

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



NEUILLY-SUR-SEINE

Ville de Neuilly-sur-Seine

Plan local d'urbanisme

U

L

P



Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

PLU approuvé

Sommaire de L'OAP:

LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS

- 1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....page 3
- 2 - LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS.....page 7

LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS

1- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS :

L'espace urbain de Neuilly-sur-Seine bénéficie d'une trame verte exceptionnelle, qui reste néanmoins limitée à une partie du territoire. L'extension de cette trame verte à l'ensemble du territoire urbanisé devra être une ligne forte dans le développement de l'identité de Neuilly. La ville durable doit repenser ces « espaces communs » comme autant de lieux de rencontres et d'échanges. Différentes formes de végétalisation devront être proposées pour installer progressivement « la ville dans un jardin » et requalifier les rues, les avenues, et les boulevards en promenades. Cette inversion des valeurs au profit du jardin passera à la fois par la constitution d'un cahier des charges spécifiques aux espaces publics, par le maintien des contraintes de respect des espaces verts pour les propriétaires privés, et par le développement des modes de circulation douce. Les grandes orientations de la Loi Grenelle II en matière de biodiversité, d'économie d'énergie, et de recours aux énergies nouvelles, seront directement prises en compte, y compris dans les encouragements en terme de constructibilité.

Les grands boulevards et les berges à végétaliser

Le lotissement du Parc d'Orléans a permis l'ouverture de larges avenues, qui restent remarquables par leurs alignements arborés (les boulevards de La Saussaye, du Château, d'Argenson, Jean-Mermoz, Victor-Hugo, Bineau, d'Inkermann). Ces alignements boisés devront être renforcés, et complétés par un traitement « vert » des trottoirs.

De même, la transformation progressive des quais de la Seine (les boulevards du Général-Koenig du Général-Leclerc et Bourdon) au profit de la circulation de transit a entraîné une perte d'accessibilité aux berges. L'entretien des berges et leurs replantations devront être accompagnés par des ouvertures sur le paysage de la Seine (perspective) et les berges basses, pour partie, devront être rendues accessibles aux promeneurs.

Les places et les espaces publics à mettre en valeur

Un traitement qualitatif des espaces publics devra permettre de mettre en valeur le riche patrimoine architectural et paysager des espaces urbains.

En outre, ce traitement devra non seulement assurer la continuité et la cohérence dans les ambiances urbaines, mais aussi exprimer l'identité propre de chaque quartier de Neuilly-sur-Seine.

Les principales places de la ville devront devenir – ou redevenir - des espaces de vie, des lieux de passage ou de pause, des lieux de rencontres et d'échanges, ouverts à la mixité sociale et fonctionnelle. Leur traitement qualitatif devra donc concilier la place accordée à la voiture, et, *a contrario*, l'aménagement d'un espace partagé et apaisé, l'installation de bancs et de terrasses...

Les squares et les espaces boisés classés à mettre en valeur

Dans le dense tissu urbain, existent des espaces verts remarquables, publics ou privés. Ces espaces de respiration remarquables devront être préservés et mis en valeur.

Les arbres remarquables à préserver et à mettre en valeur

Au cœur de certains îlots, au bord des grandes avenues, et dans certains jardins publics, existent des arbres remarquables par leur essence, leur taille, leur port, ou par leur histoire... Ces arbres remarquables devront être protégés et mis en valeur.

Les zones 30 à renforcer ou à aménager

Au cœur des quartiers, l'aménagement de « zones 30 » permet d'ouvrir les rues et les places à un usage partagé de l'espace public, entre les moyens motorisés et les modes doux de circulation. Il favorise un usage apaisé des voitures particulières.

Ces « zones 30 » devront être étendues, notamment autour de l'Axe Majeur, et peu à peu mises en réseau.

Les bandes cyclables à renforcer ou à aménager

Afin de promouvoir l'usage des circulations douces, les avenues et rues (Les grands Boulevards, l'avenue du Roule/Peretti, l'Axe Majeur ...).devront progressivement prendre en compte l'usage de la bicyclette.

Ces axes cyclables devront enfin être prolongés sur la voirie des communes riveraines, par le pont de Courbevoie vers le boulevard de Verdun, par le pont de Neuilly vers l'esplanade de La Défense, et vers les avenues de la Porte-de-Champerret, des Ternes, et de la Grande-Armée, à Paris.

Les entrées dans l'espace urbain à mettre en valeur

Les « entrées » de Ville dans l'espace urbain communal sont un enjeu important du projet d'aménagement, car elles donnent aux visiteurs les premières impressions de la qualité urbaine locale.

La perception et le caractère propre des quartiers de la ville devront être recherchés lors de l'aménagement des axes visibles depuis les communes riveraines : Les deux entrées dans l'Axe Majeur et du boulevard Bineau, les portes du Bois de Boulogne au droit du boulevard du Commandant Charcot, de l'avenue de Madrid, du boulevard des Sablons, et du boulevard Maillot devront être mises en valeur

Ces aménagements qualitatifs devront également être mis en valeur au débouché des rues étroites de Levallois-Perret sur le boulevard Victor Hugo et sur le boulevard du Château.

Du côté de Paris, où les limites sont plus administratives que sensibles, puisque passant dans les îlots, l'effet devra être recherché dans le traitement des sols, du mobilier urbain des espaces publics...

Les perspectives à préserver et à souligner

L'Axe Majeur est à la fois un jalon de l'Axe Historique, et un espace fort du territoire communal, ouvert sur les espaces majeurs des communes riveraines : Le pont de Neuilly et l'esplanade de La Défense, à l'ouest, la place de la Porte Maillot et les avenues de la Grande-Armée et des Champs-Élysées, à l'est.

Ces perspectives devront être préservées et soulignées après l'enfouissement de la circulation de transit de la route nationale 13 par les alignements d'arbres, l'aménagement de larges trottoirs et le paysagement de l'Axe Majeur sur le territoire de Neuilly.

Par ailleurs, la perspective sur le Temple de l'Amour, sur l'île de La Jatte et la Seine depuis le pont de Neuilly, devra être mise en valeur, notamment en préservant l'environnement vert du temple.

Les échanges nord-sud à renforcer

Le déploiement d'une certaine porosité entre les espaces urbains de Neuilly et les espaces naturels du Bois de Boulogne, des berges de la Seine et l'île de La Jatte permettra d'inscrire le territoire dans un continuum écologique exceptionnel. L'insertion du territoire communal dans un très large périmètre écologique, intégrant le cours de la Seine et le Bois de Boulogne, fera de Neuilly un « jalon vert » dans le cadre du Grand Paris.

Entre les quais hauts et les berges basses de la Seine, des accès devront permettre cette porosité et créer des liens verts entre les berges et les plantations d'alignements renforcées sur les quais.

Entre les espaces construits et le Bois de Boulogne, les débouchés des principales avenues sur le Bois (la rue de la Ferme, l'avenue de Madrid, le boulevard des Sablons, la rue Raoul-Nordling) devront recevoir un traitement qualitatif des voiries, afin de permettre les modes doux de circulation en toute sécurité.

Ces dispositions particulières complèteront les dispositions prévues entre les quartiers situés au nord et au sud de l'Axe Majeur.

Le périmètre du cimetière à préserver

Le cimetière ancien de Neuilly est, à la fois, un espace de respiration et un espace de sérénité à renforcé au cœur de l'espace urbain.

Le périmètre et les abords du cimetière devront être préservés.

Préservation de la biodiversité

Les actions mentionnées ci-dessus (végétalisation des berges, mise en valeur des espaces boisés classés et des squares,...) contribuent à la préservation de la biodiversité.

Le positionnement stratégique et le rayonnement international de l'Axe Majeur

Cette orientation générale peut être déclinée en trois orientations détaillées :

- Maintenir le caractère singulier de l'avenue Charles-de-Gaulle, et inscrire la mutation de l'Axe Majeur dans une longue histoire commencée sous le règne de Louis XIV et poursuivie pendant 350 ans d'histoire urbaine ;
- Inscrire la mutation de l'Axe Majeur dans la réflexion sur le fonctionnement et le rayonnement du Grand Paris ;
- Attirer des entreprises innovantes dans le domaine des médias, soucieuses de bénéficier d'une vitrine et d'une adresse internationalement reconnues.

Sur ces trois orientations détaillées, une perspective retrouvée, dans les deux acceptions du terme, permettra de réinscrire l'Axe Majeur dans une continuité urbaine, comprenant l'ouest de Paris, le territoire de Neuilly, et le quartier de la Défense.

L'aménagement de l'Axe Majeur, portera une attention particulière à ses liens avec les autres jalons de l'Axe Historique, entre le Louvre et La Défense :

- Les fronts urbains, actuellement bien « tenus » sur l'avenue Charles-de-Gaulle, du côté de la Porte-Maillot devront être préservés dans leur volumétrie et leur qualité architecturale, malgré la différence entre les époques de leur construction (période post-haussmannienne au nord, années cinquante au sud).
- Par un aménagement à la fois fonctionnel et qualitatif, dans le cadre d'une action concertée entre la Ville de Paris et la Ville de NEUILLY-SUR-SEINE, la place de la Porte-Maillot et ses abords devront assurer le rôle d'espace de transition entre la séquence formée par l'avenue de la Grande-Armée à Paris et celle composée par l'avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly.
- Les fronts urbains aux abords du pont de Neuilly, aujourd'hui disparates, devront être restructurés, afin de renforcer l'effet de porte entre le pont de Neuilly et l'avenue Charles-de-Gaulle.

Réconcilier la vie locale et le fonctionnement global de l'Axe Majeur

L'Axe Majeur est à la fois un jalon de l'Axe Historique, et un espace fort du territoire communal, lié aux îlots riverains : Le rayonnement de l'Axe Majeur passe par l'ouverture sur la vie locale et la mixité des fonctions urbaines.

L'aménagement de l'Axe Majeur sera donc envisagé dans sa globalité, dans le cadre de l'orientation ci-dessus déclinée, mais aussi dans ses liens avec son environnement immédiat.

A ce titre, l'espace public de l'Axe Majeur pourra aussi être décomposé en séquences mineures, correspondant chacune à une logique de quartier : Chaque séquence devra être mise en cohérence avec le caractère propre du quartier dans lequel elle s'insère.

L'enfouissement de la route nationale 13 permettra, à la voie souterraine d'éliminer de l'espace public la majeure partie du trafic de transit et de faciliter les liaisons entre le boulevard périphérique de Paris et le boulevard circulaire de La Défense, et à la voie aérienne de desservir les quartiers. Une circulation apaisée permettra le développement de l'activité économique et commerciale sur les flancs de l'avenue.

L'enfouissement permettra ainsi de réserver une partie significative de l'Axe majeur à la promenade, à la détente, à la vie urbaine... Il permettra surtout de donner à chaque séquence, par les matériaux utilisés, par la végétation, par la répartition entre l'espace minéral et les masses végétales, une personnalité propre, appropriable par les riverains.

Une attention particulière devra être portée aux traversées entre les flancs nord et sud de l'avenue :

- Entre la rue Madeleine-Michelis et la rue Paul-Déroulède, autour de l'espace public de la place du Marché ;
- Entre la rue d'Orléans et le boulevard des Sablons, dans le prolongement de la place Winston-Churchill et du bois de Boulogne ;

- Entre la rue des Huissiers et la rue des Graviers ;
- Entre la rue du Château et l'avenue de Madrid ;
- Entre la rue Ybry et la rue de Longchamp, autour de la gare routière...

Réaffecter l'espace public de l'Axe Majeur

Grâce à l'enfouissement de la route nationale 13, écartant ainsi la circulation de transit de l'espace appropriable par les piétons, grâce à la réduction des voies routières à une bande centrale, limitant ainsi la circulation à la circulation de desserte, un vaste espace pourra être rendu au public : ces espaces devront être réservés à des jardins, des espaces libres, des esplanades vertes, mais pourront être également affectés à des activités diverses, ludiques, culturelles, ou commerciales.

2- LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS

La programmation de l'aménagement des espaces publics au cours des prochaines années porte sur les espaces présentés dans le plan, qui distingue :

- Les grands boulevards et des Berges à végétaliser
- Les places et espaces publics à mettre en valeur avec un aménagement paysager et piétonnier.
- Les squares et les espaces boisés classés à mettre en valeur.
- Les Zones 30 à renforcer ou aménager.
- Les pistes cyclables à aménager.
- Les entrées de ville à mettre en valeur.
- Les arbres remarquables à préserver.
- Le périmètre du cimetière à préserver.
- L'Axe Majeur à aménager.

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
NEUILLY SUR SEINE
PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)**

Végétalisation des grands boulevards
et des Berges

Places et Espaces publics à mettre en valeur

Aménagement paysager et piétonnier

Squares et Espaces Boisés Classés à mettre
en valeur

Zones 30

Aménagement cyclable

Entrées de ville à mettre en valeur

Perspective à souligner

Renforcer les échanges Nord / Sud
et avec le Bois de Boulogne

Enfouissement du transit
Circulation Desserte

Front bâti à mettre en valeur

Equipements et Bâtiments structurants

Périmètre OAP

Arbres Remarquables

Périmètre du cimetière à préserver

