

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^e arr^t

Bilan de la concertation locale (projet)

Déroulement de la concertation locale

A l'issue de la réunion publique de lancement du 18/11/2009, la mairie du 7^e arrondissement met en place le dispositif de concertation locale suivant :

- des fiches de question / contribution ;
- un espace dédié sur le site Internet de la Mairie ;
- 4 ateliers thématiques qui se sont chacun réunis deux fois.

Les fiches de questions / contributions

Les fiches de questions / contributions sont mises à disposition à l'accueil de la mairie du 7^e et téléchargeables sur son site Internet. Elles constituent un support écrit de participation à la concertation.

La fiche de question / contribution liste les différents ateliers auxquels il est possible de s'inscrire, et la déclinaison des thématiques abordées dans chaque atelier, afin d'éclairer les participants potentiels.

Ces fiches permettent :

- de s'inscrire aux ateliers thématiques ;
- d'apporter une contribution ou de poser des questions.

L'espace dédié au PSMV sur le site Internet de la mairie du 7^e

Une rubrique est dédiée à la révision du PSMV sur le site de la mairie du 7^e arrondissement.

Elle offre les services suivants :

- l'information sur les dates des réunions consacrées à la révision du PSMV du 7^e,
- une base documentaire étoffée (cf. infra),
- la possibilité de contribuer ou de poser des questions en ligne.

La base documentaire permet de télécharger les différents documents utiles :

- L'intégralité du PSMV en vigueur ;
- La plaquette de la concertation ;
- Les panneaux de l'exposition en mairie ;
- Le compte rendu de la première réunion publique ;
- La fiche d'inscription aux ateliers ;
- Les diaporamas présentés lors des différentes réunions ;
- L'article du journal d'arrondissement consacré à ce thème.

Les ateliers thématiques

Quatre ateliers thématiques sont mis en place, avec pour ambition de couvrir l'ensemble des problématiques soulevées par la révision du secteur sauvegardé. Chacun d'entre eux est placé sous la coordination de Michel DUMONT, conseiller du 7^e arrondissement en charge des grands projets et de l'urbanisme, et animé par un ou deux élus du 7^e arrondissement en charge d'une délégation en rapport avec les thématiques abordées.

Les thématiques proposées par chaque atelier sont les suivantes (selon la fiche d'inscription) :

Atelier 1 : Patrimoine et modernité (élu responsable : Jean-Philippe HUBIN)

- Protections patrimoniales
- Mise en valeur du patrimoine
- Règles d'évolution du patrimoine bâti
- Cours intérieures
- Ravalements et entretien
- Paysage urbain
- Morphologie et formes urbaines
- Architecture contemporaine

Atelier 2 : Ecologie urbaine (élu responsable : René-François BERNARD)

- Environnement
- Jardins
- Biodiversité
- Continuités écologiques
- Culture écologique
- Densité
- Prévention des risques
- Réseaux
- Déchets
- Gouvernance

Atelier 3 : Mixité sociale et fonctionnelle (élu(e)s responsables : Annick LEROY et Martine NAMY-CAULIER)

- Logement
- Développement économique
- Transports, déplacements et stationnement

Atelier 4 : Equipements et espace public (élu responsable : Philippe MICHEL)

- Besoins en équipements
- Aménagement de l'espace public
- Création de nouvelles centralités, de lieux d'animation et d'espaces partagés
- Publicité et affichage

Les ateliers se tiennent aux dates suivantes.

	Atelier 1 Patrimoine et modernité	Atelier 2 Ecologie urbaine	Atelier 3 Mixité sociale et fonctionnelle	Atelier 4 Equipements et espace public
1 ^{ère} série de réunions	28/01/2010	17/02/2010 Expert :	10/02/2010	15/03/2010
2 ^e série de réunions	17/05/2010	04/05/2010	06/05/2010	03/05/2010

La première série de réunions accueille un ou plusieurs « experts », en charge de présenter le sujet, soulever les problématiques et suggérer quelques pistes de réflexions :

Atelier 1 : M. Yves STEFF (Cabinet AUP – chargé de mission sur le PSMV) ;

Atelier 2 : M. Loïc MARESCHAL – (architecte paysagiste au Cabinet PHYTO LAB), M. Jean LEMOINE (équipe de maîtrise d'œuvre du secteur sauvegardé), architecte urbaniste, Mme Agnieszka DUSAPIN (architecte voyer en chef, Ville de Paris, chargée de coordination entre les différents interlocuteurs) ;

Atelier 3 : M. Audry JEAN-MARIE (APUR) ;

Atelier 4 : Mme Agnieszka DUSAPIN : (Direction de l'Urbanisme – Architecte Voyer en Chef, en charge de la révision du PSMV du 7^e pour le compte de la Ville de Paris – expert sur le thème des équipements publics), M. Nicolas ROY (Direction de la Voirie et des Déplacements – expert sur le thème de l'espace public), M. Christophe ZUBER (Direction de l'Urbanisme – Chef du Bureau des Étude Urbaines et de l'Espace Public – expert sur le thème de la publicité).

L'inscription est libre et non limitative, la mairie du 7^e ayant choisi de **ne pas instaurer de numerus clausus** pour les différents ateliers.

De ce fait, l'affluence est variable selon les différents ateliers : au minimum d'une dizaine de personnes, au maximum une cinquantaine. Certains s'apparentent ainsi à de mini réunions publiques.

Ces ateliers drainent une population dépassant le seul 7^e arrondissement, montrant l'intérêt que suscite le secteur sauvegardé pour tous les Parisiens.

Eléments abordés

Patrimoine et modernité

Forme urbaine et architecturale

Une très large majorité des participants souhaite que la forme architecturale dictée par le futur PSMV du 7^e soit **classique** et **apaisée**, afin de s'intégrer dans le cadre existant. Selon la plupart des participants (à de rares exceptions près), **le secteur sauvegardé ne constitue pas un lieu d'expression de l'architecture contemporaine.**

Les participants demandent que le futur PSMV évite toute architecture provocatrice, ainsi que les constructions qui ne s'insèrent pas au sein des immeubles adjacents.

Il faut que le PSMV préserve les unités architecturales. Il faut que le moderne s'adapte à l'ancien en règle générale.

Il est possible cependant d'avoir une architecture contemporaine capable de s'insérer dans un environnement ancien et remarquable. L'exemple cité est l'entrée du musée Rodin, ou, en leur temps, les immeubles « art nouveau » de l'avenue Rapp.

Pour ce faire, il faut **imposer des prescriptions** sur les formes, les matériaux, les volumes, les toitures, afin d'**éviter les catastrophes architecturales.**

Certains participants estiment que le futur PSMV doit pouvoir autoriser davantage de liberté architecturale sur les espaces moins visibles, comme en fond de parcelle, ou sur certaines parcelles nommément désignées, qui permettent l'édification d'une construction ayant sa propre unité, à l'instar du musée du quai Branly. Ces parcelles devront dans tous les cas être peu nombreuses.

Densité

Les participants sont favorables à ce que la densité autorisée par le secteur sauvegardé soit **relevée**, et **suffisamment élevée**, comparable à celle du Paris haussmannien, hors protection des espaces verts ou des cours.

Les participants s'accordent sur l'**inutilité d'un COS**, et leur souhait que ce soit les **règles morphologiques** qui déterminent la densité.

Ce qui compte est ce que l'on voit et ce que l'on vit, et non pas la résultante d'un calcul arbitraire.

Tâches jaunes

Les participants s'accordent sur le fait que seules les constructions qui dénaturent ou défigurent le paysage urbain ou un monument doivent être considérées comme "à démolir".

Mise aux normes et amélioration du confort

Les participants s'accordent sur le fait que **la préservation du patrimoine doit primer sur les impératifs de mise aux normes** (handicapés, environnement, sécurité). Les mises aux normes devront être discrètes lorsque c'est possible. On ne doit pas les imposer si elles défigurent le patrimoine.

Il a été proposé de se servir des **cours de service** qui ne représentent pas un intérêt architectural particulier et ne sont pas visibles de la rue pour la création d'**ascenseurs**, par exemple.

Les équipements de confort intérieurs, comme les **piscines privées**, ne doivent pas mettre en péril le patrimoine, notamment en le rendant insalubre.

Devenir des bâtiments en rez-de-chaussée sur cour

La question du **devenir des anciennes écuries** a été évoquée. Certaines personnes souhaitent qu'il soit possible de les transformer en logements, notamment pour étudiants. D'autres signalent qu'elles peuvent servir de locaux communs, pour les vélos ou poussettes, ou encore de places de stationnement.

Sous-sols et structures

Les participants insistent sur la **protection des éléments les moins visibles** du patrimoine du secteur sauvegardé : caves, sous-sols, murs de refend et autres structures invisibles sous le décor, et qui ont trop souvent été saccagées, y compris récemment.

En marge du futur plan, il faut une **information très claire** sur les obligations en secteur sauvegardé, pour que personne n'ignore les contraintes particulières qui y existent en matière d'aménagement intérieur. Il est proposé que des mentions spéciales soient inscrites sur ces obligations dans les **actes notariés**.

Il faut cependant permettre les transformations qui ne remettent pas en cause le patrimoine ou l'aspect urbain du secteur, afin **que ce patrimoine soit vivant**, et d'éviter que les gens passent outre une **réglementation trop rigide**. Les interdictions doivent être pertinentes.

Equipements en superstructures (paraboles, capteurs solaires, antennes, ...)

Ces équipements devront être intégrés au bâti.

Ecologie urbaine

Jardins

Les participants s'accordent pour qu'il soit **interdit de construire sous les jardins classés** ou les **jardins en pleine terre remarquables**.

Les participants proposent que l'on établisse un classement des jardins selon leur intérêt patrimonial et botanique, et que l'on protège un certain nombre d'espaces verts.

Cependant, il conviendra que les protections mises en place autorisent une souplesse d'aménagement et de transformation en rapport avec l'intérêt même de chaque jardin. Ainsi, pour un espace vert de faible intérêt historique et botanique, il doit être possible d'en modifier la disposition et l'implantation sur la parcelle.

Certains demandent à bénéficier de **vues vers les jardins** qui sont clos de murs, comme au musée Rodin, et notamment pour les jardins de ministères.

Continuités écologiques

Le futur PSMV devra indiquer un certain nombre de continuités écologiques à maintenir, et autoriser plus de souplesse dans les autres cas. L'ouverture des murs par des grilles doit relever du domaine de la charte, sauf en ce qui concerne l'aspect des grilles.

Patrimoine végétal

La diversification des essences d'arbres est réclamée.

Adaptation climatique, isolation

Les solutions traditionnelles de climatisation doivent être privilégiées, comme le système de **cours intérieures** qui rafraîchissent en été et réchauffent l'hiver.

Il faut inciter ou prescrire la présence de **balcons** et **corniches**, qui isolent des intempéries et des variations climatiques, et facilitent une climatisation naturelle selon les saisons.

Il faut favoriser l'architecture bioclimatique, toujours sous réserve d'intégration architecturale.

Il ne faut cependant pas s'opposer aux éléments de confort climatique, sauf s'ils mettent en danger le patrimoine. Ainsi, la **climatisation** ne doit pas aggraver le bruit général, ne pas être visible de

la rue. Le raccordement à **Climespace** ou la prise de **mesures conservatoires** à cet effet doivent être prescrits.

Le vitrage doit respecter l'harmonie des façades, et la restituer le cas échéant, avec la remise en place de **petits bois** sur les fenêtres. L'unité entre les étages doit être respectée. Certains participants demandent que le **PVC** soit proscrit pour les fenêtres visibles depuis l'espace public.

Il faut protéger les volets intérieurs lorsqu'ils existent.

Il faut permettre la création de cheminées.

Recyclage des eaux pluviales

Il faut inciter au recyclage des eaux pluviales, à condition que cela ne crée pas d'excroissances disgracieuses sur les façades. Les systèmes de collecte et les cuves doivent être intégrés au bâti.

Locaux pour vélos, poussettes, et déchets

Il convient d'imposer leur réalisation, sauf impossibilité avérée. La création d'un réseau de collecte souterrain des déchets est évoquée et considérée comme souhaitable, afin de limiter les mouvements de camions de collecte dans les rues étroites du secteurs sauvegardé, et la présence des poubelles sur les trottoirs.

Mixité sociale et fonctionnelle

Logement social

Les participants souhaitent une absence d'obligation de réalisation de logements sociaux dans les immeubles protégés au titre du patrimoine.

Le besoin en logements intermédiaires est particulièrement prégnant dans le 7^e. Dans ces conditions, il est proposé que toute prescription imposant la réalisation de logements sociaux impose une part importante de logements sociaux intermédiaires. Certains citent à titre d'exemple une répartition d'au moins 60 % de logements intermédiaires sur la part des logements sociaux à réaliser.

Un seuil suffisamment élevé pour tout règle imposant une quotité de logements sociaux doit être fixé (1500 m² minimum), afin de permettre la création de bâtiments cohérents et gérables par les bailleurs sociaux. Cependant, le fait d'imposer une quotité de logements sociaux pour toute construction neuve ne fait pas l'unanimité parmi les participants.

Les constructions comportant des logements sociaux ne doivent, bien entendu, en aucun cas se distinguer des autres par leur architecture.

Répartition entre surface de logements et surfaces d'activité

Les participants s'accordent sur la nécessité de privilégier le logement, dans un arrondissement qui a perdu près de 50 % de sa population en quelques décennies. Il faut cependant conserver une mixité des fonctions.

Avec la fonction résidentielle, il faut privilégier la fonction commerciale, particulièrement en pieds d'immeubles sur rue. D'où la volonté de conserver un COS pour les bureaux et les locaux d'activité.

Changements de destination

L'arrondissement est marqué par un phénomène de **transformation d'appartements en résidences hôtelières pour touristes**. Les participants s'inquiètent de cette évolution, et souhaitent qu'elle soit régulée et contrôlée.

Commerces

Tout commerce doit rester un commerce.

Des mesures similaires à celles du PLU sont attendues en matière de protection des linéaires commerciaux, dont un recensement a été effectué.

Il faut maintenir une obligation d'espaces de chargement / déchargement, notamment pour les programmes importants.

Il faut permettre la création de vitrines sur les linéaires commerciaux (hors atteinte au patrimoine).
Les centralités, les cœurs commerciaux et les secteurs animés doivent être renforcés : secteur Bac Saint-Germain Raspail, rue de Bourgogne, rue de Sèvres.

Stationnement

Le principe qui recueille l'assentiment d'une large majorité de participants est celui d'**une place de stationnement par logement neuf au minimum**, sauf dans les immeubles réhabilités, ou si la création de sous-sols compromet la stabilité des immeubles voisins.

Les trémies d'accès, internes ou externes, doivent recevoir un traitement architectural adapté.

Pas d'obligations pour les immeubles non résidentiels.

Il faut des locaux pour le **stationnement des deux roues**, et notamment des deux roues motorisés, dans les immeubles.

Equipements et espace public

Besoins en équipements

Lors des différents ateliers, les besoins suivants ont été recensés :

- crèches (nombre en fonction des besoins non satisfaits sur le secteur),
- école ou extension d'école (en vue de l'arrivée d'habitants sur le site de Laënnec),
- piscine publique,
- PMI,
- salle polyvalente d'au moins 300 m² utiles,
- gymnase,
- théâtre,
- parcs publics de stationnement : "Bac Montalembert bis" au minimum,
- locaux pour les associations (en vue de la fermeture des Hironnelles),
- ateliers d'artistes,
- terrain d'évolution sportive en plein air,
- terrain de football,
- courts de tennis.

Transports

Le règlement du futur PSMV doit favoriser la création de nouveaux accès, et notamment d'accès mécanisés au métro et au RER, que ce soit sur la voie publique ou en pied d'immeubles.

Le plan doit prévoir que chaque station de métro dispose d'accès à chaque extrémité de chaque quai, pour des raisons de sécurité (évacuation), et prévoir les émergences correspondantes.

La révision du PSMV doit être l'occasion d'un travail sur la desserte de l'arrondissement par les autobus, les taxis, les vélib et les futures autolib, en termes d'itinéraires, d'implantation sur la voie publique, ...

Mobilier urbain

Le futur PSMV devra réglementer l'implantation du mobilier urbain, afin d'éviter qu'il n'obstrue la vue sur les immeubles ou les perspectives remarquables.

Exemple : éviter que des édicules de sortie d'ascenseur de parking public n'obstruent la vue sur des immeubles ou des perspectives remarquables.

Toilettes

Les sanisettes sont peu esthétiques. Il faut privilégier des solutions en souterrain, comme place de la Madeleine.

Création de nouvelles centralités, de lieux d'animation

Lors des ateliers, il a été proposé la création d'« espaces de rencontre » (rues piétonnes que les véhicules à moteur ont le droit d'emprunter sous réserve de ne pas rouler à plus de 15 km/h).

Cette proposition permettrait de redynamiser les petits commerces, notamment dans les rues où il existe encore des commerces de bouche traditionnels.

Cheminevements piétons en cœur d'îlots

Il est proposé d'abandonner cette disposition de l'actuel PSMV, peu réaliste.

Autres / Généralités

Périmètre du PSMV

Le Conseil de Quartier du Gros Caillou a voté un vœu demandant l'extension du périmètre du PSMV à l'ouest de l'arrondissement, notamment sur le côté ouest de l'esplanade des Invalides, jusqu'au boulevard de La Tour Maubourg. Cette demande résulte de l'architecture controversée projetée au 38 boulevard de La Tour Maubourg, qui a provoqué un émoi réel au sein de la population. L'existence d'un secteur sauvegardé apparaît comme le moyen d'éviter de défigurer un quartier avec une architecture controversée et provocatrice.

Conclusion

La concertation locale organisée par la mairie du 7^e arrondissement démontre que les participants sont très intéressés par le sujet.

Certaines personnes sont motivées pour des raisons personnelles, qui tiennent au devenir des règles qui pèseront sur leur bien immobilier. Leurs demandes ont été transmises au chargé d'études (M. STEFF).

Pendant, la plupart des participants a formulé des propositions d'intérêt général.

Les principaux enseignements de cette concertation locale sont :

- une volonté d'accroître le niveau de protection du bâti et des espaces verts ;
- le souhait de conserver à l'architecture une allure classique, au moins pour les bâtiments visibles depuis l'espace public ;
- un fort besoin en équipements publics ;
- la volonté de faire du secteur sauvegardé un ensemble de quartiers vivants et habités.