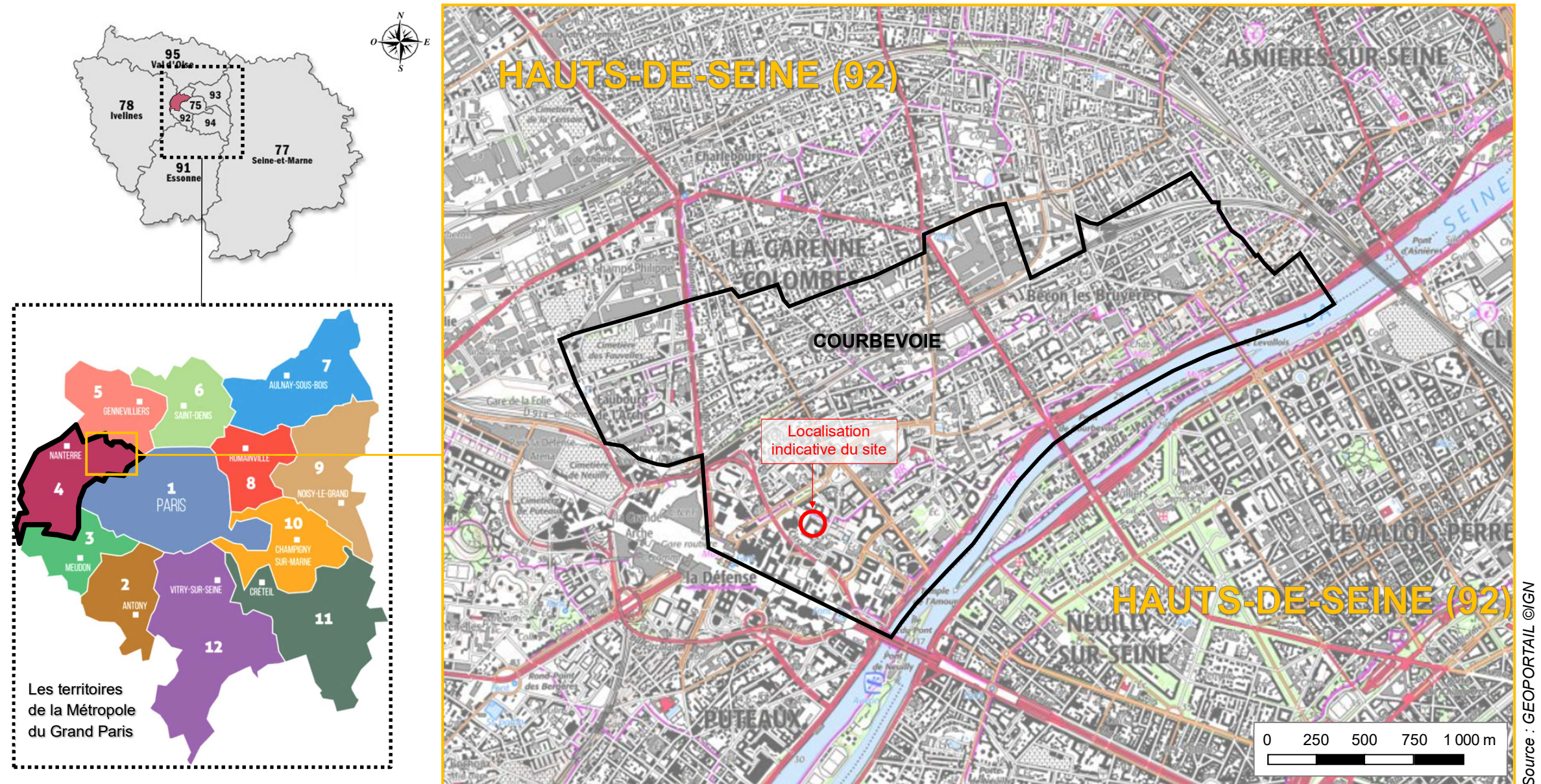


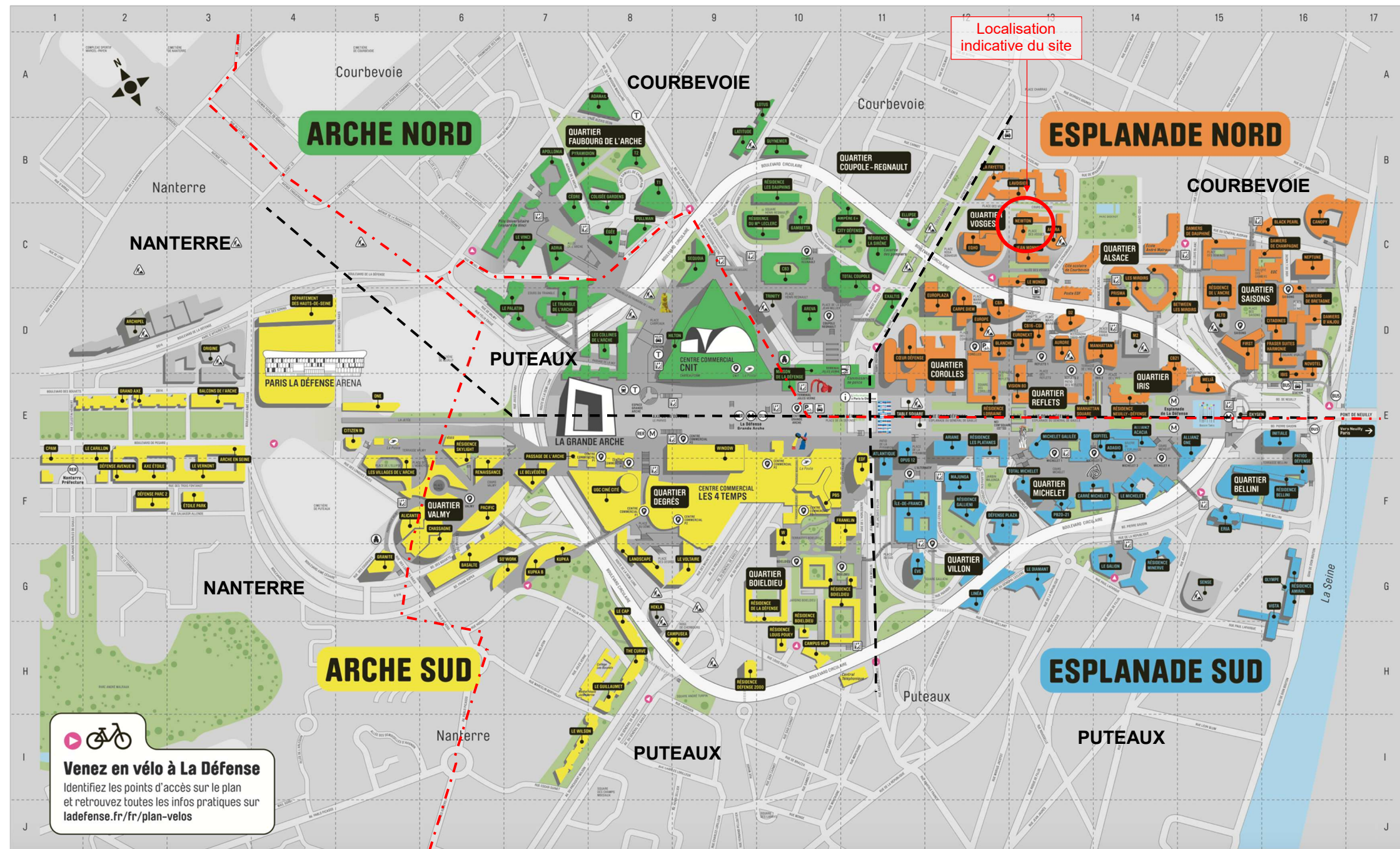
Annexe 3 : Plan de situation (au 1/25 000)



Le site du projet objet du présent dossier est localisé dans la partie sud du territoire de COURBEVOIE, commune du département des Hauts-de-Seine (92) intégrée depuis le 1^{er} janvier 2016 dans le Territoire « Paris Ouest La Défense »¹ (P.O.L.D.) au sein de la Métropole du Grand Paris. Cette localisation le positionne dans l'aire d'influence du quartier d'affaires de La Défense.

¹ Etablissement Public Territorial (E.P.T.) créé dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et au sein duquel la commune de COURBEVOIE est regroupée avec dix autres communes du département des Hauts-de-Seine, à savoir : GARCHES, LA GARENNE-COLOMBES, LEVALLOIS-PERRET, NANTERRE, NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX, RUEIL-MALMAISON, SAINT-CLOUD, SURESNES et VAUCRESSON. L'étendue globale de ce Territoire, dénommé initialement T4 (comme l'indique ci-avant l'illustration représentant les différents Territoires de la métropole du Grand Paris) est d'environ 60 km².

Localisation indicative de l'immeuble Le Monge dans le découpage géographique issu de la signalétique propre au quartier d'affaires de La Défense



Source : Plan général de La Défense, Site internet de Paris La Défense

Plus localement, comme l'illustre l'image ci-avant, il est situé à l'intérieur du secteur dit de l'« Esplanade Nord » défini par la signalétique adoptée spécifiquement pour le quartier d'affaires de La Défense (laquelle s'appuie sur un découpage en 4 grands secteurs). De par cette localisation, le site bénéficie ainsi d'une double appartenance : au quartier d'affaires de La Défense, d'une part, et au territoire de la commune de COURBEVOIE, d'autre part.

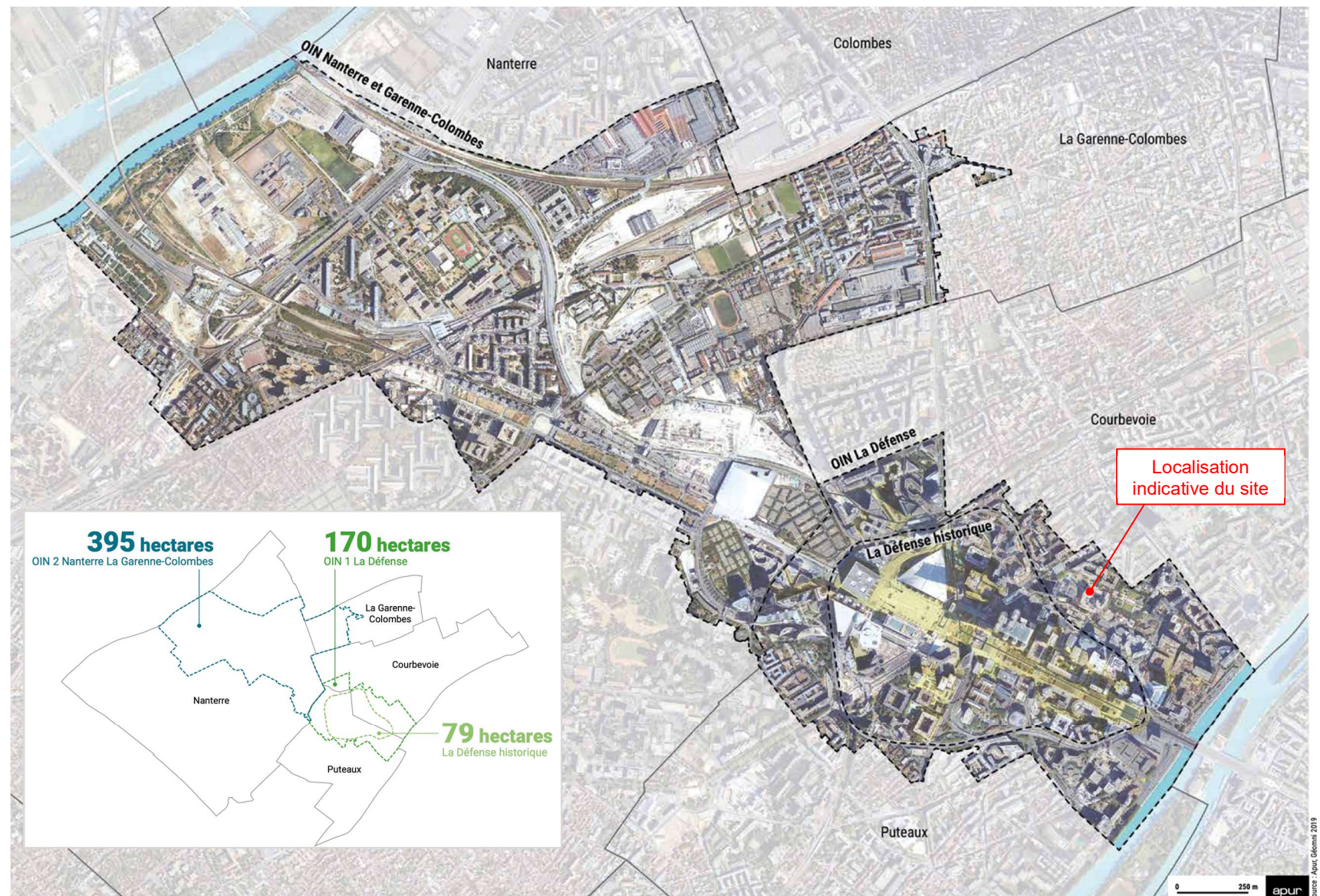
Comme le montrent les illustrations jointes dans l'annexe 4, ce site, environné par la Place des Vosges, bénéficie d'une localisation à la jonction entre le tissu urbain de la ville de COURBEVOIE et les abords de l'Esplanade de La Défense.

Les périmètres des Opérations d'Intérêt National (O.I.N.) de La Défense et de NANTERRE - LA GARENNE-COLOMBES

A titre d'information, le site du projet objet du présent dossier s'inscrit à l'intérieur du **périmètre de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.)² « La Défense »** lequel, comme illustré sur l'image ci-contre, s'étend sur environ 170 ha et intéresse une partie des territoires respectifs des communes de PUTEAUX et COURBEVOIE.

Défini initialement par décret n°2010-744 du 2 juillet 2010, ce périmètre a été modifié par décret n°2018-665 du 27 juillet 2018 afin notamment de l'adapter aux évolutions de la dalle et de ses abords. A l'intérieur de ce périmètre, l'établissement public PARIS LA DEFENSE exerce à titre exclusif la mission de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables et la mission de gestion des ouvrages et espaces publics ainsi que des services d'intérêt général.

L'établissement public PARIS LA DEFENSE a également pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables à l'intérieur du périmètre de l'O.I.N. « NANTERRE - LA GARENNE-COLOMBES » lequel, comme le montre aussi l'illustration ci-contre, s'étend sur environ 395 ha et intéresse une partie des territoires respectifs de ces deux communes.



Source :
« Le grand territoire de La Défense »,
Atelier Parisien d'URbanisme (APUR)

² Une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et l'engagement de l'Etat à y consacrer des moyens particuliers. Dans son périmètre d'application, l'O.I.N. entraîne des adaptations notamment par rapport au principe de constructibilité limitée aux espaces urbanisés prévu par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), à l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), à la compétence pour la création des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), aux compétences pour délivrer les permis de construire, permis d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet soumis à déclaration préalable. La liste des opérations qualifiées d'O.I.N. est fixée à l'article R.102-3 du Code de l'Urbanisme. Elle inclut par exemple des opérations d'aménagement de quartiers, de secteurs ou de territoires, des opérations de requalification de copropriétés dégradées, etc. La qualification d'O.I.N. est décidée par décret en Conseil d'Etat.