l'ensemble des terrains qui s'étendent du square du Tchad au Fonds des Princes et à 31 mètres sur l'îlot du stade Georges Hébert. Or la modernisation et la couverture du court Philippe Chatrier nécessitent de prévoir une hauteur suffisante, équivalente à celle des équipements de même nature. La hauteur maximale de 21 mètres prévue pour le nouveau Centre national d'entraînement ne justifie pas en revanche le maintien d'une hauteur plafond de 31 mètres sur l'emprise concernée.

a – La hauteur maximale dans l'emprise du court Philippe Chatrier

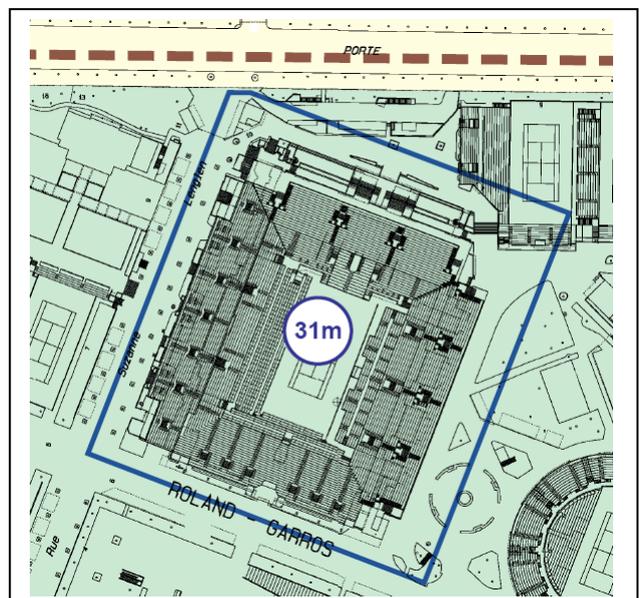
Le court Philippe Chatrier, d'une hauteur de 19,50 mètres mesurée par rapport à l'altitude du boulevard d'Auteuil, ne peut actuellement être surélevé compte tenu de la hauteur plafond de 18 mètres qui s'y applique.

Afin de permettre la surélévation qui résultera de sa couverture, la révision simplifiée prévoit d'inscrire sur ce court une prescription localisée de « hauteur maximale des constructions » (HMC) qui, compte tenu de la déclivité du terrain, fixe la hauteur maximale des constructions pour le court Philippe Chatrier, à 31 mètres mesurés par rapport au plateau de nivellement de l'îlot le plus bas compris dans son emprise.

Extrait de l'atlas du PLU en vigueur



Extrait de l'atlas du PLU révisé



Cette hauteur maximale des constructions correspond par ailleurs à la hauteur plafond que le PLU applique sur une très grande partie du territoire parisien, et notamment sur le 16^e arrondissement.

L'impact de la surélévation prévue sur le paysage urbain sera réduit en raison des rideaux d'arbres qui bordent le stade et masquent les constructions. Par ailleurs, cette surélévation ne pourra porter atteinte à la qualité de l'éclairage des habitations boulonnaises situées en vis-à-vis, au sud de l'îlot, et dont les plus proches sont à plus de 80 mètres.

b – La hauteur maximale dans l'emprise du Centre national d'entraînement

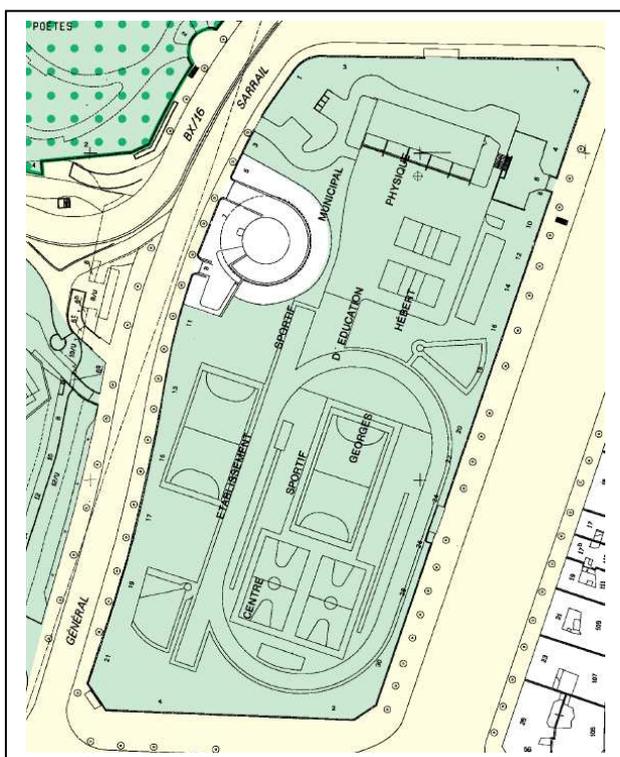
Le nouveau Centre national d'entraînement de la FFT sera composé de plusieurs corps de bâtiments de hauteurs variables. Cette modulation de 15 à 21 mètres de la hauteur de ses constructions est non seulement adaptée à son fonctionnement mais aussi à sa bonne intégration dans la continuité urbaine du boulevard Murat et de la place de la Porte Molitor.

En conséquence de quoi, il n'est pas nécessaire de maintenir, sur l'emprise du CNE, la hauteur plafond de 31 mètres applicable sur l'îlot.

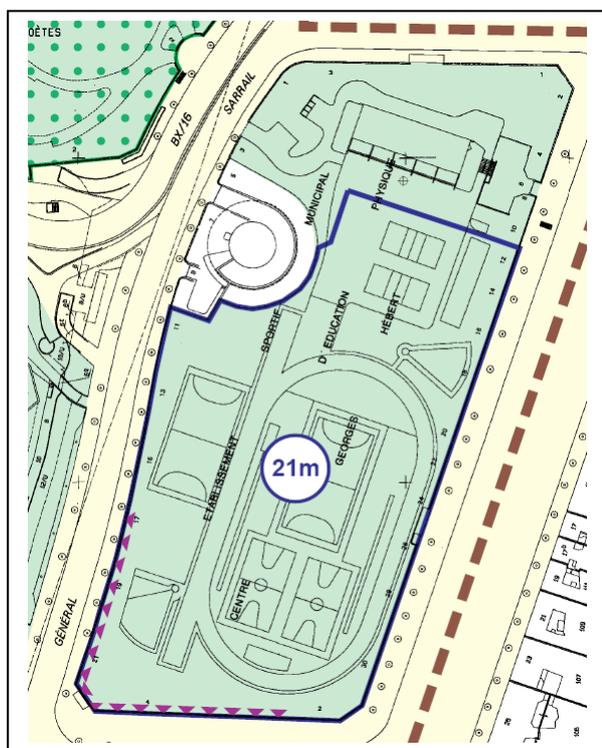
Afin de permettre la réalisation du CNE tout en assurant son intégration dans le paysage urbain, il est inscrit sur l'emprise concernée une prescription localisée de « hauteur maximale des constructions » (HMC) qui, compte tenu de la déclivité du terrain, fixe la hauteur maximale des constructions à 21 mètres mesurés par rapport au plateau de nivellement de l'îlot le plus bas compris dans cette emprise.

Alors même que l'ensemble des terrains de sports de la Couronne est soumis au plafond de hauteur de 31 mètres, la hauteur du CNE est plafonnée à une hauteur nettement inférieure, en cohérence avec le paysage urbain.

Extrait de l'atlas du PLU en vigueur



Extrait de l'atlas du PLU révisé



Ces prescriptions de HMC, portées sur les planches de l'atlas au 1/2000, et qui se substituent la hauteur indiquée par le Plan général des hauteurs, permettent en effet d'ajuster finement la hauteur plafond, en fixant la hauteur exacte que ne pourront dépasser les constructions sur une emprise précisément délimitée. Cette emprise correspond à la projection au sol de la couverture des courts.

Afin de permettre son application au *secteur Roland Garros*, une disposition particulière est par ailleurs introduite à l'article UV.10.2 qui rend la définition de la prescription de HMC dans le secteur identique à celle mentionnée dans les dispositions générales du règlement (§ VIII, hauteur maximale des constructions) et dans l'article homologue de la zone UG (article UG.10.1 § 1°).

3. L'extension des destinations admises pour le centre national d'entraînement (CNE) (article UV.2.3)

Il convient enfin d'introduire des dispositions particulières concernant l'occupation et l'utilisation du sol dans l'îlot du centre sportif Georges Hébert afin de lever toute ambiguïté sur les destinations admises dans le CNE.

Le projet prévoit, outre la reconstruction des locaux sportifs, la réalisation de locaux destinés à l'hébergement et la restauration des futurs sportifs de haut niveau, ainsi que de locaux à usage de bureaux, de formation, de centre médical, de logistique et d'accueil pour les équipes en charge de leur entraînement.

Or, les destinations ne sont admises dans la zone UV que restrictivement. Ainsi, sont notamment admises « - les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'ils supportent ».

Afin de permettre la mise en œuvre du programme établi pour le CNE, il paraît nécessaire de préciser, dans des dispositions particulières applicables au *secteur Roland Garros*, que sur le terrain du stade Georges Hébert, sont admis en outre, les locaux nécessaires au fonctionnement des établissements sportifs, destinés à l'hébergement, la formation et la gestion.

Pourront ainsi être reconstitués les actuels locaux du CNE dans leur destination principale à usage d'établissement sportif mais aussi accessoirement à usage d'hébergement des sportifs et de bureaux dédiés aux équipes en charge de leur entraînement.

*
* *

L'instauration d'un *secteur Roland Garros* dans lequel s'appliquent des dispositions particulières nécessite également des adaptations réglementaires à caractère technique :

- dans les *Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU* du Tome 1 du règlement (chapitres II – *Délimitation de secteurs soumis à des dispositions particulières*, et VIII – *Définitions*) et à l'*Annexe I – Secteurs soumis à des dispositions particulières* du Tome 2 du règlement, est mentionné que le *secteur Roland Garros* repéré sur les documents graphiques est soumis à des dispositions particulières dans le règlement de la zone UV (articles UV.2.3, UV.6, UV.7 et UV.10.2),
- dans l'Atlas général du PLU, est introduite une planche au 1/2000 qui couvre l'intégralité du *secteur Roland Garros*. Les modifications apportées dans le *secteur Roland Garros* sont également reportées sur les feuilles A-08 et A-09 des planches de l'Atlas général du PLU.

Enfin, une précision est apportée sur les feuilles « Roland Garros » et A-09 de l'Atlas général du PLU concernant les bâtiments du jardin des Serres d'Auteuil inscrits en partie ou en totalité au titre des Monuments historiques.

Reportés dans les annexes du PLU en tant que servitudes d'utilité publique, les deux bâtiments d'exploitation situés à l'arrière de la Grande serre ne sont pas signalés sur l'Atlas. Les feuilles « Roland Garros » et A-09 de l'Atlas sont donc complétées : deux étoiles noires indiquent leur protection au titre des Monuments historiques.

D. Evaluation des incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Dans son rapport de présentation, le PLU approuvé évalue les incidences de ses orientations sur les aspects de l'environnement suivants : le milieu physique, la ressource en eau, le milieu naturel, le patrimoine, les risques sanitaires, la pollution des sols, les réseaux et les déchets. Cette évaluation demeure pertinente puisque les orientations du PADD ne sont pas modifiées par la présente révision simplifiée du PLU.

Les dispositions réglementaires du PLU qui concernent directement les aspects environnementaux – notamment l'article UV.4 relatif à la gestion des eaux usées ou pluviales et à la collecte des déchets et l'article UV.13 relatif aux espaces libres – ne sont pas modifiés par la présente révision simplifiée.

Si les dispositions particulières introduites aux articles UV.2.3, UV.6, UV.7 et UV.10.2 n'ont pas d'incidence directe sur l'environnement, l'évaluation de leurs incidences indirectes mérite d'être détaillée dans le cadre d'une présentation d'ensemble des incidences du projet de réaménagement du site sur l'environnement.

Ces incidences seront évaluées avec encore plus de précisions dans l'étude d'impact du projet de modernisation du stade Roland-Garros qui sera jointe aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

1. Incidences sur les milieux naturels et les équilibres biologiques, les sites et les paysages

Situé à proximité immédiate du bois de Boulogne, le projet de réaménagement du site de Roland Garros prend en compte les enjeux de protection des milieux naturels et les équilibres biologiques à travers le schéma directeur paysager mis au point par le paysagiste Michel Corajoud.

Ce schéma directeur fixe le cadre de l'insertion harmonieuse du nouveau stade dans son quartier en effectuant les nécessaires arbitrages entre les éléments patrimoniaux protégés (les Serres d'Auteuil et le bois de Boulogne), le cadre environnemental (le site du jardin des Serres d'Auteuil et du stade Roland Garros) et la destination des sols à vocation sportive et récréative.

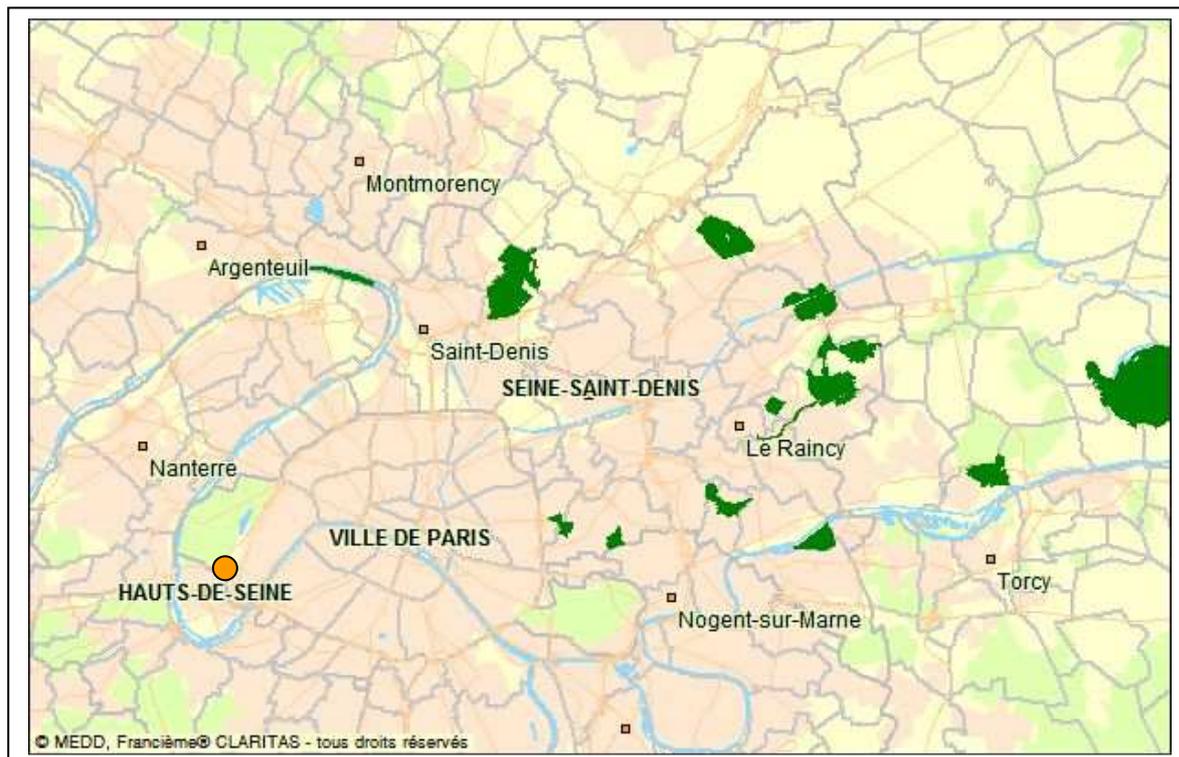
Ce schéma directeur prolonge la démarche engagée par la FFT en matière de développement durable en augmentant les espaces de pleine terre qui reconstitueront un maillage écologique dans et autour du site tout en améliorant la qualité paysagère du site. Il vise ainsi une extension des espaces verts de l'ordre d'un hectare dont 80 % seront en pleine terre.

L'introduction, aux articles UV.6 et UV.7, de dispositions plus strictes en matière d'implantation renforce la prise en compte de l'environnement par le PLU. L'imposition d'un retrait des constructions de deux mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives garantit l'aménagement d'espaces libres supplémentaires, qui accueilleront des végétaux et où les eaux de précipitation pourront s'infiltrer librement.

L'évaluation des incidences du projet de réaménagement sur les sites Natura 2000 montre qu'il n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces recensées dans les différents sites Natura 2000 de la région Ile-de-France, notamment des oiseaux du site Natura 2000 le plus proche situé dans le département de la Seine Saint Denis. Le site de Roland Garros ne constitue actuellement pour eux ni un milieu naturel, ni une zone d'habitat, d'alimentation ou de reproduction, ni une étape migratoire connue.

Par ailleurs, il convient de signaler que trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont référencées à l'inventaire national du patrimoine naturel dans le Bois de Boulogne. La tranchée de l'autoroute A13 et son échangeur d'accès au boulevard périphérique les séparent du site de Roland Garros.

Carte des Sites Natura 2000



Au terme d'une étude effectuée pour la FFT, il apparaît que le site possède une valeur faunistique globale moyenne et ne joue qu'un rôle local et marginal dans les échanges faunistiques avec les biotopes plus riches avoisinants. Sa richesse floristique est en outre faible : aucune espèce protégée n'a pu y être relevée. La plus grande ouverture du site sur le bois de Boulogne telle qu'elle est prévue par le schéma directeur devrait contribuer à enrichir la faune et la flore qui s'y développent.

Le stade de Roland-Garros et le jardin des Serres d'Auteuil sont par ailleurs situés dans le site du bois de Boulogne classé au titre du code de l'environnement. Leur état ou leur aspect ne peuvent pas être modifiés sauf autorisation spéciale délivrée par le ministre de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement sur avis de la Commission départementale ou nationale de la nature, des paysages et des sites.

Au vu du premier schéma directeur qui présentait les principaux éléments du programme d'aménagement du site, notamment la couverture du court Philippe Chatrier, la construction d'un court au sud-est du jardin des Serres d'Auteuil et la création d'une vaste esplanade ouverte sur l'avenue Gordon Bennett, la Commission départementale a donné son accord le 24 novembre 2010 sur l'opportunité de poursuivre les réflexions sur le réaménagement du site.

Consultée le 15 décembre 2011 sur les travaux envisagés dans le site classé du bois de Boulogne, la Commission supérieure des sites s'est ensuite prononcée favorablement au vu du rapport de l'inspecteur général proposant de donner un accord de principe à la poursuite des études, permettant ainsi à la FFT de finaliser son projet puis de déposer ses demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'introduction de dispositions particulières à l'article UV.10.2 qui permettront de couvrir les deux courts principaux du stade Roland Garros s'inscrit dans les grandes lignes du projet. La surélévation de ces constructions qu'elle autorise aura, à elle seule, un faible impact sur le site pris dans son ensemble, en raison d'une part de la très forte présence des masses végétales existantes ou introduites à proximité, d'autre part de leur localisation au nord des habitations boulonnaises. Le réaménagement des espaces libres dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur vise à améliorer l'insertion paysagère des deux principaux courts mais aussi de toutes les constructions implantées sur le site.

2. Incidences sur la protection du patrimoine architectural et végétal

Avec la réhabilitation des bâtiments en meulière situés à l'arrière de la Grande serre et l'aménagement d'une nouvelle esplanade au pied du court Philippe Chatrier, la construction d'un nouveau court dans la partie technique du jardin des Serres d'Auteuil contribuera à mettre en valeur le patrimoine architectural et végétal du site et ce, à plusieurs titres.

Le sol du jardin des Serres d'Auteuil ainsi que la plupart des bâtiments du jardin des Serres d'Auteuil sont inscrits au titre des Monuments historiques et nécessitent un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Saisi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il lui reviendra d'apprécier dans quelle mesure le projet de réaménagement du site peut porter atteinte à ce patrimoine ainsi qu'aux édifices protégés au titre des Monuments historiques situés à ses abords.

Respectueux de ce patrimoine architectural, le nouveau court intégrera des surfaces de serres réinterprétant de façon contemporaine l'architecture des serres historiques. Tout en réduisant les nuisances acoustiques liées au boulevard périphérique, il participera aussi bien par sa localisation en lieu et place de constructions sans grande qualité architecturale que par sa faible hauteur, à la mise en valeur de la composition paysagère du jardin.

Le projet de modernisation du stade Roland-Garros offrira par ailleurs l'opportunité pour la Ville de Paris d'engager une démarche de revalorisation des collections botaniques du jardin des Serres d'Auteuil, et plus généralement du Jardin Botanique de Paris, et *in fine* de développer l'intérêt que leur porte le public.

Le patrimoine végétal actuellement exposé dans les constructions vouées à être démolies sera redistribué entre les différentes serres du jardin et du Parc floral :

- les serres adossées au nouveau court proposeront notamment l'exploration de la flore de différents continents (Amérique, Océanie, Asie et Afrique) ;
- les serres historiques présenteront quatre biotopes menacés sur les territoires ayant des liens historiques avec la France :
 - o pour l'Océanie, seront mises en valeur les plantes néo-calédoniennes endémiques (c'est-à-dire n'existant naturellement que dans des zones très restreintes),
 - o pour l'Afrique, seront exposées les végétaux sahéliens pour illustrer le problème de la désertification,
 - o pour l'Amérique, seront présentées les plantes guyanaises en vue d'évoquer la disparition des forêts équatoriales,

- pour l'Asie, seront mises en avant les végétaux vietnamiens (ou cambodgiens ou laotiens) pour présenter la menace de disparition des zones humides ;
- le reste des collections sera réorganisé de manière plus attractive pour le grand public tout en gardant une grande rigueur scientifique. Des espaces seront dédiés aux plantes des climats tropicaux humides et secs, aux plantes tropicales utilitaires (caféier, coton, canne à sucre...) et aux collections conservatoires telles que celle des palmiers (150 espèces soit 7% de la biodiversité mondiale) ;
- les plantes qui seront réaffectées au Parc floral prendront place dans deux pavillons qui seront rénovés. Ils seront consacrés aux végétaux primitifs de l'ère jurassique et aux végétaux accrobranchés (plantes poussant sur d'autres plantes ou grimpantes).

Pour garantir les meilleures conditions de déménagement des plantes, la Ville de Paris demandera une expertise externe, confiée à des spécialistes indépendants de la Ville de Paris et de la FFT. A cet effet une convention sera passée avec le Muséum National d'Histoire Naturelle où les scientifiques pourront vérifier que tout sera bien mis en œuvre pour garantir le succès de l'opération et éventuellement intervenir et conseiller les jardiniers de la Ville de Paris, gestionnaires des collections et en charge de ce déménagement.

Enfin, l'usage par le public du jardin des Serres d'Auteuil sera encadré par un cahier de prescriptions qui fixera des règles strictes en vue de protéger ce patrimoine exceptionnel, tant végétal qu'architectural. Ce cahier de prescriptions précisera les conditions générales de gestion et d'exploitation du jardin et notamment les conditions d'accès et d'accueil du public pendant et en dehors de la période du tournoi.

3. Incidences sur les installations sportives

Parallèlement à la création du «nouveau stade Roland Garros», le parc d'équipements sportifs de proximité du sud du 16^e arrondissement connaîtra d'importants changements qui ont fait l'objet d'une concertation avec les associations sportives et la communauté scolaire.

L'accueil des activités sportives de proximité actuelles sera préservé. Les conditions de pratique de l'éducation physique et sportive par les scolaires et les clubs dans le 16^e seront en outre améliorées.

Les équipements actuels du Fond des Princes sur le site duquel seront implantés de nouveaux courts seront reconstitués sur les stades Suchet et Géo André ce qui permettra un rapprochement significatif des usagers. Leur capacité d'accueil sera notablement accrue.

Les équipements actuels du stade Georges Hébert sur le site duquel sera réalisé le centre national d'entraînement seront réimplantés sur les pelouses de l'hippodrome d'Auteuil dans un environnement privilégié. Par ailleurs, des équipements à l'usage du sport de proximité seront maintenus sur le site.

En outre, les autres équipements sportifs situés au sud de l'arrondissement seront rénovés : couverture de courts de tennis, rénovation complète du gymnase Jean Bouin, dalle Sarraïl.

Le calendrier prévisionnel des travaux de la FFT permet d'éviter toute rupture de l'offre sportive de proximité. Il prévoit le report du lancement des travaux sur le stade Georges Hébert au 1^{er} janvier 2013 et sur le Fonds des Princes à l'été 2015.

Par ailleurs, les courts extérieurs du CNE pourront, sur certains créneaux horaires, être mis à la disposition des associations sportives de l'arrondissement.

Mieux répartie dans le quartier, l'offre d'équipements sportifs de proximité sera ainsi accrue et modernisée.

4. Incidences sur les déplacements et le stationnement

Le site de Roland Garros bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun, qui permet d'accueillir 65% des visiteurs. Cette part est en augmentation régulière depuis une quinzaine d'années. Les infrastructures de transport en commun existantes permettent d'accueillir la faible fréquentation supplémentaire engendrée par le projet de réaménagement. La FFT continuera à développer de nombreuses actions en vue d'inciter à l'utilisation des transports en commun, notamment par une communication sur les billets, les guides des spectateurs et le site internet, et mise en place de navettes gratuites permettant de rejoindre le stade depuis les transports en commun.

Le projet de réaménagement sera l'occasion d'améliorer les cheminements piétons entre le stade et les accès aux transports en commun par la création de nouvelles entrées au stade, qui permettront de mieux accueillir et répartir les flux de spectateurs à l'Ouest et au Sud du site. Les flux piétons sur les trottoirs de l'avenue de la Porte d'Auteuil seront ainsi réduits.

Les besoins en stationnement des vélos et deux roues motorisés seront pris en compte par la mise en place de nouvelles offres de stationnement pérennes ou temporaires aux abords de l'enceinte sportive.

Le site est relié de manière directe à l'autoroute A13 et au boulevard périphérique. Le secteur dispose d'une offre de stationnement évaluée à environ 5 000 places, correctement proportionnée par rapport aux besoins futurs.

Toutefois, une amélioration de l'offre en places de stationnement sera testée avant 2015, avec la mise à disposition durant le tournoi de 340 places dans le parc de stationnement du nouveau stade Jean Bouin.

Enfin, la durée de fermeture de l'avenue Gordon Bennett à la circulation automobile sera limitée à 6 semaines pour réduire ses effets sur les déplacements des riverains. En dehors de la période du tournoi, l'avenue restera ouverte toute l'année aux piétons.

5. Incidences sur la consommation énergétique, la gestion de l'eau et des déchets et la commodité du voisinage

Le projet de réaménagement offrira l'opportunité pour la FFT de poursuivre sa démarche ambitieuse en matière de développement durable et de respecter les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris. La reconstruction et la modernisation des installations existantes lui permettront d'améliorer leur performance énergétique et de mieux optimiser la gestion de l'eau et des déchets. Une part significative du budget de l'opération (5%) sera ainsi allouée au financement des surcoûts d'investissement liés à ces questions.

Un Schéma directeur développement durable est en cours d'élaboration qui permettra de définir des objectifs précis à atteindre en matière d'énergie et de gestion de l'eau et des déchets :

- **Energie** : De l'audit énergétique réalisé par un cabinet spécialisé en 2010/2011, il ressort que le projet permettra des gains significatifs en matière de consommation énergétique. A noter que les efforts réalisés par la FFT dans ce domaine ont déjà permis des gains de près de 7% en trois ans.
- **Déchets** : Depuis 2009, la FFT met en oeuvre un programme de valorisation des déchets produits lors du tournoi. La collecte des déchets du stade est organisée depuis quelques

années de façon sélective avec des compacteurs et des bennes spécialisés. Ces déchets représentent 370 tonnes pendant la période du tournoi pour 350 tonnes pendant le reste de l'année. Le projet représente une opportunité d'optimisation de la gestion des déchets sur le site.

- Gestion des eaux : Un audit exhaustif de la gestion des eaux est en cours de réalisation. Il permettra d'établir un plan d'actions de réduction et d'optimisation des consommations d'eau (collecte d'eaux pluviales, recyclages des eaux usées...) en fonction des opportunités du nouveau plan guide.

L'exploitation des mesures faites par la FFT pendant le tournoi 2011 lui permettra de réaliser un audit exhaustif de la situation actuelle notamment en ce qui concerne les niveaux sonores ambiants, les vibrations et les sources de nuisance olfactives et les émissions lumineuses.

La création d'un nouveau court au sud-est du jardin des Serres d'Auteuil nécessite un dévoiement du réseau de chauffage desdites serres. En dehors de l'emprise du nouveau court, la Ville créera un caniveau technique d'alimentation générale de l'ensemble des installations. La puissance de la chaufferie existante sera maintenue, les serres du nouveau court se substituant à une partie des serres actuelles.

E. Compatibilité de la révision simplifiée du PLU avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), le Plan de déplacements urbains de la région d'Ile-de-France, le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin de la Seine (S.D.A.G.E.)

Les dispositions du PLU révisé sont compatibles avec les orientations du SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994, qui a valeur de directive territoriale d'aménagement. En effet, les objectifs de cette révision simplifiée, traduits par les modifications apportées au règlement, s'inscrivent dans la continuité des orientations poursuivies par le PLU, exprimées notamment dans son PADD. Ils répondent à l'objectif du SDRIF de préservation et de valorisation des espaces paysagers dédiés à la détente et aux sports.

Les constructions et reconstructions prévues au droit du boulevard périphérique et de l'échangeur de l'autoroute A 13 favoriseront une réduction des nuisances sonores également inscrite dans les orientations territoriales du SDRIF.

Les dispositions du PLU révisé sont également compatibles avec les orientations du projet de révision du SDRIF adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008. Le site y est classé dans les espaces de loisirs dont le SDRIF souhaite voir le développement tout comme des installations sportives de haut niveau qu'il accueille.

Le PLU révisé respecte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lui-même compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Ile-de-France, approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000.

Au regard de son contenu, la révision simplifiée du PLU est sans effet sur la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil de Paris les 28, 29 et 30 mars 2011 et avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la Région Ile-de-France le 20 novembre 2009.