



**PREFET
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale de Paris

ARRÊTÉ

approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Paris,

LE PREFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PREFET DE PARIS,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-49 à L. 153-53, L. 153-54, R. 153-13, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le code de la défense ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 122-27 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

Vu le décret n° 2021-927 du 13 juillet 2021 relatif au principe et aux conditions de réalisation du projet de construction d'un nouveau siège au bénéfice du service mentionné à l'article D. 3126-1 du code de la défense en vue de sa qualification de projet d'intérêt général ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2021 qualifiant d'opération sensible intéressant la défense nationale la réalisation du projet de construction d'un nouveau siège administratif au bénéfice du service mentionné à l'article D. 3126-1 du code de la défense ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2022-02-18-00012 du 18 février 2022 qualifiant d'intérêt général le projet de construction du nouveau siège du service mentionné à l'article D. 3126-1 du code de la défense ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de Paris comprenant une évaluation environnementale produite par le maître d'ouvrage ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 août 2022 ;

Vu la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, jointe au dossier de mise en compatibilité transmis aux personnes publiques associées ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 6 septembre 2022 ;

Vu la réponse du maître d'ouvrage aux observations émises lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 6 septembre 2022 ;

Vu le courrier du préfet de Paris de saisine de la maire de Paris en date du 14 septembre 2022, reçu le 15 septembre suivant, sollicitant l'avis du conseil de Paris sur le projet de mise en compatibilité ;

Considérant que le projet de construction d'un nouveau siège administratif au bénéfice du service mentionné à l'article D 3126-1 du code de la défense a été qualifié de projet d'intérêt général au sens des articles L 102-1 et R 102-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet consiste en la réalisation de bâtiments d'une surface totale de plancher d'environ 160 000 m² sur un terrain appartenant à l'Etat, affecté au ministère des armées et situé au Fort Neuf de Vincennes, sur le territoire de la ville de Paris (12^e arrondissement) ;

Considérant que le site du Fort Neuf présente une superficie d'une vingtaine d'hectares, dont 14 hectares dans l'enceinte des fortifications sur lesquels sont construits une quarantaine de bâtiments et casernements, accueillant une activité militaire ininterrompue depuis sa création ; que l'emprise intérieure de l'enceinte des fortifications est très largement artificialisée du fait de ces constructions ; que cette emprise est desservie par des voies publiques ;

Considérant que le Fort Neuf de Vincennes est situé en zone naturelle et forestière (zone N) et que ses pourtours sont classés comme espaces boisés classés (EBC) au regard des dispositions actuellement en vigueur du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris susvisées ;

Considérant que ce classement conduit à n'autoriser que les travaux de restructuration des bâtiments existants et fait ainsi obstacle à la mise en œuvre des travaux envisagés pour le projet Nouveau siège, comprenant à la fois des travaux de réhabilitation, restructuration et modification des casernements existants mais aussi des démolitions, reconstructions et constructions neuves de bâtiments et l'aménagement de zones de circulations ;

Considérant qu'il y a lieu par conséquent de modifier le classement du terrain en zone urbaine générale (zone UG) ;

Considérant, en deuxième lieu, que certains articles du règlement concernant la zone UG doivent être adaptés afin de tenir compte des spécificités opérationnelles, fonctionnelles, et des contraintes de sécurité du projet de nouveau siège ;

Considérant qu'il y a lieu, par suite, de modifier dans le règlement écrit du PLU les articles suivants :

- en intégrant le secteur du Fort Neuf de Vincennes à l'article UG 8.3. « Dispositions particulières applicables dans certains secteurs » afin que celui-ci ne soit pas soumis aux dispositions de l'article UG 8 relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain ;
- en intégrant le secteur du Fort Neuf de Vincennes à l'article UG 10.1 5° relatif aux « Dispositions particulières applicables dans certains secteurs » afin de déroger, sans création de surfaces de plancher, pour des installations de dispositifs de sûreté ou de communication, à la hauteur maximale des constructions, fixée à 25 m par le plan général des hauteurs modifié ;
- en intégrant le secteur du fort Neuf de Vincennes à l'article UG.10.4.2 « Dispositions particulières applicables dans certains secteurs » afin que celui-ci ne soit pas soumis aux dispositions de l'article UG.10.4.1 « Dispositions générales » relatives au gabarit-enveloppe ;
- en créant des « Dispositions applicables dans le secteur du Fort Neuf de Vincennes » à l'article UG.12.3 concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des locaux de stationnement des vélos ;
- en intégrant le secteur du Fort Neuf de Vincennes à l'article UG 13.1.2 6° « Dispositions particulières applicables dans certains secteurs », afin celui-ci ne soit pas soumis aux dispositions de l'article UG 13.1 « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations et de végétalisation du bâti » ;

Considérant, en troisième lieu, que le classement en EBC du pourtour du site au-delà des murs de fortifications ne permet pas la rénovation et la mise aux normes des voies d'accès historiques du fort rendues indispensables par les obligations de sûreté notamment quant à l'accès des piétons, des véhicules et de la logistique et de sécurité incendie permettant l'accès au site et la nécessité de différencier les flux de cet accès ;

Considérant qu'il y a lieu, par suite, de prévoir, avec des compensations, un déclassement très ponctuel et limité du classement en zone EBC afin de permettre une reprise des voiries.

Considérant, en quatrième lieu, qu'il convient, par suite, de procéder dans le mesure énoncée ci-dessus à l'adaptation du projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que les annexes du présent arrêté précisent ces évolutions ;

A R R E T E :

Article 1er - Est approuvée la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Paris avec le projet d'intérêt général prévu par l'arrêté du 18 février 2022 susvisé, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Article 2 – Le présent arrêté sera notifié à la maire de Paris.

Article 3 - Il sera affiché pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du XIIe arrondissement de Paris.

Il sera affiché, pendant un mois, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Article 4 - Le présent arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs (échelon de Paris) de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet de la préfecture : www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/

Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées aux articles 3 et 4 du présent arrêté, devant le tribunal administratif compétent.

Article 6 - Le préfet, directeur de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et la maire de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le **24 NOV. 2022**

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



Marc GUILLAUME