MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des études et des règlements d'urbanisme

2012 DU 87-1 et 87-2 Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Paris sur le site de Roland Garros (16e) :
- Bilan de la concertation préalable.
- Approbation après enquête publique du projet de Plan local d'urbanisme de Paris

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

Comme vous le savez, la Fédération Française de Tennis (FFT) a décidé en février 2011, pour que le tournoi de Roland Garros soit maintenu à Paris conformément au vœu que vous aviez voté à une large majorité en décembre 2010, d'étendre et de restructurer les installations actuelles.

En effet, compte tenu de l'exiguïté de ces installations, le maintien à Paris de ce prestigieux tournoi, qui fait partie des quatre tournois internationaux du Grand Chelem de tennis, rend indispensable une opération qui, en dotant le site des meilleures conditions pour le déroulement de cette manifestation sportive majeure, 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.

Afin que cette opération puisse se réaliser, je vous ai proposé, lors de votre session des 28, 29 et 30 mars 2011, d'engager une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le site de Roland Garros délimité par l'avenue de la Porte d'Auteuil, le boulevard d'Auteuil et le boulevard Murat. Par votre délibération 2011-DU-78, vous avez alors pris acte de cet engagement et approuvé les objectifs poursuivis et déterminé les modalités de la concertation.

Après une concertation préalable menée en deux étapes pendant toute la durée de l'élaboration du projet (juin-juillet 2011 et de décembre 2011 à février 2012) et un examen conjoint du dossier par les personnes publiques associées, le projet de révision simplifiée a été soumis à l'enquête publique du 8 février au 30 mars 2012. Il a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de 5 réserves et de 5 recommandations. Il a ensuite fait l'objet de quelques adaptations et compléments visant à prendre en compte les observations du public et les conclusions du Commissaire enquêteur.

Je vous proposerai aujourd'hui d'approuver le projet de révision simplifiée du PLU ainsi adapté et complété, afin de permettre la réalisation de l'opération prévue par la FFT.

Je vous rappellerai tout d'abord les objectifs de cette révision simplifiée et les composantes du projet de réaménagement du site de Roland Garros. Puis je vous indiquerai les étapes de la procédure qui se sont déroulées depuis votre délibération de mars 2011 et vous décrirai le contenu du dossier d'enquête. Ensuite, je vous rendrai compte du déroulement de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et des suites que je vous propose de leur donner dans le projet de révision simplifiée du PLU. Je vous demanderai alors d'approuver ce projet ainsi amendé.

I- Les premières étapes de la procédure

A- Les objectifs de la révision simplifiée du PLU

Votre délibération 2011-DU-78 des 28, 29 et 30 mars 2011 a fixé deux objectifs principaux à la révision simplifiée du PLU sur le site de Roland Garros :

- 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 ;

- 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.

B- Le projet de réaménagement du site présenté à l'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique du 8 février au 30 mars derniers comprenait un rapport de présentation qui exposait le diagnostic du site et l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentait le projet de réaménagement prévu par la FFT, indiquait les adaptations nécessaires des documents réglementaires du PLU, évaluait les incidences de la révision simplifiée sur l'environnement et justifiait sa compatibilité avec les autres documents de planification urbaine concernant Paris. Le dossier indiquait ensuite le détail des adaptations proposées au règlement et à l'atlas du PLU.

1- La modernisation du stade actuel

Le projet de réaménagement du site de 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 permettra 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 et 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 du 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 de 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 dépasserait 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 medias 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 d'une SHON d'environ 1 400 m² 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.

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 et d'une surface de 1 200 m² environ 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 XIXe 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 (CNE)

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 perpétuera la vocation sportive.

Le programme de cette relocalisation qui vise à mieux intégrer les sportifs dans 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- Les procédures parallèles à la révision

Après avoir examiné plusieurs hypothèses de relocalisation de ses installations dans d'autres localités d'Île-de-France, la FFT a décidé, le 13 février 2011, 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.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération, la FFT a été amenée à engager plusieurs procédures et à consulter les instances compétentes en matière de protection des sites et des monuments historiques. La Ville a pour sa part diligenté les phases relevant de la procédure de révision simplifiée du PLU.

Les différentes étapes intervenues avant l'enquête publique peuvent être résumées comme suit.

1- Les consultations au titre du site classé du Bois de Boulogne

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, la Commission a donné son accord sur la poursuite des réflexions sur le réaménagement du stade Roland Garros à Paris.

Consultée le 15 décembre 2011 sur les travaux envisagés dans le site classé du bois de Boulogne, la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages 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.

2- La reconnaissance de l'intérêt général de l'enceinte sportive de Roland Garros au titre de l'article 28 de la Loi du 22 juillet 2009

Le 6 mai 2011 la FFT a déposé une demande en vue de faire reconnaître par l'Etat l'intérêt général de l'enceinte sportive Roland Garros au titre de l'article 28 de la Loi du 22 juillet 2009 (de développement et de modernisation des services touristiques). Après saisine par le Préfet de Paris, vous avez formulé un avis favorable à cette reconnaissance par votre délibération 2011-DJS-239 des 11 et 12 juillet 2011. Pour sa part, le Conseil municipal de Boulogne-Billancourt, consulté en tant que commune riveraine directement impactée par le réaménagement du site, a émis le 7 juillet 2011 un avis favorable assorti de huit réserves.

Un arrêté du 28 décembre 2011 du Ministre des sports, publié le 24 avril 2012, a inscrit sur la liste des enceintes sportives déclarées d'intérêt général le stade Roland Garros et ses équipements connexes.

3- La concertation menée par la FFT

Un projet de réaménagement du site de Roland Garros, arrêté le 7 octobre 2011 par le Comité directeur de la FFT, 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 fixant le programme des travaux envisagés et les localisant sur le site.

Les critiques et les suggestions formulées par le public ont notamment conduit la FFT à adapter son projet pour offrir une plus grande ouverture au public de l'enceinte sportive et à s'engager à poursuivre la concertation après l'enquête publique.

D- Les deux étapes préalables à l'ouverture de l'enquête publique de la révision simplifiée du PLU

1- La concertation menée par la Ville de Paris

Votre délibération des 28, 29 et 30 mars 2011, qui fixait les modalités de concertation applicables à la procédure de révision simplifiée du PLU, prévoyait d'une part la mise à disposition du public de plaquettes pour informer les habitants, les associations et les conseils de quartier du contenu du projet et leur indiquer les modalités pour formuler leurs observations, d'autre part la tenue d'une réunion publique de concertation annoncée par voie de presse et d'affichage.

La concertation s'est déroulée du 24 juin au 29 juillet 2011 et de décembre 2011 à la date d'ouverture de l'enquête publique - afin de permettre des échanges au fur et à mesure des évolutions apportées au projet de la FFT.

A chaque étape, des plaquettes de concertation ont été mises à disposition du public pour informer les habitants, les associations et les conseils de quartier du contenu du projet de révision simplifiée du PLU. Entre les deux phases de concertation, la plaquette a été actualisée afin de prendre en compte les évolutions apportées au projet de réaménagement du site.

Du 24 juin au 29 juillet 2011, un registre a été mis à la disposition du public à la mairie du 16e arrondissement afin de recueillir ses contributions et observations.

Des réunions publiques de concertation se sont tenues les 29 juin et 1er décembre 2011 à la mairie du 16e arrondissement.

Le projet de réaménagement du site de Roland Garros a vivement intéressé les habitants du voisinage, les associations et les Parisiens en général. Le registre mis à la disposition du public a recueilli de nombreuses observations, les deux réunions publiques ont rassemblé chacune plus de cent personnes.

Certains intervenants se sont déclarés opposés au projet. De nombreuses personnes ont fait part de leurs inquiétudes ou de leurs interrogations concernant le devenir de ces collections de plantes ou la

suppression des équipements sportifs municipaux situés dans l'emprise de l'opération. Il a notamment été suggéré d'étendre les installations du site sur une couverture du boulevard périphérique ou de l'autoroute A13.

Des précisions ont été apportées en réponse à ce questionnement par les élus et les services municipaux, tant sur le projet de rénovation globale du Jardin botanique de Paris que sur les mesures prévues pour remplacer les équipements actuels du stade Hébert. Des éléments chiffrés ont été fournis pour montrer que l'hypothèse d'une couverture des voies rapides se heurtait à un coût prohibitif.

Les dispositions prévues par le projet de révision simplifiée du PLU ont été précisées au fur et à mesure de l'avancement de la concertation. Elles n'ont pas en elles-mêmes suscité de critiques si ce n'est en ce qu'elles permettent la réalisation de l'opération de modernisation du stade Roland Garros. En réponse à des critiques concernant le chevauchement de la révision simplifiée et de la modification générale du PLU, il a été indiqué que le Code de l'urbanisme autorisait expressément la concomitance de telles procédures.

Plusieurs interrogations qui se sont manifestées lors de cette concertation, concernant notamment la hauteur maximale des constructions, ont par la suite été réitérées par une partie du public au cours de l'enquête publique.

Afin d'apaiser les craintes concernant la hauteur du court Suzanne Lenglen et des bâtiments du CNE, je vous proposerai ci-dessous d'adapter le dossier qui avait été soumis à enquête.

Les interrogations du public qui ont porté sur la mise en œuvre du projet et son impact sur la circulation et le stationnement trouveront quant à elles réponse au fur et à mesure de l'avancement des études de finalisation du projet. D'abord dans le cadre de la concertation que souhaite poursuivre la FFT, puis dans le cadre de l'enquête publique qui sera organisée préalablement à l'instruction des demandes d'autorisation de construire des différents courts.

Le bilan de cette concertation, dont je vous demanderai de prendre acte avant d'approuver le projet de révision simplifiée du PLU, est annexé au présent projet de délibération.

2- L'examen conjoint par les personnes publiques associées

Cette réunion tenue le 9 décembre 2011, à laquelle participaient des représentants de la Préfecture de Paris (DRIEA d'Île-de-France), du Conseil régional d'Île-de-France, de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris et de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Paris, a permis de leur présenter l'opération prévue par la FFT sur le site de Roland Garros et le projet de révision simplifiée du PLU, et de leur apporter les précisions dont ils souhaitaient disposer.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête.

E- Le projet de révision soumis à l'enquête publique

Le périmètre de la révision simplifiée du PLU, défini par votre délibération des 28, 29 et 30 mars 2011, est délimité par l'avenue de la Porte d'Auteuil, le boulevard d'Auteuil et le boulevard Murat. A l'exception des voies publiques et des superstructures du central téléphonique, classées en zone urbaine générale (zone UG), ce site est couvert par la zone urbaine verte (zone UV), qui regroupe notamment les espaces de la couronne parisienne dont la vocation récréative ou sportive doit être préservée et mise en valeur.

Le dossier mis à l'enquête décrit les adaptations à apporter aux règles écrites et graphiques du PLU pour permettre le réaménagement du site. Les dispositions particulières proposées, circonscrites au périmètre de la révision simplifiée, sont très limitées et précisément localisées.

Lorsque l'enquête publique a été ouverte (le 8 février 2012), une partie des règles d'implantation des constructions de la zone UV du PLU (articles UV.6 - implantation par rapport aux voies - et UV.7 – implantation par rapport aux limites séparatives) étaient encore remplacées par des dispositions de l'ancien POS, suite à l'annulation de ces articles, confirmée en 2010 par le Conseil d'Etat. Par conséquent, le projet de révision simplifiée sur le site de Roland Garros intervenait localement sur ces deux articles en y intégrant des dispositions reprenant celles du projet de modification générale du PLU en cours de procédure, dont un des objectifs était précisément de rétablir dans le règlement de la zone UV des règles d'implantation conformes aux objectifs du PADD.

La modification générale du PLU, que vous avez approuvée les 6 et 7 février 2012, est devenue opposable le 22 mars suivant. Les nouvelles règles d'implantation de la zone UV sont donc entrées en vigueur à cette date sur tout le territoire parisien concerné, et notamment sur le site de Roland Garros.

1- Modifications apportées aux règles d'implantation des constructions (articles UV.6 et UV.7) :

Le dossier d'enquête propose donc d'intégrer, dans les articles UV.6 et UV.7 du règlement de la zone UV applicable dans le périmètre de la révision simplifiée, des règles d'implantation assurant d'une part la prise en compte des griefs qui ont conduit à leur annulation, d'autre part la bonne articulation de la procédure de révision simplifiée avec la modification générale du PLU.

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 par la modification générale du PLU.

Même si elles ne devraient pas trouver à s'appliquer au projet de réaménagement du site de Roland Garros, le dossier d'enquête intègre dans les articles UV.6 et UV.7 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.

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- 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. Or la modernisation et la couverture du court

Philippe Chatrier, et éventuellement du court Suzanne Lenglen, nécessitent de prévoir une hauteur suffisante, équivalente à celle des équipements de cette nature.

Ces deux courts présentent en effet une hauteur qui interdit leur surélévation et leur couverture. Leur hauteur, mesurée par rapport à l'altitude du boulevard d'Auteuil, est respectivement de 19,50 et 16,00 mètres.

Afin de permettre la surélévation qui résultera de leur couverture, le dossier d'enquête prévoit d'inscrire sur chacun des deux courts 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 par rapport au plateau de nivellement de l'îlot le plus bas compris dans son emprise ;
- pour le court Suzanne Lenglen, à 25 mètres par rapport au plateau de nivellement de l'îlot le plus bas compris dans son emprise.

Ces hauteurs maximales des constructions, localisées et adaptées à la taille de chacun de ces courts, correspondent par ailleurs aux hauteurs plafonds que le PLU applique sur la plus grande partie du territoire parisien, et notamment sur le 16e arrondissement.

L'impact sur le paysage urbain des surélévations prévues sera réduit en raison des rideaux d'arbres qui bordent le stade et masquent les constructions. Par ailleurs, ces surélévations ne pourront porter atteinte à la qualité de l'éclairement des habitations boulonnaises situées en vis-à-vis, au sud de l'îlot, et dont les plus proches sont à plus de 50 mètres du court Suzanne Lenglen.

Les prescriptions de HMC, portées sur les planches de l'atlas au 1/2000, dont la cote se substitue à la hauteur plafond 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.

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

Des dispositions particulières sont enfin nécessaires en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol admises 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 est nécessaire de préciser 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 purement technique, et notamment l'introduction dans l'atlas général du PLU d'une planche au 1/2000 couvrant l'intégralité du secteur Roland Garros. Par ailleurs, la protection au titre des Monuments historiques des deux bâtiments d'exploitation situés dans le Jardin des Serres à l'arrière de la Grande serre, dont l'indication avait été omise sur les planches concernées, est signalée dans l'atlas par deux étoiles noires.

II- L'enquête publique et les suites à donner au rapport du commissaire enquêteur

A- Le déroulement de l'enquête publique et les observations recueillies :

Suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 8 février au 30 mars 2012 en mairie du 16e arrondissement, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Paris, Madame Vendeville-Schettino, a remis le 20 juin 2012 un rapport et des conclusions qui s'achèvent par un avis favorable au projet de révision simplifiée PLU assorti de cinq réserves et de cinq recommandations.

Je vous propose d'examiner ces conclusions et les suites à leur donner après vous avoir présenté le déroulement de l'enquête publique et les observations portées aux registres de l'enquête.

1. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée normalement et a suscité un « vif intérêt des citoyens » pour reprendre les termes du commissaire enquêteur. L'enquête a permis à 313 intervenants de porter plus de 600 observations sur les 8 registres utilisés. 153 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur dont 22 proviennent d'associations sportives et 37 d'associations de riverains ou de protection de l'environnement et patrimoine. Seize lettres en langues étrangères, traduites dans leur intégralité par des traducteurs assermentés des tribunaux lui ont également été adressées.
Le commissaire enquêteur a par ailleurs pris connaissance d'une pétition publique intitulée « Sauvons les Serres d'Auteuil » rassemblant, au 27 avril 2012, 46 664 signataires opposés au projet de modernisation du stade. Le commissaire enquêteur souligne toutefois dans son rapport que le texte de cette pétition présente de manière inexacte le projet de la FFT, notamment le projet du nouveau court dans le jardin des Serres d'Auteuil.

Afin de compléter son information, le commissaire enquêteur a effectué une visite des équipements sportifs du stade Roland Garros, du stade Georges Hébert et du stade du Fonds des Princes ainsi que des sites municipaux choisis pour la reconstitution des équipements supprimés du fait du projet. A l'occasion d'une visite du jardin des Serres d'Auteuil, il a pu constater les premières mesures prises par l'équipe de la DEVE pour effectuer le déplacement de certaines espèces botaniques.

Afin d'approfondir sa connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a par ailleurs rencontré Madame Anne Hidalgo, Première Adjointe, chargée de l'urbanisme et de l'architecture, Monsieur Gilbert Ysern, Directeur Général de la FFT, et Madame Régine Engström, Directrice de la DEVE. Ces rencontres lui ont notamment permis de mieux appréhender les enjeux de l'opération projetée et d'évaluer ses incidences sur le jardin des Serres d'Auteuil.

A la suite d'un courrier que lui a adressé le Préfet de Police sur des questions concernant la circulation, le stationnement et les transports en commun, le commissaire enquêteur a décidé d'organiser une réunion de travail avec les principaux acteurs institutionnels concernés et de décaler la date de clôture de l'enquête de 14 jours. La date de clôture de l'enquête, initialement prévue le 16 mars, a ainsi été déplacée au 30 mars 2012 et la réunion s'est tenue le 23 mars 2012 à la Mairie du 16e arrondissement. Cette réunion a permis à ses participants de relever et de partager des constats et des objectifs communs.

A l'issue de ses six permanences, le commissaire enquêteur a procédé à l'étude des observations du public d'où il ressort que, sur l'ensemble des intervenants, 34 % se déclarent favorables au projet contre 66 % défavorables.

Il a ensuite examiné les contrepropositions au projet et demandé à la Ville de bien vouloir lui communiquer son avis technique sur les observations portées aux registres d'enquête.

Afin de satisfaire cette demande, la Ville a adressé au commissaire enquêteur plusieurs fiches thématiques en réponse à l'ensemble des observations et un tableau général des dites observations avec renvoi vers les fiches concernées ainsi que plusieurs avis techniques en réponse aux observations de certains intervenants.

2- Observations sur l'opération de modernisation du stade Roland Garros

Un tiers des intervenants a apporté son soutien à l'opération de modernisation du stade Roland Garros en développant un argumentaire en faveur de son intérêt général et en soulignant les acquis de la concertation sur le projet, notamment la création d'une esplanade ouverte au public en vis-à-vis du jardin des Serres d'Auteuil. A juste titre, ils ont considéré que relèvaient aussi de l'intérêt général une meilleure intégration du stade dans son environnement et dans la vie du quartier de même que l'amélioration des installations du Jardin Botanique et des infrastructures mises à disposition du sport scolaire et de proximité.

Les autres intervenants ont manifesté leur opposition à la réalisation de l'opération en discutant de la légalité de la procédure engagée ou du respect de divers documents de portée réglementaire ou contractuelle pour ensuite proposer soit une délocalisation totale ou partielle du stade hors de Paris soit une extension de son emprise au-dessus des voies rapides riveraines. En outre, ces intervenants ont mis l'accent sur l'impact négatif du projet sur l'environnement et les besoins du secteur en matière d'espaces verts et la nécessité d'assurer une meilleure occupation des sols et du domaine public, alors même que le secteur figure parmi les territoires privilégiés en la matière.

Sans entrer dans un débat juridique sur la portée relative de tous les documents cités, il convient de retenir que l'intérêt général de l'opération, au sens du code de l'urbanisme, a été conforté par la décision prise par le ministre des sports le 28 décembre 2011 d'inscrire le stade Roland Garros et ses équipements connexes sur la liste des enceintes déclarées d'intérêt général.

Les alternatives évoquées par les intervenants ne sauraient répondre ni aux besoins du tournoi, ni aux capacités de la FFT de les mener à bien ou bien se heurteraient aux programmes déjà arrêtés pour les terrains proposés.

Dans le cadre de l'étude d'impact qui sera réalisée pour le compte de la FFT préalablement à l'instruction des autorisations de construire des courts, un diagnostic du site sera établi, les effets de l'opération sur l'environnement y seront précisément évalués et des mesures compensatoires pour limiter ces effets, présentées.

3- Observations sur le dossier soumis à enquête

a) Les dispositions relatives au règlement de la zone UV

A l'occasion de cette enquête publique, plusieurs intervenants ont mis en cause les dispositions du règlement de la zone UV adoptées par le Conseil de Paris à l'achèvement de procédures de révision ou de modification du PLU.

Leur propositions d'augmenter la distance du retrait d'implantation des constructions en bordure des voies et en limites séparatives ne sauraient être retenues en ce qu'elles remettraient en cause des

dispositions déjà largement débattues au Conseil de Paris notamment dans le cadre de la récente modification générale du PLU.

b) Les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions

Les intervenants qui n'ont pas manifesté une adhésion complète au projet de couverture des courts centraux ont formulé des propositions d'adaptation des règles de hauteur maximale des constructions.

Afin de limiter l'impact volumétrique de la couverture du court Philippe Chatrier sur l'environnement, plusieurs intervenants ont proposé de fixer à 24 ou 25 mètres la hauteur maximale des nouvelles constructions situées dans son emprise. D'autres ont proposé d'abaisser à 9 mètres la hauteur plafond sur l'ensemble du site pour compenser l'instauration des prescriptions de HMC prévues dans le dossier d'enquête. Ces propositions ne peuvent être retenues car elle empècheraient la mise en œuvre de l'opération engagée par la FFT.

Plusieurs intervenants ont demandé le report à une date ultérieure de la prescription de HMC applicable aux constructions dans l'emprise du court Suzanne Lenglen au motif que sa couverture ne serait pas aujourd'hui définie ni dans sa volumétrie ni dans son aspect. Cet élément de programme nécessite en effet des études qui permettent de préciser les conditions de sa réalisation. La hauteur et l'emprise de sa couverture ne pouvant aujourd'hui être précisées, le report de l'inscription de la prescription d'HMC correspondante à une procédure d'évolution du PLU ultérieure paraît justifiée.

c) Les dispositions relatives à la destination, l'implantation et la hauteur du Centre National d'Entraînement (CNE)

Plusieurs intervenants ont manifesté une opposition à l'implantation du CNE sur le site du stade Georges Hébert en invoquant des motifs liés à la mise en œuvre du projet architectural. D'autres ont proposé d'amender ou de supprimer les règles prévues dans le dossier d'enquête.

Concernant les craintes non fondées de disparition du marché alimentaire de la Porte Molitor, la Ville confirme son engagement de prendre toutes les dispositions nécessaires au maintien du fonctionnement du marché de la Porte Molitor pendant la durée des travaux et à sa réinstallation sans dommage à l'ouverture du CNE.

Parce qu'elles font obstacle à la réalisation de l'opération de la FFT, ne peuvent pas être retenues les propositions qui visent à interdire sur le terrain du CNE des locaux destinés à l'hébergement, la formation et la gestion nécessaires à son fonctionnement tout comme celles qui demandent la suppression aux documents graphiques du PLU d'un filet d'implantation « sans retrait imposé » à l'angle de l'avenue du général Sarrail et de la place de la Porte Molitor. Il convient de souligner que cette dernière proposition qui s'appuie sur d'anciennes études de l'APUR ou un hypothétique élargissement de l'avenue du Général Sarrail ne repose sur aucun projet municipal qui pourrait justifier sa prise en compte.

Un intervenant s'est interrogé sur les dispositions prévues à l'article UV.7 du projet de règlement qui ne favoriseraient pas l'implantation des constructions à vocation sportive en limite des emprises concédées et pourraient même être défavorables à une bonne insertion urbaine et architecturale du futur projet dans l'environnement. Sa proposition d'amender l'article UV.7 paraît devoir être examinée avec attention.

Plusieurs intervenants ont exprimé la crainte de voir les bâtiments du CNE atteindre le plafond de hauteur de 31 mètres fixé par le PLU sur l'îlot. Les études commandées et présentées par la FFT dans le cadre de la concertation sur le projet ont montré l'attention qu'elle portait à la volumétrie et aux proportions des nouveaux bâtiments ainsi qu'à leur intégration dans la continuité urbaine du boulevard Murat et de la place de la Porte Molitor, en limitant leur hauteur à 21 mètres.

Afin de rassurer ces intervenants, il paraît justifié d'amender le projet soumis à enquête en fixant une norme de hauteur qui limite en hauteur les constructions du CNE.

d) Le rapport de présentation du projet de révision simplifiée du PLU

Quelques intervenants ont commenté le texte du Rapport de présentation pour souligner leur opposition à l'opération de modernisation du stade Roland Garros et au projet de révision simplifiée du PLU. Leurs observations ne peuvent être prises en compte, dans la mesure où leur pertinence ne vise pas à améliorer le document.

D'autres ont signalé des points qui nécessitent selon le cas d'être clarifiés ou précisés. Ils concernent notamment la datation des serres situées dans l'emprise de la CODP, construites dans les années 1980 et 2000, la surface des futures serres, la circulation publique sur l'avenue Gordon Bennett, le caractère « délaissé » d'une partie du jardin des Serres d'Auteuil au regard de sa composition générale. Leurs observations permettront d'améliorer le Rapport de présentation du projet de révision simplifiée du PLU avant son approbation.

4- Observations sur les incidences du projet sur le quartier

a) La vocation du jardin des Serres d'Auteuil

De nombreux intervenants ont exprimé leur inquiétude de voir la FFT occuper l'ensemble du jardin des Serres d'Auteuil ou porter atteinte à son patrimoine.

La CODP a précisément prévu, pour une durée de 99 ans, des périmètres différents, avec des droits d'occupation permanente ou temporaire selon les espaces. En outre, un Cahier de prescriptions générales et particulières applicables au jardin des Serres d'Auteuil est en cours d'établissement afin de préserver son patrimoine tant végétal qu'architectural. Il définira des règles strictes de gestion et d'exploitation du jardin des Serres d'Auteuil, pendant et hors tournoi.

Hormis la zone occupée par le tournoi, isolée par une clôture étanche, l'ensemble du jardin y compris les serres historiques, sera maintenu ouvert et les espaces de promenade seront donc maintenus.

Pour ce qui est du déroulement des travaux à l'intérieur du jardin, la CODP prévoit que la FFT devra réaliser tous les travaux nécessaires en veillant à suivre une démarche de développement durable et que ces travaux ne devront en aucun cas gêner le fonctionnement et l'exploitation des serres existantes. Elle indique aussi que la FFT sera tenue de respecter les espaces végétalisés dans toutes ses composantes : arbres, arbustes, massifs floraux ou de vivaces et pelouses.

Quels qu'ils soient, les travaux et constructions ne pourront être entrepris qu'après l'accord du Ministre chargé des sites qui vérifiera qu'ils ne dénaturent pas le site.

L'implantation d'un nouveau court dans le jardin des Serres d'Auteuil est concomittante d'un renouveau du Jardin Botanique. Sur les quatre sites du Jardin Botanique –le jardin des Serres, l'orangerie de Bagatelle, le Parc Floral et l'arboretum–, la Ville de Paris souhaite mieux valoriser le patrimoine exceptionnel afin de le présenter à un plus large public, de consolider sa dimension scientifique à l'échelle nationale et internationale, tout en renforçant sa mission pédagogique dans les domaines environnementaux.

Le jardin des Serres d'Auteuil conservera sa vocation d'origine, à savoir présenter la diversité végétale du monde tropical. Dans les serres historiques réaménagées, suivant une scénographie plus moderne les collections seront organisées par thème. Les nouvelles serres entourant le futur court de tennis présenteront sur chaque côté la flore d'un des continents. Les collections des serres chaudes seront donc en totalité maintenues sur le site, pour la grande satisfaction des visiteurs et amateurs de botanique.

Quant à l'inquiétude de plusieurs intervenants concernant le devenir des collections existantes pendant et après mise en œuvre des travaux, toutes les garanties seront prises pour préserver les plantes pendant les transports et les aménagements. Par précaution, les espèces seront multipliées préventivement afin qu'aucune ressource génétique précieuse ne soit perdue. Leurs éventuels transports se feront dans des conditions contrôlées et aux saisons les plus propices, en liaison avec le Muséum National d'Histoire Naturelle qui apportera son expertise dans le domaine dans le cadre d'une mission confiée par la Ville de Paris.

b) La reconstitution des équipements sportifs

Plusieurs intervenants ont exprimé la crainte que l'implantation du CNE sur le stade Georges Hébert et le changement de destination du Fonds des Princes n'entraînent le déplacement, dans de mauvaises conditions, des activités qui s'y déroulent actuellement. D'autres doutent de la réalité et/ou de la qualité de la reconstitution de l'offre sportive tant scolaire qu'associative.

A l'issue d'une concertation menée par la Ville de Paris, la Mairie du 16e arrondissement et la FFT avec la communauté scolaire et les clubs du 16e (notamment le Stade Français Omnisports et le Paris Jean Bouin – hockey), plusieurs engagements ont été pris sur la nature et la date de livraison des équipements reconstitués afin que la modernisation du stade Roland Garros ne se fasse au détriment de la pratique sportive associative et scolaire dans le quartier de la Porte d'Auteuil.

Les équipements supprimés seront remplacés par des équipements d'une capacité très supérieure. La nouvelle offre sportive sera ainsi accrue, modernisée et mieux répartie dans le sud de l'arrondissement. Au total, si on compare l'offre sportive actuelle et l'offre disponible en 2016, à l'issue de la modernisation de Roland Garros, l'amélioration tant en capacité d'accueil qu'en qualité des infrastructures apparaît clairement.

La communauté sportive ne pâtira à aucun moment – même à titre très temporaire - d'un manque d'équipements sportifs liés à la rénovation de Roland Garros. La mise à disposition de la FFT des emprises du stade Hébert (janvier 2013) et du Fonds des Princes (été 2015) ne sera effective que lorsque les équipements d'accueil auront été livrés.

Les clubs et les établissements scolaires bénéficieront dans leur très grande majorité d'une plus grande proximité ou d'une plus grande facilité d'accès. La reconstitution des gymnases du Fonds des Princes, situés à presque 1 km de la place de la Porte d'Auteuil, par de nouveaux gymnases à Géo André et à Suchet, au plus près des établissements soit du sud de l'arrondissement soit du centre, constituera une amélioration qui ne saurait être sérieusement contestée. Par ailleurs, les installations du stade Georges Hébert, au sud de la Porte d'Auteuil, seront reconstituées sur les pelouses de l'hippodrome, au nord de la même Porte. Le rallongement de parcours pour les établissements situés au sud du stade sera donc négligeable alors que les établissements situés au nord verront une diminution de leur temps de trajet.

La Ville a diligenté les procédures administratives de réalisation des nouveaux équipements sur Suchet, Géo André et Hébert. Les délibérations d'approbation des programmes, de lancement des marchés de maîtrise d'œuvre et de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à ces opérations ont été soumises au vote du Conseil de Paris en mai et en juin 2012.

L'enveloppe prévisionnelle de ces opérations est de 22 millions d'euros. La FFT allouera à la Ville de Paris une redevance exceptionnelle de 2 millions d'euros au titre de la reconstitution des installations sportives d'Hébert, qui sera versée au plus tard le 1er septembre 2013.

c) La circulation, le stationnement et les transports en commun

Plusieurs questions ont été soulevées lors de l'enquête publique concernant les incidences de l'opération sur la circulation, le stationnement et les transports en commun. Evoquées également par le Préfet de Police dans le courrier qu'il a adressé au commissaire enquêteur le 28 février, elles ont amené le commissaire enquêteur à organiser une réunion qui s'est tenue le 23 mars 2012, à la mairie du 16e arrondissement.

Cette réunion qui a rassemblé l'ensemble des acteurs concernés (la Préfecture de Police, la FFT, la RATP, les villes de Paris et Boulogne et la mairie d'arrondissement) a permis de relever et de partager des constats et objectifs communs :

- des réserves de capacité des 2 lignes de métro desservant le site ont été constatées par la RATP. Un travail devra être effectué sur les liens entre ces deux lignes et le site, en identifiant plus clairement les alternatives existantes à l'accès principal par la ligne 10 et la station Porte d'Auteuil, notamment pour la majorité non-francilienne des spectateurs, et en gérant les flux de spectateurs en conséquence, tant dans les stations que sur l'espace public qui les relie au stade ;
- le travail à effectuer devra également prendre en compte la nouvelle répartition des flux liée aux sessions de soirée et notamment les croisements qui s'effectueront en début de soirée ;
- les espaces publics devront prendre en compte ces flux, pour le confort et la sécurité des piétons, par des aménagements définitifs ou des mesures d'exploitation temporaires menées avec la Préfecture ;
- la marge de progression de la part de spectateurs se rendant au stade en transports en commun est importante du fait de la composition du public, à majorité provinciale ou étrangère, et très réceptive aux actions de promotion des transports publics, mais également aux améliorations à venir du réseau de transport, avec notamment le prolongement de la ligne de tramway T3 à la porte d'Auteuil et la création de la ligne Grand Paris Express, qui sera connectée au réseau de métro à Pont de Sèvres, à proximité du stade ;
- une amélioration de l'organisation du stationnement autour du stade sera nécessaire, avec notamment la création d'une offre temporaire supplémentaire pour les deux-roues, un meilleur contrôle du stationnement illicite et une meilleure gestion des véhicules professionnels liés à la quinzaine.

D'ores et déjà, la connaissance sur les déplacements et le stationnement des professionnels du tournoi et sur sa logistique a été enrichie par les études complémentaires effectuées durant la quinzaine 2012.

Un groupe de travail initié par la FFT sera prochainement créé afin de mieux coordonner les mesures de gestion de l'espace public des différents intervenants durant la quinzaine, sans attendre la mise en œuvre du projet de modernisation du stade.

B- Les conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de ses travaux, le commissaire enquêteur a remis à la Ville le 20 juin 2012 son rapport et ses conclusions.

Considérant que « *le fond du projet et le dossier de la révision simplifiée du PLU répondent à la notion d'intérêt général et garantissent la réalisation d'un projet cohérent par sa démarche et ses objectifs, dans le respect des enjeux environnementaux et patrimoniaux du site* », le commissaire enquêteur a conclu son rapport en rendant un avis favorable sur le dossier mis à l'enquête, qu'il assorti de cinq réserves et de cinq recommandations.

1- Les réserves

a) Les réserves n° 1 et n° 2

Considérant que le Plan-guide présenté par la FFT, le 15 décembre 2011, à la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages est fondateur du projet de modernisation du stade Roland Garros, le commissaire enquêteur demande que deux engagements pris par la FFT à cette occasion soient

officialisés par un avenant à la Convention d'Occupation du Domaine Public pour l'exploitation du Nouveau Stade Roland Garros (CODP) qui autorise la FFT à réaliser le projet de modernisation du stade.

Le premier engagement concerne les serres historiques de Formigé et la grande pelouse, initialement incluses dans l'emprise B de la CODP, pour une occupation temporaire limitée à la durée du tournoi. Le commissaire enquêteur, demande de les exclure du périmètre de la CODP, par le biais d'un avenant.

Le second engagement concerne la réduction de la durée d'occupation de l'avenue Gordon Bennett à six semaines par an. Le reste de l'année, l'avenue sera totalement accessible aux véhicules et aux piétons. A ce propos le commissaire enquêteur note l'importance de l'avenue Gordon Bennett pour les habitants de la ville de Boulogne Billancourt qui l'empruntent massivement pour rejoindre les voies rapides.

Par lettre du 22 juin 2012, la FFT a confirmé qu'elle était disposée à signer un avenant à la CODP, dès que le Conseil de Paris aura été en mesure d'en délibérer, pour, d'une part, exclure du périmètre de l'emprise B les bâtiments des Serres Formigé et le terre-plein central, qui ne faisaient à ce jour l'objet que d'une occupation temporaire durant la période du tournoi et, d'autre part, ramener la durée maximale d'occupation privative de l'avenue Gordon-Bennett à six semaines, contre neuf actuellement prévues, étant rappelé que ce droit est conditionné chaque année par la délivrance d'une autorisation de police dans le cadre de la réglementation applicable. Je vous proposerai d'en délibérer dès l'automne 2012.

b) La réserve n° 3

Au regard de la qualité des contributions et des compétences montrées par les associations et par le public lors de la concertation menée par la FFT, le commissaire enquêteur demande à la maitrise d'ouvrage la création d'un comité de suivi comprenant des associations agréées, la FFT, la Ville de Paris et la Ville de Boulogne Billancourt, qui définira les modalités de l'information et des possibles contributions du public dans le cadre des prochaines phases de définition du projet et du chantier de réalisation du nouveau stade.

Par lettre du 22 juin 2012, la FFT a confimé qu'elle était disposée à poursuivre la concertation engagée avec les riverains et à préciser, dès la réunion publique du 27 juin 2012, la constitution et la composition d'un comité de suivi des différentes phases du projet, y compris durant le chantier. Ce comité de suivi sera animé par une personnalité indépendante, Monsieur Jean-Pierre Tiffon, dont les qualités ont été reconnues par l'ensemble des acteurs de la concertation menée jusqu'alors par la FFT.

c) Les réserves n° 4 et n° 5

Après avoir pris connaissance des propositions de la Ville d'adapter le projet de révision simplifiée avant son approbation par le Conseil de Paris, le commissaire enquêteur lui demande de retirer du dossier la prescription de hauteur maximale des constructions (HMC) qui couvre le court Suzanne Lenglen et d'inscire une HMC limitant à 21 mètres la hauteur des constructions sur l'emprise du CNE.

Le dossier de révision simplifiée qui vous est soumis pour approbation satisfait pleinement à ces deux réserves du commissaire enquêteur. Les adaptations au projet soumis à l'enquête publique sont détaillées à la fin de cet exposé.

2- Les recommandations

a) Les recommandations n° 1 et n° 2

Dans son rapport, le commissaire enquêteur se félicite d'avoir pu réunir pendant l'enquête publique les principaux acteurs institutionnels concernés par les questions liées à la circulation, au stationnement et aux transports en commun.

En rappelant que cette réunion s'est déroulée dans un esprit de coopération générale, il lui paraît indispensable d'en tirer des enseignements pour la bonne mise en œuvre du projet de modernisation du stade. A cette fin, il préconise d'associer la ville de Boulogne–Billancourt à la rédaction du « cahier d'utilisation du jardin des Serres d'Auteuil » et d'élargir les réunions annuelles organisées avant chaque tournoi par le Préfet de police sur les transports et le stationnement à tous les acteurs institutionnels concernés dans l'accomplissement de la modernisation du Stade.

Comme elle s'y est engagée lors de la réunion organisée par le commissaire enquêteur, la Ville de Paris associera la Ville de Boulogne-Billancourt au groupe de travail pour l'élaboration d'un cahier d'utilisation du jardin des Serres d'Auteuil en l'invitant régulièrement aux séances de travail, puisque ses riverains sont directement concernés.

Pour sa part, la FFT a adressé le 22 juin 2012, un courrier à la Ville confimant son intention de poursuivre les échanges initiés lors de la concertation, dans le cadre du comité de suivi dédié au stationnement, à la circulation et aux transports, en associant les représentants de la Ville de Paris, de Boulogne-Billancourt, de la Préfecture de Police ainsi que différents acteurs institutionnels concernés par ces questions, notamment la RATP.

b) La recommandation n° 3

Attentive à l'évolution du projet de la FFT, notamment dans le cadre de la concertation recommandée par la CNDP, le commissaire enquêteur souhaite que l'esplanade des Mousquetaires soit réaménagée conformément au schéma directeur proposé par Monsieur Michel Corajoud, urbaniste, pour devenir une véritable esplanade plantée et ouverte au public et en libre accès hors période du tournoi.

La FFT a adressé le 22 juin 2012 un courrier à la Ville confimant d'une part son projet de reconfigurer complètement la place des Mousquetaires en créant une surface libre ouverte et plantée d'environ treize mille mètres carrés, dont sept mille cinq cents mètres carrés de pelouse, et d'autre part son engagement d'en permettre l'accès au public en dehors de la période du tournoi.

c) La recommandation n° 4

Alertée par plusieurs intervenants du risque de disparition du marché forain « Molitor », le commissaire enquêteur souhaite le maintien de ce « *lieu de convivialité du quartier, pendant la période des travaux et après réalisation du C.N.E., dans l'emplacement actuel ou dans les parages immédiats* ».

Comme elle lui en a déjà fait part dans son avis technique, la Ville estime que les craintes exprimées lors de l'enquête publique sont sans fondement et confirme volontiers son engagement de prendre toutes les dispositions nécessaires au maintien du fonctionnement du marché de la Porte Molitor pendant la durée des travaux et à sa réinstallation sans dommage à l'ouverture du CNE.

d) La recommandation n° 5

Afin de conserver une trace de la procédure, le commissaire enquêteur recommande d'inclure son rapport « *au dossier de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire du projet* ».

La Ville souscrit pleinement à cette demande relative aux autorisations de construire. D'ores et déjà, le rapport d'enquête est mis à disposition du public à la Préfecture de Paris, à la Ville et en mairie du 16e arrondissement. En outre, il peut être téléchargé sur le site Internet de la Ville. Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire du projet, il sera de nouveau porté à la connaissance du public.

C- Les adaptations proposées au projet de révision simplifiée du PLU

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a été soumis à l'enquête publique, après concertation et examen conjoint par les personnes publiques associées, a été élaboré en vue d'apporter au document d'urbanisme les adaptations strictement nécessaires à la réalisation de l'opération de modernisation du stade Roland Garros, dont l'intérêt général pour la collectivité a été démontré.

Je vous propose d'apporter au dossier qui a été soumis à l'enquête les adaptations suivantes, visant à prendre en compte les observations du public et les conclusions du rapport d'enquête.

1- Adaptation de l'article UV.7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

Comme je l'ai déjà signalé, un intervenant à l'enquête publique a fait observer que l'article UV.7 proposé dans le dossier d'enquête impose d'implanter les constructions en retrait d'au moins 2 mètres de la limite des occupations domaniales, alors qu'une implantation sur cette limite pourrait permettre de mieux insérer le projet dans le paysage urbain.

L'emprise du CNE étant délimitée au plus près des constructions prévues, son implantation en limite des installations du central téléphonique Murat pourrait être justifiée en ce qu'elle permettrait d'améliorer le projet, tant sur le plan architectural que du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Aussi je vous propose de lui donner une suite favorable en ajoutant, parmi les cas où l'article UV.7 n'impose pas de retrait (§ 2°), « *les façades ne comportant pas de vues au droit d'une limite d'occupation domaniale ne coïncidant pas avec une limite de terrain* ». Ce cas d'exception est déjà prévu par l'article UV.7 – dans le projet de révision simplifiée comme dans le PLU modifié en février 2012 - pour les « *autres constructions* », c'est-à-dire les constructions à vocation non sportive.

2- Suppression du déplafonnement sur le court Suzanne Lenglen

Plusieurs intervenants ont demandé l'abandon de la prescription de HMC applicable aux constructions dans l'emprise du court Suzanne Lenglen au motif que sa couverture ne serait pas définie ni dans sa volumétrie ni dans son aspect.

Cet élément de programme qui figure parmi les travaux prévus par la FFT dans une phase ultérieure nécessite des études qui permettront de préciser les conditions de sa réalisation.

La hauteur et l'emprise de sa couverture ne pouvant aujourd'hui être précisées, je vous propose de reporter l'inscription de la prescription d'HMC correspondante à une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

3- Plafonnement de la hauteur du Centre national d'entraînement

Plusieurs intervenants ont exprimé la crainte que le projet de CNE comporte des bâtiments qui atteignent le plafond de hauteur de 31 mètres fixé par le plan des hauteurs du PLU.

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, je vous propose d'inscrire 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, pour une meilleure cohérence avec le paysage urbain.

4- Adaptations relatives au rapport de présentation de la révision simplifiée

Plusieurs intervenants ont signalé des points qui, dans le rapport de présentation de la révision simplifiée, nécessitent selon le cas d'être clarifiés ou précisés. Ils concernent la datation des serres situées dans l'emprise de la CODP, réaménagées ou construites dans les années 1980 et 2000, la limitation à 6 semaines de la durée de fermeture à la circulation automobile de l'avenue Gordon Bennett et la description de faible aménité de la partie du jardin des Serres d'Auteuil qui doit accueillir le nouveau court.

Je vous propose d'améliorer la rédaction du rapport de présentation en conséquence en modifiant les passages concernés ainsi qu'en y mentionnant l'absence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique dans le site de Roland Garros pour satisfaire aux interrogations d'un intervenant.

Je vous propose également de mettre à jour ce document pour tenir compte des demandes de précisions formulées à l'enquête, de récentes évolutions réglementaires ou de décision ministérielle rendues publiques postérieurement à l'ouverture de l'enquête : conversion de la SHON des serres du nouveau court en surface de plancher et précision des surfaces demandées dans le cadre de l'enquête publique, mention de l'arrêté pris par le ministre des sports pour inscrire le stade Roland Garros et ses équipements connexes sur la liste des enceintes sportives déclarées d'intérêt général et prise en compte de la modification générale du PLU applicable depuis mars 2012.

Afin d'assurer la cohérence des documents graphiques du PLU, je vous propose enfin de reporter sur la feuille Bois de Boulogne Sud au 1/5000 du PLU les modifications apportées aux feuilles A08, A09 et Roland Garros de l'Atlas général du PLU.

*
* *

Le projet de révision simplifiée du PLU a donc été amendé comme je viens de vous l'indiquer, afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique.

Par les deux présents projets de délibération, je vous propose maintenant de prendre acte du bilan de la concertation relative à la procédure de révision simplifiée du PLU et d'approuver le projet de révision simplifiée, tels qu'ils sont annexés.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris