

PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS

*Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement*

*Unité territoriale de Paris
Service utilité publique et équilibres territoriaux
Pôle urbanisme d'utilité publique*

Arrêté préfectoral n°2012-048-002 du 17 février 2012
déclarant d'intérêt général

la réalisation du programme de construction du Ministère de la Défense sur le site de « Balard »
à Paris 15ème arrondissement et valant mise en compatibilité du PLU de Paris

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris

officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-16, L.300-6, R.123-23-3, R.123-24(d),
R.123-25;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants et
R.123-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Paris adopté par délibération du conseil de Paris
en date des 12 et 13 juin 2006 et modifié ;

Vu l'arrêté n° 2011-237-0006 du 25 août 2011 portant ouverture de la procédure de déclaration de
projet et de mise en compatibilité du PLU de Paris pour la réalisation du Ministère de la Défense
sur le site de « Balard » à Paris 15ème arrondissement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-256-0009 du 13 septembre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête
publique menée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, portée par l'Etat, valant mise
en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris avec le projet d'installation des services
du Ministère de la Défense sur le site de « Balard » à Paris 15ème arrondissement ;

Vu le dossier d'enquête publique menée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris avec le projet susvisé, mis à la disposition du public à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, du vendredi 30 septembre au jeudi 3 novembre 2011 inclus;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 15 septembre 2011 ayant pour objet la mise en compatibilité du projet susvisé et des dispositions du PLU de Paris, conformément aux dispositions des articles L.123-16 et R.123-23-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve assorti de six recommandations sur l'intérêt général du projet susvisé, rendu par la commission d'enquête le 7 décembre 2011 ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable, assorti de trois réserves et d'une recommandation concernant la mise en compatibilité du PLU de Paris, rendu par la commission d'enquête le 7 décembre 2011 ;

Vu lesdites réserves émises par la commission d'enquête sur la mise en compatibilité du PLU de Paris, à savoir :

- réserve n°1 relative à la servitude, que soit étudiée l'alternative sur l'héliport d'Issy-les-Moulineaux, ou toute autre alternative permettant une opération tiroir pour les bus de la Croix-Nivert ;
- réserve n°2 relative à la modification du PLU, que soit proposée une nouvelle rédaction du rapport de présentation du projet, notamment en référence au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Paris ;
- réserve n°3 relative à la modification du PLU, que soient formalisées les modalités de dépassement localisé de la hauteur maximale autorisée ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de Paris du 14 décembre 2011 comportant une note de synthèse, une notice relative à l'intérêt général du projet de construction du nouveau ministère de la Défense sur le site de « Balard », un rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Paris par déclaration de projet, les annexes I et IV modifiées du règlement du PLU de Paris, les modifications apportées à l'atlas général du PLU de Paris ;

Vu la lettre du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris en date du 14 décembre 2011, adressée au Maire de Paris aux fins de soumettre au Conseil de Paris le dossier de mise en compatibilité du PLU de Paris, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le projet susvisé, pour approuver la mise en compatibilité du PLU de Paris, conformément aux dispositions de l'article R.123-23-3 du code de l'urbanisme (3ème alinéa) ;

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du 30 janvier 2012 ;

Vu la délibération 2012 DU 24 des 6 et 7 février 2012 par laquelle le Conseil de Paris n'approuve pas la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris avec le projet d'installation des services du Ministère de la Défense sur le site de « Balard » à Paris 15ème arrondissement et donne un avis défavorable au dossier de déclaration de projet pour l'installation des services du Ministère de la Défense sur le site de « Balard » ;

Sur l'intérêt général du projet

Considérant que l'Etat a décidé le regroupement sur le site de « Balard » à Paris 15ème arrondissement de l'ensemble de l'état-major des armées et des états-majors des armées de terre, de la marine et de l'air ainsi que des centres opérationnels des armées et des directions et services centraux du Ministère de la Défense ;

Considérant que la réorganisation du Ministère de la Défense est devenue impérative du fait de l'interarmisation croissante des opérations militaires et de la réorganisation des états-majors engagés depuis plusieurs années en dernier lieu par le décret n°2009-869 du 15 juillet 2009 relatif aux attributions du Ministère de la Défense, du chef d'état-major des armées et des chefs d'état-major de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air, conférant au chef d'état-major des Armées, des responsabilités renforcées à la tête des trois armées ;

Considérant que l'objectif central du projet est de répondre à des nécessités opérationnelles et de doter la défense nationale d'un outil moderne, rationalisé et efficace ;

Considérant que le projet permettra :

- l'amélioration de la gouvernance du Ministère en rassemblant sur un site unique les états-majors et les directions actuellement dispersés sur une douzaine de sites parisiens,
- la rationalisation de la gestion des emprises immobilières de la Défense en libérant une ressource foncière importante en plein Paris,
- la rationalisation, le soutien et le fonctionnement de l'administration centrale, en mutualisant les ressources,
- l'amélioration des conditions de travail des personnels,
- la réalisation d'un grand projet architectural emblématique, tant pour ce quartier de Paris que pour l'Etat ;

Considérant que le projet intègre également la réalisation d'importants équipements destinés principalement aux personnels du Ministère, mais également aux habitants du quartier tels que :

- des centres de restauration, des salles de sport, un centre de communication,
- une piscine pour l'entraînement des personnels militaires, un dispensaire médical et trois crèches, tous équipements ouverts aux personnels du Ministère, ainsi qu'aux habitants du 15ème arrondissement de Paris ;
- une extension de la station de métro Balard , financée par la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) et réalisée en partie en tréfonds sur l'emprise du ministère et la réalisation d'une voie nouvelle prévue par le PLU de Paris ;

Considérant que ce regroupement permettra d'aliéner les emprises actuellement occupées par le Ministère de la Défense avec des conséquences positives pour le budget de la Défense en raison tant du fruit des cessions que des économies conséquentes sur les dépenses qui auraient dû être consacrées à la rénovation des sites actuellement occupés ;

Considérant que le projet présente un bilan positif sur l'environnement ;

Considérant, en effet, que le site était urbanisé avant le démarrage des travaux de déconstruction nécessaire à la réalisation du nouveau Ministère et qu'il n'est concerné par aucune protection environnementale faunistique ou floristique ;

Considérant que le site présente une bonne capacité d'absorption des flux supplémentaires par les moyens de transport public existants (lignes de métro n° 8 et n° 12, tramways T2 et T3, RER, lignes de bus) ;

Considérant que le projet répond à la fois aux orientations du PLU de Paris sur le plan climat et aux objectifs de la loi Grenelle II qui visent la réduction des émissions des gaz à effets de serre et la consommation énergétique des constructions ;

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération Balard répond aux exigences du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en matière de mesures de protection des installations techniques, toutes remontées au dessus du niveau de la crue centennale ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement urbain du site Balard compte tenu des hauteurs importantes des immeubles avoisinants ;

Considérant que le projet conserve et met en valeur le bâtiment Perret, monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

Considérant que le bilan coût-avantage de cette opération de regroupement des services du Ministère de la Défense sur un site unique est positif et qu'elle revêt un caractère d'intérêt général ;

Sur la mise en compatibilité du PLU de Paris

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt général nécessite la mise en comptabilité du PLU de Paris portant sur :

- la suppression de la servitude P15-7 relative au stationnement de bus,
- la modification des règles relatives aux hauteurs, pour permettre trois dépassements très localisés de « cheminées » de ventilation naturelle permettant le rafraîchissement des locaux, sans recours à la climatisation,
- la non application des règles relatives aux distances de vis-à-vis entre façade pour les cours intérieures du ministère, compte tenu de leurs formes ni carrées, ni rectangulaires, mais généralement pentagonales ou hexagonales ;

Considérant, en premier lieu, que la mise en compatibilité du PLU de Paris ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PPADD) du PLU de Paris ;

Considérant que cette mise en compatibilité est limitée et reprend, ponctuellement, les outils existants du PLU, sur le secteur de Balard ;

Considérant qu'elle répond en outre à plusieurs orientations écrites du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Paris approuvé en 2006 et relatives :

- à la mise en valeur du paysage architectural et urbain de Paris,
- au développement de la trame verte de Paris et de la biodiversité,
- à la sobriété énergétique et au développement des énergies renouvelables et à la construction de bâtiments à haute qualité environnementale,
- à la diversification de l'offre d'accueil de la Petite Enfance et à la promotion de la pratique sportive ;

Considérant qu'elle répond également aux orientations graphiques du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, lequel a repéré le terrain d'assiette du projet comme secteur de développement régional en liaison avec Issy les Moulineaux ;

Considérant que la réserve n°1, relative à la suppression de la servitude de stationnement de bus, doit être considérée comme levée dès lors que l'Etat poursuit depuis mai 2011 ses études et ses contacts avec Aéroport de Paris (ADP) pour aboutir à une solution alternative consistant à proposer une emprise pouvant servir au garage provisoire des bus de la RATP actuellement garés sur le site de la rue de la Croix-Nivert, sur l'héliport d'Issy les Moulineaux et sur des terrains attenants ainsi qu'en témoignent, notamment, les lettres d'Aéroport de Paris en dates du 27 mai 2011 et du 13 février 2012, confirmant le déroulement des études engagées et la faisabilité d'une mise à disposition de terrains de l'héliport pour une durée de cinq ans afin de servir de garage provisoire des bus et celle du ministre chargé des transports, en date du 16 janvier 2012 ;

Considérant, s'agissant de la réserve n°2, que le rapport de présentation a été modifié afin de présenter le projet en référence aux orientations écrites et graphiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Paris ;

Considérant que pour la réserve n°3, la notion de dépassement localisé de hauteur est explicitement intégrée dans le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Paris, ce dépassement étant exclusif de toute création de surfaces hors œuvre net (SHON) et limité aux seuls bâtiments ou édifices devant accueillir les services centraux du ministère de la défense et du haut commandement des armées ;

Considérant que les réserves émises par la commission d'enquête ont été levées ;

Considérant que les recommandations émises par la commission d'enquêtes ont été prises en compte, comme il est spécifié dans la note de synthèse jointe au dossier de mise en compatibilité transmis au maire de Paris le 14 décembre 2011 ;

Sur l'avis défavorable émis par le Conseil de Paris

Considérant que l'avis défavorable émis par la Ville de Paris au dossier de déclaration de projet et son refus d'approbation de la mise en compatibilité du PLU ne sont pas fondés ;

Considérant que la ville de Paris a pu largement s'exprimer lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est tenue le 15 septembre 2011, ses observations ayant été réitérées à plusieurs reprises au cours de l'enquête, par courrier adressé à la commission d'enquête le 21 octobre 2011 et lors de la réunion publique, présidée par la présidente de la commission d'enquête publique, le 26 octobre 2011, suite à la demande de la ville de Paris formulée le 10 octobre 2011 et acceptée par l'Etat ;

Considérant que le dossier d'enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Paris dans le cadre du projet susvisé, ne devait pas comporter d'étude d'impact ;

Considérant que l'étude d'impact et l'avis du Commissariat Général au Développement Durable près le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en date du 10 octobre 2011, en qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ne concernait que les dossiers soumis à enquêtes publiques au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) ;

Considérant que la réalisation d'un grand garage pouvant accueillir les 140 ou 150 bus de la Croix Nivert n'est techniquement pas possible, eu égard à la surface requise, supérieure à la surface disponible de l'emprise de la Corne Ouest, hors l'emprise réservée au siège de l'administration centrale du ministère de la défense et du haut commandement des armées et à l'impossibilité de construire un garage à bus sur deux niveaux (chaque niveau doit présenter une hauteur de 5,50 mètres) à cet endroit, sachant que la nappe phréatique affleure à moins six mètres en dessous du niveau du sol ;

Considérant, par ailleurs, que le projet Balard ne compromet pas « la réalisation de plusieurs projets parisiens », notamment celui de la Croix Nivert, parfaitement réalisable sans le concours de l'emprise de Balard, aucune disposition du PLU de Paris ne liant ces opérations ;

Considérant que la RATP a résilié par lettre du 9 novembre 2010 la convention qui la liait au ministère de la Défense pour la construction d'un garage de 50 bus sous l'emprise de la Corne Ouest dans le cadre du contrat de partenariat et renoncé à ce garage, et que ce dernier n'avait donc plus ni preneur, ni financement ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité n'excède pas le cadre des adaptations strictement nécessaires au projet ;

Considérant, en effet, que la délimitation d'un secteur englobant la « Corne Ouest » et la parcelle Ouest répond à une logique d'urbanisme dès lors que le ministère de la défense et les immeubles de la « Corne Ouest » font partie d'une seule et même opération de construction ;

Considérant, en tout état de cause, que les adaptations du PLU relatives à la hauteur et au gabarit et règles de distances entre constructions sur un même terrain ne sont pas applicables sur la totalité du site, mais seulement au bénéfice des immeubles accueillant « le siège de l'administration centrale

du ministère de la défense et du haut commandement des armées », excluant ainsi les immeubles de la Come Ouest ;

-----o-----

Considérant qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, l'opération présente un intérêt général, au demeurant reconnu sans aucune réserve par la commission d'enquête publique constituée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation de cette opération ;

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris,

ARRETE:

ARTICLE 1 : – Est déclarée d'intérêt général, au profit de l'Etat, la réalisation du programme de construction du ministère de la Défense sur le site de Balard visant notamment à l'installation des services centraux du Ministère de la Défense et du haut commandement des armées dans un ensemble de constructions sur le site de « Balard » à Paris 15ème arrondissement .

ARTICLE 2 : – La présente déclaration de projet emporte la mise en compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, conformément aux plans et documents qui lui sont annexés (1).

ARTICLE 3 : - La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Paris liée au projet d'installation des services du Ministère de la Défense sur le site de « Balard » sera notifiée au Maire de Paris.

ARTICLE 4 : -Conformément aux dispositions des articles R.123-24(d) et R.123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Paris. Il sera également affiché, pendant un mois, à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris.

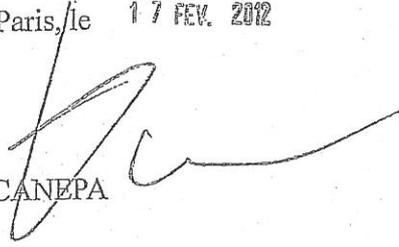
Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Les frais de publication seront à la charge du Ministère de la Défense. L'accomplissement de ces formalités d'affichage sera justifié par un certificat du préfet ou du maire. Le présent arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr

ARTICLE 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 6 - Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur de l'unité territoriale de Paris de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (DRIEA), le Délégué pour le Regroupement des Etats-majors et Service centraux de la Défense (DRES), le maire de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 17 FEV. 2012

Daniel CANEPA



(1) il peut être pris connaissance de ces documents à la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris (Unité Territoriale de Paris de la DRIEA) 5 rue Leblanc 75015 Paris.