



COORDINATION POUR LA SAUVEGARDE DU BOIS DE BOULOGNE ET DE SES ABORDS

TEMPÊTE SUR LE PLU DU BOIS

Annulation partielle du PLU du Bois par la Cour Administrative d'Appel le 12 février 2009

Les diverses lois concernant la construction et l'urbanisme sont regroupées dans le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement. Les communes ont l'obligation d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Ce PLU doit respecter toutes les dispositions du Code de l'Urbanisme. Les Tribunaux Administratifs, la Cour Administrative d'Appel, et en dernier ressort le Conseil d'État, sont chargés de contrôler ce respect. Tous les citoyens ont le droit de demander aux Tribunaux Administratifs de juger de la conformité des actes de leur commune et d'en demander éventuellement l'annulation.

C'est ce qu'a fait la « Coordination pour la Sauvegarde du Bois de Boulogne et de ses Abords » devant le Tribunal Administratif pour contester certaines dispositions du PLU concernant le Bois et ses abords. Ce tribunal avait rejeté notre requête le 2 août 2007. Nous avons aussitôt interjeté appel.

Le 12 février 2009, la Cour Administrative d'Appel nous a donné raison en annulant les dispositions des zones N et UV des bois de Boulogne, de Vincennes et de tous les autres espaces verts de Paris, comme étant *vagues, permissives et inadaptées à une bonne protection des espaces verts et boisés*.

La zone N est une zone naturelle et forestière où aucune construction n'est possible, sauf les exceptions expressément prévues.

La zone UV est la zone urbaine verte, concernant les terrains de sport, de loisir et de détente.

A lire rapidement ce PLU annulé, on a l'impression que la Ville, propriétaire du Bois, veut interdire des constructions de ses propres services ou de ses divers concessionnaires (LVMH, Roland-Garros, hippodrome d'Auteuil, Tir aux Pigeons, Racing, etc.).

Seuls les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités, les STCAL, permettent de construire au maximum 3 % de plus que les bâtiments existants. C'est une disposition d'ordre général restrictive. Mais aussitôt après, un tableau indique le nombre de m² autorisés par STCAL, contradiction évidente avec l'esprit du texte.

En conséquence, le PLU permettait ainsi de construire 57 000 m² de plus dans le Bois réputé inconstructible.

En annulant partiellement le PLU, la Cour conduit donc à s'interroger sur la validité du permis de construire du Centre Culturel Louis-Vuitton.

Ce projet couvre 11 779 m². Serait-ce l'équivalent de 3 % de toutes les constructions du Jardin d'Acclimatation, alors que la parcelle correspond seulement à l'ancien bowling ? Ensuite, exemple typique de l'ambiguïté de ce texte, les bâtiments autorisés ne doivent pas comporter plus d'un étage.

Or, le centre s'élève à 46 m de haut et ne comporte en effet aucun étage complet, mais une suite de demi-niveaux pudiquement baptisés « mezzanines » !

Il est permis de se demander pourquoi l'Adjoint à la Culture de la Ville est tellement favorable au projet ?

Inutile de dire que la Ville est très émue de cette décision de justice, tout comme le groupe LVMH.

La grosse artillerie du service de presse de la Mairie a commencé à tonner. Pour elle « les requérants, c'est nous, ont obtenu le résultat inverse de ce qu'ils recherchaient en revenant à l'ancien Plan d'Occupation des Sols, le POS, moins protecteur des espaces verts que le PLU annulé ».

Raisonnement incohérent au vu de l'exemple ci-dessus.

C'est en outre manquer de respect pour les magistrats de la Cour et pour « l'autorité de la chose jugée ».

La Ville est maintenant obligée de mettre en révision son PLU dans toutes les dispositions concernant la protection des espaces verts.

Il convient donc que nous restions très vigilants quand l'enquête publique sera lancée et que nous fassions toutes les observations utiles sur les cahiers d'enquête et auprès du commissaire enquêteur.

Il faut aussi alerter nos élus pour qu'ils modifient en conséquence le nouveau PLU.

François Douady
Président de la « Coordination »
Vice-président de XVI^e DEMAIN