

L'URBANISME en chantier DANS LE 7^E

QU'EST-IL POSSIBLE DE CONSTRUIRE ? QUELS ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET À QUELS ENDROITS LES INSTALLER ? QUELS BÂTIMENTS OU FAÇADES PROTÉGER EN RAISON DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL ? AUTANT DE QUESTIONS QUI TROUVENT LEUR RÉPONSE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME.

Le 7^e arrondissement est concerné par deux documents d'urbanisme distincts :

- le PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur) s'applique sur la moitié est ;
- le PLU (Plan local d'urbanisme) sur la moitié ouest.

Chacun d'entre nous est concerné, car les plans d'urbanisme façonnent la ville de demain. De manière plus concrète, ils créent des servi-

tudes qui s'imposent aux propriétaires et aux occupants de locaux situés sur le territoire de Paris. Ils permettent également de protéger des éléments du patrimoine auxquels les Parisiens sont attachés, et de programmer l'emplacement d'équipements d'utilité publique.

Notre dossier du mois fait le point sur ces deux documents, qui vont connaître des évolutions.

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^e : la révision est lancée

La partie Est du 7^e arrondissement possède un patrimoine architectural et urbain d'une grande richesse, qui s'est principalement édifié aux XVII^e et XVIII^e siècles et où les hôtels particuliers côtoient les immeubles bourgeois. Craignant la mise en péril de ce patrimoine bâti et végétal par des constructions neuves, l'État a créé en 1972, sur ce territoire, le Secteur sauvegardé du 7^e arrondissement.

Issus de la loi Malraux de 1962, les Secteurs sauvegardés ne sont pas régis par le Plan local d'urbanisme (PLU) comme le territoire communal ordinaire, mais par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Les PSMV comprennent des documents analogues à ceux du PLU (rapport de présentation, règlement), mais leurs documents graphiques sont beaucoup plus détaillés et ils comportent en outre un fichier patrimonial complet des immeubles du secteur.

Le PSMV du 7^e arrondissement doit être aujourd'hui actualisé, compte tenu de son ancienneté, et afin de le mettre en conformité avec la loi.

La révision du PSMV du 7^e arrondissement a été engagée par arrêté ministériel du 15 juin 2006. Cette procédure, relativement longue et complexe, est menée conjointement par la ville de Paris et les services de l'État.



© Cabinet Architecture Urbanisme Patrimoine (CAUP)

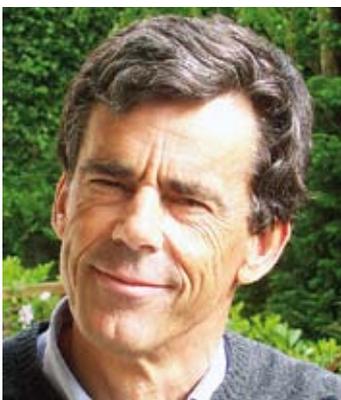
Un architecte spécialiste en patrimoine ancien, Monsieur Yves Steff, de l'agence Architecture urbanisme patrimoine (AUP), a été missionné par l'État pour conduire les études et proposer un projet de révision pour le secteur du 7^e arrondissement. Ces études nécessitent que soit établi un diagnostic patrimonial précis des parcelles de l'ensemble du Secteur sauvegardé. Une fiche d'analyse, comportant notamment des photographies, sera constituée pour chaque immeuble. À cette fin, les équipes dûment accréditées et placées sous la conduite de Yves Steff ont besoin d'accéder aux propriétés de l'est du 7^e arrondissement, afin de pouvoir établir les fiches destinées à constituer le volet patrimonial du PSMV.

Le projet de révision du PSMV fera l'objet d'une concertation à laquelle chacun pourra participer. Une première réunion publique est ainsi prévue le 5 février 2009, à 19 h à l'école Chomel (8 rue Chomel). Une fois élaboré, dans trois ans environ, le projet de PSMV sera soumis à l'enquête publique.



ENTRETIEN AVEC YVES STEFF,

architecte urbaniste, chargé de la révision du PSMV du VII^e arrondissement de Paris



© Cabinet Architecture urbanisme patrimoine (AUP)

Yves Steff, pouvez-vous vous présenter ?

Je suis un architecte urbaniste qui travaille depuis près de trente ans sur la ville ; sur la ville patrimoniale et sur la ville qui se crée quotidiennement, en d'autres termes sur la ville vivante et qui évolue constamment.

Décrivez-nous l'équipe constituée autour de votre cabinet Architecture Urbanisme Patrimoine (AUP) pour réviser le PSMV.

Mon équipe est constituée des architectes urbanistes d'AUP, élargie à des historiens conduits par Jean-Paul Midant et à des botanistes paysagistes du cabinet Phytolab, avec la participation active de la Direction de l'urbanisme de la ville de Paris.

Comment concevez-vous votre mission ?

Pour moi, il s'agit de concevoir un nouveau plan d'urbanisme, offrant certes sa juste place à la sauvegarde des patrimoines architecturaux, urbains et paysagers tels qu'on les comprend aujourd'hui, et surtout répondant aux préoccupations de tous ceux qui habitent et travaillent dans le Secteur sauvegardé.

Quelles sont vos premières impressions ?

Le secteur sauvegardé du 7^e arrondissement est le Secteur sauvegardé de l'excellence, puisque façonné depuis le XVII^e siècle jusqu'à aujourd'hui par les plus grands architectes et paysagistes français. Toute notre équipe prend énormément de plaisir à le découvrir.

Combien de temps dureront les études ?

L'État et la ville de Paris qui financent ces études veulent aller très vite. La durée de conception de ce nouveau plan d'urbanisme est de trois années, au cours desquelles la ville de Paris organise une concertation active avec les habitants et les acteurs du secteur sauvegardé et à l'issue desquelles sera lancée la phase d'enquête publique.

Concertation sur le PSMV

Première réunion publique prévue le 5 février 2009, à 19 h à l'école Chomel (8 rue Chomel).

Modification du PLU : l'enquête est en cours

Le PLU de Paris a été adopté par le Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006. Ce document définit avec précision l'usage qui peut être fait de chaque parcelle de terrain de la capitale.

Seuls trois secteurs ne sont pas concernés par le PLU : le Marais (3^e et 4^e arrondissements) et l'est du 7^e arrondissement, tous deux soumis à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ; ainsi que le Luxembourg, sous l'autorité du Sénat.

Un tel document doit donc évoluer, pour tenir compte des changements de contexte (nouvelles politiques urbaines, démarche environnementale...), des modifications législatives, de nouvelles opportunités ou projets, ou plus simplement d'oublis. Comme les changements envisagés par la ville de Paris ne remettent pas en cause les objectifs généraux du PLU actuel, la procédure de « modification du PLU » peut s'appliquer. Elle est plus légère que la procédure de « révision du PLU », mais nécessite cependant une enquête publique.

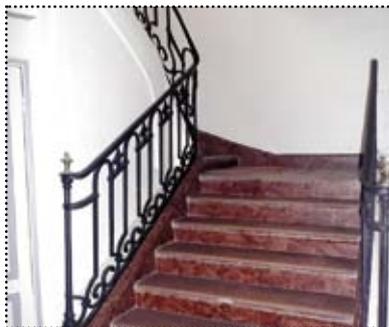
Cette enquête a lieu actuellement, et jusqu'au 2 février inclus. Elle se déroule indifféremment dans chaque mairie d'arrondissement et s'adresse à tous.

Ainsi, le dossier d'enquête publique est disponible au bureau des affaires générales de la mairie du 7^e, aux heures habituelles d'ouverture. En outre, vous pouvez télécharger l'agenda des permanences de la Commission d'enquête de chacune des mairies d'arrondissement sur notre site Internet : www.mairie7.paris.fr

Au cours de ces permanences, un commissaire enquêteur reçoit le public. 7

La modification actuelle du PLU vise essentiellement à :

- adapter les règles pour mettre en œuvre le Plan climat de Paris ;
- favoriser la réalisation de logements, et en particulier de logements sociaux ;
- instaurer de nouvelles protections du commerce de détail et de proximité ;
- protéger le patrimoine bâti et les espaces verts.



Photos Cabinet Architecture urbanisme patrimoine (AUP)

Projet de 31 logements sociaux à l'angle du 38 boulevard de La Tour-Maubourg et du 71 rue Saint-Dominique : une architecture controversée

La parcelle située à l'angle du 38 boulevard de La Tour-Maubourg et du 71 rue Saint-Dominique fait l'objet d'un projet de réalisation de 31 logements locatifs sociaux par la société de HLM Batigère, avec l'accord et la participation financière de la ville de Paris. Seulement sept à huit logements, environ, pourront être attribués par la mairie du 7^e arrondissement. Initialement, la mairie du 7^e avait souhaité que soit réalisé sur ce terrain, en sus de logements, un établissement d'accueil pour la petite enfance. Cette demande a été refusée par Bertrand Delanoë, au motif que le 7^e disposerait de suffisamment de crèches.

Aujourd'hui, ce projet fait l'objet d'une vive contestation de la part des riverains, d'associations de préservation du patrimoine parisien (SOS Paris, Comité d'aménagement du 7^e), et de la majorité des élus du 7^e arrondissement.

La controverse ne porte pas sur la nécessité de créer des logements sociaux, mais uniquement sur l'aspect architectural trop expressif des bâtiments nouveaux, difficile à accepter dans l'environnement haussmannien du boulevard de La Tour-Maubourg. Rachida Dati souhaite recueillir votre avis sur l'architecture de ce projet. 7

INITIALEMENT, LA MAIRIE DU 7^e AVAIT SOUHAITÉ QUE SOIT RÉALISÉ SUR CE TERRAIN, EN SUS DE LOGEMENTS, UN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL POUR LA PETITE ENFANCE



Perspective Alain Desautels - Cabinet Architecture Beckmann + Thieps

© Cyril Belletre - Mairie 7

N'hésitez pas à faire part de votre opinion :

- sur le site Internet de la mairie du 7^e : www.mairie7.paris.fr, rubrique « contact » ;
- par courrier, adressé à la mairie du 7^e arrondissement, 116 rue de Grenelle, 75007 Paris.