



Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrt

Réunion de concertation du 18 novembre 2009
Mairie du 7ème arrondissement

Les secteurs sauvegardés

- Institués par la loi Malraux du 4 août 1962;
- un secteur sauvegardé va au-delà de la protection des seuls monuments historiques en assurant la protection de tout un ensemble urbain;
- Deux objectifs :
 - préserver un quartier ancien;
 - restaurer et moderniser;
- Le secteur sauvegardé du 7ème arrt a été créé le 25 septembre 1972



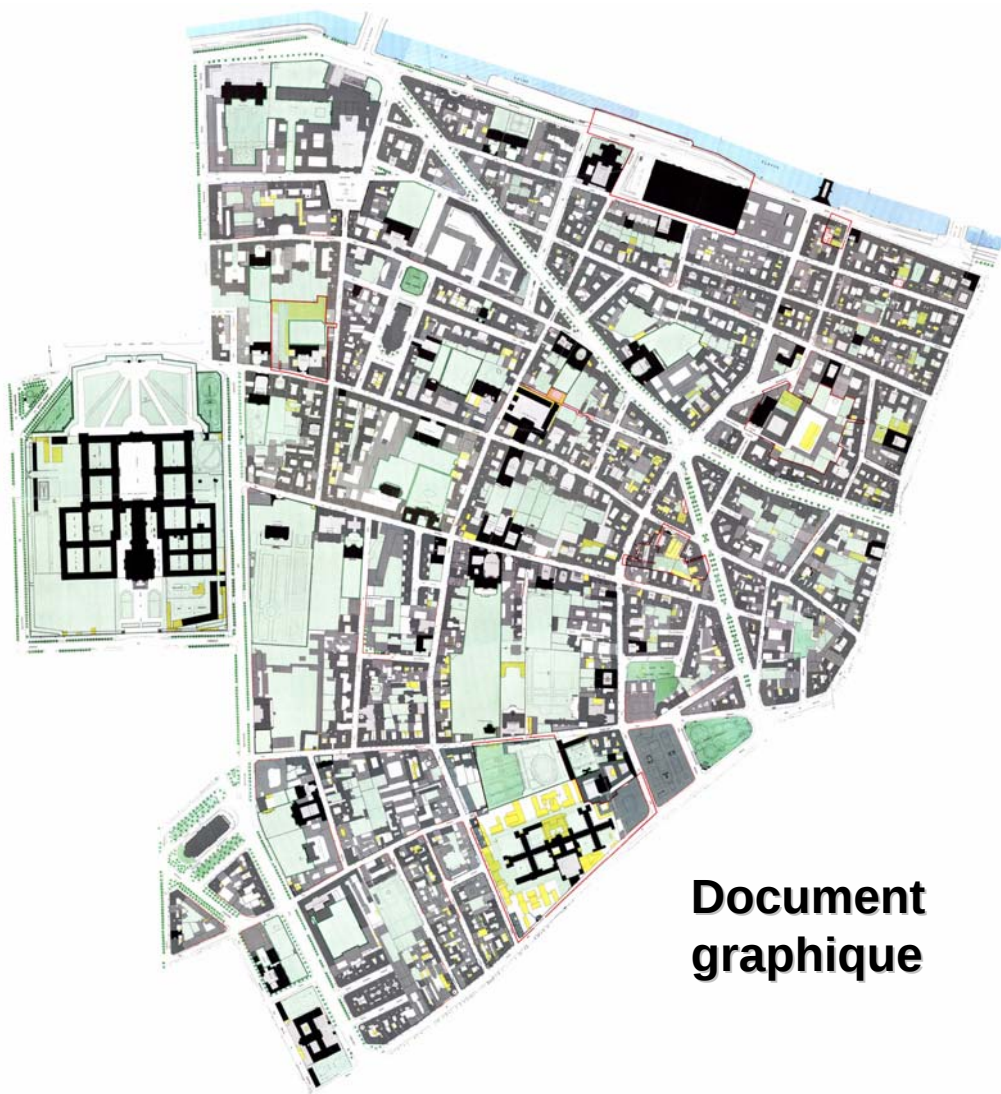
Les secteurs sauvegardés

Le régime applicable aux secteurs sauvegardés

- Le plan de sauvegarde et de mise en valeur se substitue au plan local d'Urbanisme.
- Son élaboration relève d'une procédure conjointe Etat/Ville.
- L'architecte des bâtiments de France a un avis décisif sur les autorisations d'urbanisme.
- Le statut de secteur sauvegardé confère des avantages fiscaux aux propriétaires qui entreprennent des opérations de rénovation.
- L'occupation du domaine public peut être réglementée.
- Les éléments intérieurs aux immeubles historiques peuvent être protégés.



Le périmètre du PSMV du 7ème arrt



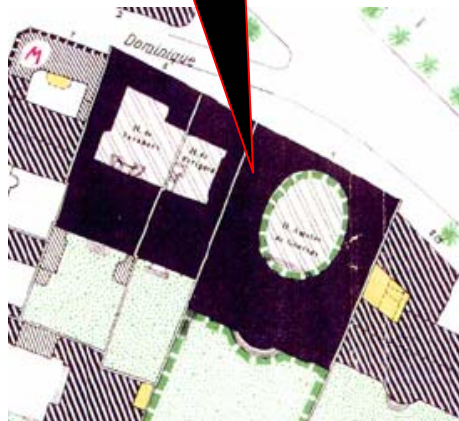
**Document
graphique**

- Le secteur sauvegardé du 7ème arrt couvre 194 hectares sur la partie Est de l'arrondissement.
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) définit des règles d'urbanisme pour chaque parcelle du secteur sauvegardé, qui s'imposent aux propriétaires.

Les bâtiments protégés

Dispositions actuelles : exemples

**Immeuble protégé
au titre des
Monuments
Historiques**



**Immeuble protégé
au titre du PSMV :
à conserver ou à
restaurer**



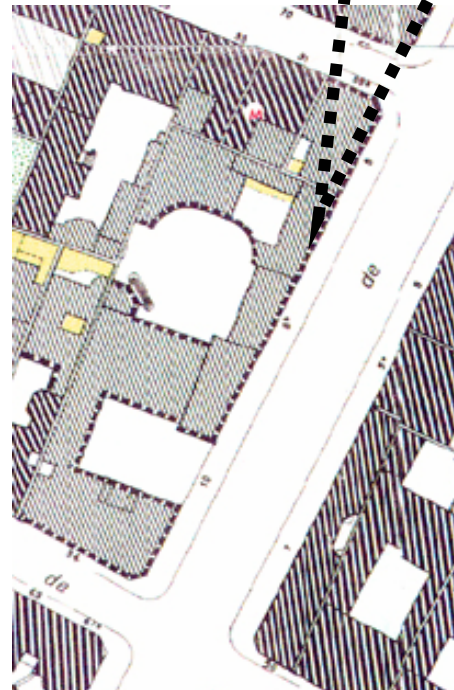
Les façades protégées

Dispositions actuelles : exemples

Murs ou façades
protégés au titre
des Monuments
Historiques



Façades
protégées au
titre du PSMV



Les bâtiments non protégés et les bâtiments à démolir

Dispositions actuelles : exemples

**Immeuble non protégé
pouvant être remplacé
ou amélioré**



**Immeuble dont la démolition
pourra être imposée à
l'occasion d'une opération
d'aménagement**

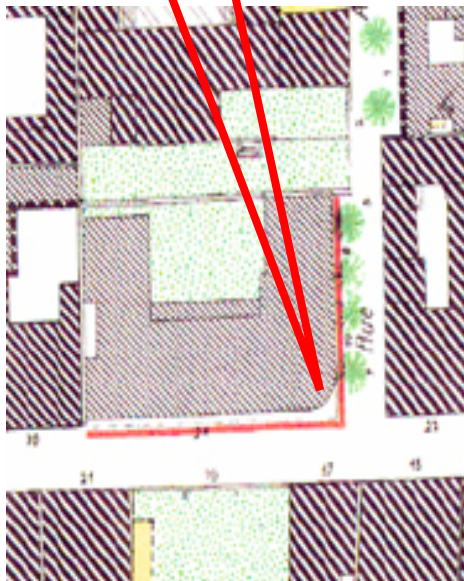


Les règles d'implantation et de hauteur des constructions

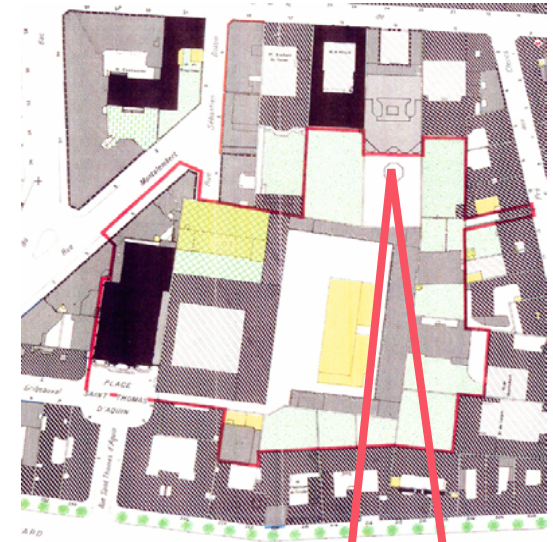
Les sous-secteurs d'aménagement

Dispositions actuelles : exemples

Alignement prescrit par le PSMV



Alignement prescrit par le PSMV et hauteur de verticale de façade des nouveaux bâtiments - ici 20m



Sous-secteur d'aménagement d'ensemble
Ici : Saint - Thomas - d'Aquin

La protection des jardins

dispositions actuelles : exemples

**Terrain
protégé au
titre des
Monuments
Historiques**

**Terrain boisé
classé
article L 130-1
du Code de
l'Urbanisme**

**Espace vert
à protéger**

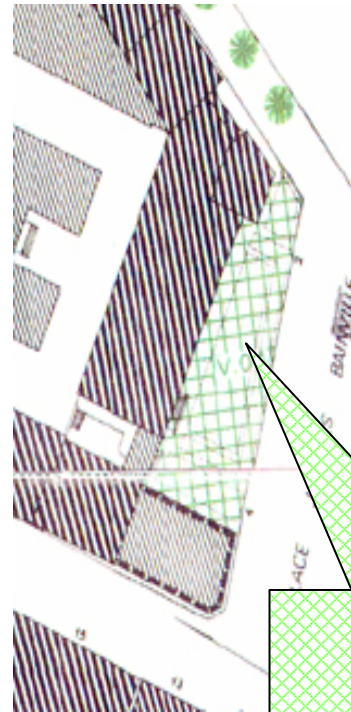
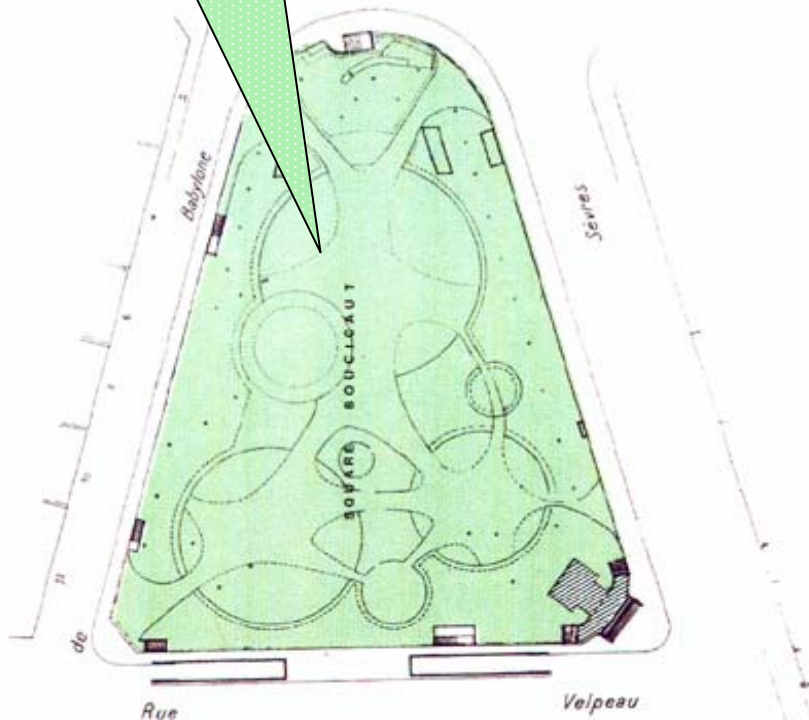
**Espace
vert à
réaliser**



Les jardins publics

dispositions actuelles : exemples

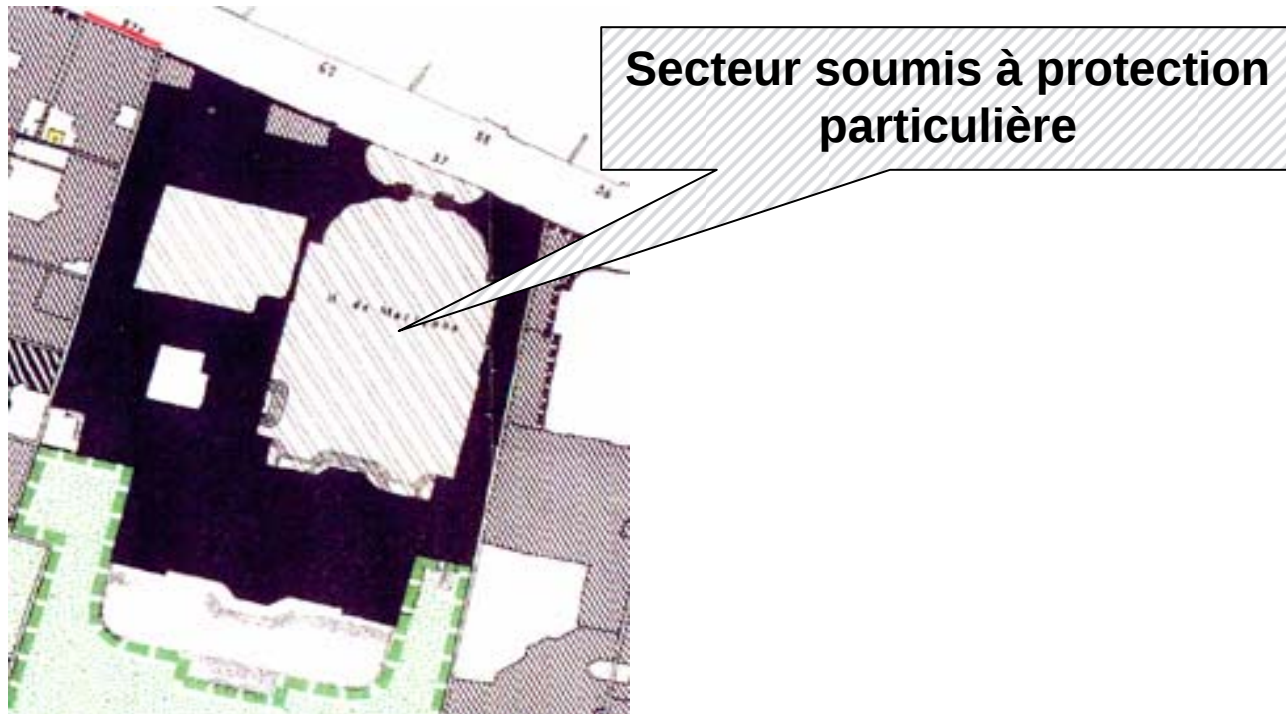
Espace vert
public à protéger



Emplacement
réservé pour
espace vert public
à usage de jardins
et d'activités de
plein air

La protection des cours

dispositions actuelles : exemples



Le Diagnostic préalable

Les enseignements de l'étude de l'APUR de 2004

- Des caractéristiques socioéconomiques qui ont peu évolué depuis les années 70;
- Un cadre bâti exceptionnel concentrant les grandes institutions publiques;
- Une faible densité résidentielle;
- Des niveaux de prix immobiliers très élevés et dissuasifs pour les revenus modestes ou intermédiaires;
- Un recul de la population et du nombre d'emplois en 20 ans;
- De grandes parcelles susceptibles d'être vendues à bref ou moyen terme et dont le type d'occupation peut être redéfini.

Les Objectifs de la révision

Le projet de ville pour Paris est décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé en juin 2006.

Les orientations décrites dans le PADD doivent s'appliquer sur tout le territoire parisien y compris les secteurs sauvegardés.

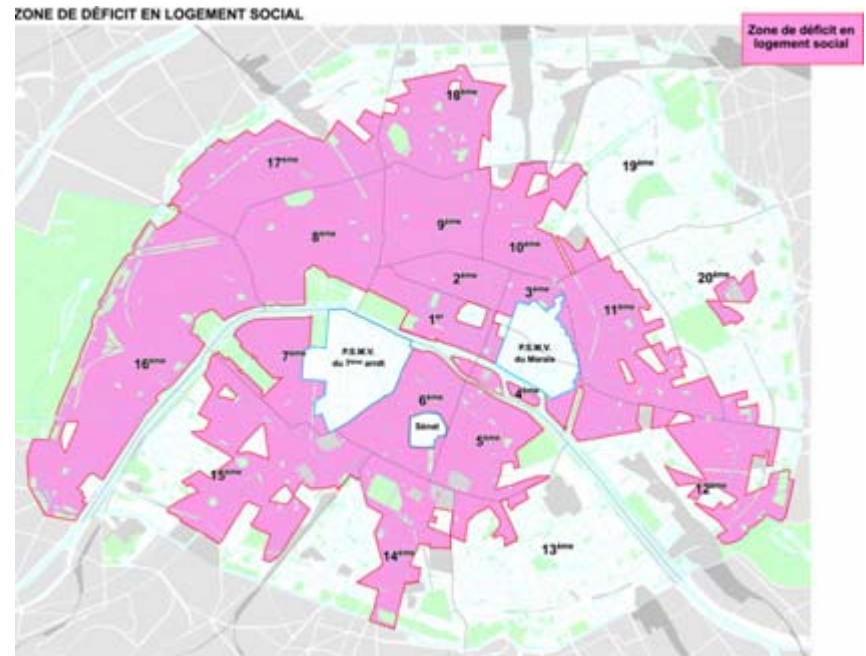
Ces orientations visent notamment à :

- **Favoriser la mixité sociale dans les quartiers centraux**
 - **Assurer la diversité des fonctions urbaines en protégeant l'habitation, l'artisanat et le commerce de proximité;**
- **Sauvegarder et développer le biotope;**
- **Maîtriser la circulation et le stationnement;**
- **Répondre aux nouveaux besoins en équipements;**
- **Renouveler la protection du patrimoine;**
- **Intégrer les objectifs du plan climat.**

L'actuel PSMV n'est donc plus en adéquation avec ces objectifs, ce qui motive sa mise en révision.

Favoriser la mixité sociale

**Favoriser la mixité sociale
dans le centre de Paris en
incitant à la création de
logements sociaux**



Assurer la diversité des fonctions urbaines

- En favorisant le maintien de l'habitation
- En protégeant les linéaires commerciaux et l'artisanat, notamment le commerce alimentaire de proximité



Prendre en compte l'importance des espaces libres

- **Préserver et mettre en valeur les espaces libres (cours pavées, jardins intérieurs...);**
- **Sauvegarder et développer le biotope;**
- **Améliorer l'aménagement et la gestion de l'espace public.**



Maîtriser la circulation et le stationnement

- **Encourager les circulations douces (piétons, vélos...)**
- **Adapter les règles de stationnement aux enjeux du Développement Durable**



De nouveaux équipements

- Répondre aux besoins de la population : petite enfance, espaces verts et récréatifs, équipements sportifs... en prévoyant les emplacements réservés nécessaires.



Une approche renouvelée du patrimoine

- Atteindre un niveau de connaissance et de protection plus étendu du patrimoine notamment des 19ème et 20ème siècles;
- Revoir la liste des bâtiments promis à démolition notamment dans les cours;
- Respecter la structure du tissu urbain existant.



Intégrer les objectifs du plan climat

- Favoriser la rénovation du bâti ancien pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre;
- S'inscrire dans le cadre du Grenelle de l'Environnement



Le Calendrier de la révision

- Délibérations du Conseil de Paris des 24 et 25 juin 2002 demandant à l'Etat la mise en révision des PSMV
- 2004 : diagnostic préalable
- 15 juin 2006 : arrêté ministériel de mise en révision du PSMV du 7ème arrt
- Mai 2008 : désignation du chargé d'études agence AUP – Yves Steff
- ➡ **Novembre 2009 à 2ème semestre 2010 : concertation**
- 2011 / 2012 : enquête publique
- 2012 / 2013 : approbation du nouveau PSMV

