

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BIOCLIMATIQUE DE PARIS**
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 JANVIER AU 29 FEVRIER 2024
A LA DEMANDE DE Mme LA MAIRE DE PARIS



Leaflet IGN BD Ortho

COMMISSION D'ENQUÊTE

Marcel LINET Président

Stéphane du CREST de VILLENEUVE suppléant Président

Jean-Paul BETI membre

Charlotte CAILLAU membre

Alain GILLES membre

Manuel GUILLAMO membre

Jacky HAZAN membre

Katarzyna KMONK membre

Georges SCHEIBER membre

TOME 4/6 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
THEMES LOCALISES

Le présent rapport d'enquête est établi sous la forme de 6 tomes correspondants aux 6 parties suivantes en pagination continue.

TOME 1/6 : GENERALITES

TOME 2/6 : AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS : MRAe ET PPA

TOME 3/6 : EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC THEMES GENERAUX

**TOME 4/6 : EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
THEMES LOCALISES**

TOME 5/6 : AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

TOME 6/6 : LES ANNEXES

4 THEMES LOCALISES

Ce sont les thèmes évoqués par le public touchant spécialement un arrondissement voire une adresse précise. Ils ont été organisés par arrondissement, mais parfois les questions posées couvrent un sujet plus large qui peut aussi être traité dans les thèmes généraux.

Avertissement :

- **Les observations exprimées par le public sont synthétisées pour chaque thème en noir dans un premier paragraphe ;**
- **La commission d'enquête a ajouté ses propres questions complémentaires en bleu dans un second paragraphe.**
- **Les services techniques de la Ville de Paris ont répondu à ces différentes questions en vert indifféremment soit en se rapportant aux questions du public soit en se rapportant aux questions de la commission**
- **La commission d'enquête émet pour chaque thème, dans un 4 - ème paragraphe, des commentaires en rouge suite aux réponses des services.**

4.1 THÈME 20 : PARIS-CENTRE

4.1.1 Observations exprimées par le public

Contestations ER LS (Emplacements Réservés) LS (Logements Sociaux)

La SCCV 73 Richelieu explique par un courrier adressé au président de la commission, qu'elle est titulaire à cette adresse d'un certificat d'urbanisme positif pour la réalisation d'un projet discuté et validé par la Ville de Paris incompatible avec les prescriptions du projet de PLU ;

elle demande la suppression de l'emplacement réservé LS 100-60 et la suppression du PLOC p2-4 sur ce [terrain. @6937](#)

La Poste Immobilier émet des observations générales et des demandes spécifiques relatives aux immeubles dits Popincourt, Pyrénées, Saint Lazare et Sentier. Ces observations générales et demandes particulières sont détaillées dans chacun des cinq fichiers qu'elle remet dans une contribution @6610 Concernant l'opération « sentier » 54,56 rue d'Aboukir, elle sollicite fortement la suppression des emplacements réservés imposant la création de logements sociaux à hauteur de 35% (LS35-35) et la création d'équipement de petite enfance (p2-2)

Par lettre adressée au président de la commission, la SCI8D. Casanova explique qu'elle est propriétaire d'un immeuble sis 8 rue Danielle Casanova dans le 2^{ème} qui fait l'objet d'un emplacement réservé « LS 100-100 » qu'elle n'estime pas pertinent, la contrainte lui paraissant trop large. Le maître d'ouvrage pourra se référer à ce courrier qui fait l'objet de l'observation E6212 par lequel le pétitionnaire demande le retrait de cette réserve.

La SARL STER fait le constat que son immeuble 139 Boulevard Sébastopol est grevé d'un emplacement réservé logement locatif social « LS100-100 ». Elle estime que, compte tenu notamment, du prix de ce bâtiment cette réserve constitue une atteinte manifestement excessive et disproportionnée eu égard au droit de propriété au regard du but d'intérêt général poursuivi. E5852.

La société Foncier Métropolitain de la Bourse propriétaire du 24 rue Feydeau explique en argumentant son propos dans une lettre de 10 pages, que le choix de pastiller cet immeuble procède d'une erreur manifeste d'appréciation sur laquelle les services voudront bien porter leur appréciation. E 11354

Le CPSTI est propriétaire d'un immeuble 11 rue d'UZES dans le 2^{ème} arrondissement à usage de bureau et commerces. Il estime que la désignation de cet immeuble au titre des réserves résulte d'une analyse extérieure manifestement erronée compte tenu des incompatibilités à la fois fonctionnelles techniques et économiques avec un usage résidentiel. Il joint à son observation un argumentaire et des documents techniques d'une trentaine de pages propres à étayer son point de vue.

@ 13567 et @13369

La société PIMCO tend à argumenter et démontrer que l'inscription en emplacement réservé du 22 rue des capucines n'apparaît pas opportune [@13296](#)

La société Allianz Avest Pierr, à son tour, tend également à démontrer que le pastillage de l'immeuble

27 Boulevard des Italiens est infondé, inapproprié et incompatible avec les contraintes du bâtiment. @13099

Observation de l'URSSAF concernant l'immeuble 11 rue d'Uzès qui demande l'abandon de la réserve envisagée et au pire ne devrait pas dépasser une réserve LS 35-35 @13358

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation,

donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Commerce et activités

Proposition d'une nouvelle voie au titre de la protection particulière du commerce artisanal de proximité : rue Chabanais afin de préserver les activités des boutiques et galeries situées à proximité du magnifique square Louvois, mais fragilisées par l'expansion de bubble teas et restaurants asiatiques et proposition de voie pour bénéficier de la protection particulière du commerce artisanal de proximité : rue Jean-Jacques Rousseau afin de préserver les activités des boutiques qui croisent la galerie Véro-Dodat. @4415

Les services de la Ville étudient cette demande en détail. Une première analyse laisse toutefois supposer que la densité de commerce artisanal pourrait ne pas être suffisante pour permettre une telle protection.

Nécessité de retrouver une diversité de commerces dans le quartier, éviter la concentration de la population africaine et très masculine qui mobilise les trottoirs devant les salons de coiffure, mettant en danger, rue du Château d'eau notamment, les piétons qui doivent passer sur la chaussée ou les vélos qui sont arrêtés sur la piste qui leur est dédiée par les piétons en pleine conversation. @12869

Il est contraire au principe d'égalité d'établir une quelconque distinction fondée sur l'origine, la race, la religion, les croyances, les opinions et le sexe. La proposition tenant à "éviter la concentration de la population africaine" ne saurait dès lors trouver aucune déclinaison dans les règles du PLU ni dans aucune autre action conduite par la Ville.

Concernant la monoactivité liée à l'activité des salons de coiffures, le PLU ne dispose pas d'une habilitation légale suffisante pour réglementer ce type de commerce.

Patrimoine

Afin de préserver la dernière maison au 16 rue du cloître Notre Dame et les maisons de l'enclos du 22 rue chanoinesse, classer Monuments Historiques 2 maisons de chanoines sur l'île de la cité @8538

Ces maisons sont protégées par des protections patrimoniales de la Ville de Paris (PVP) du 26 au 12 de la rue des Chanoinesse en plus des protections Monuments Historiques portant sur les n° 22 et 12. Le 16 rue du cloître Notre Dame est déjà protégé par une PVP au PLU.

Inscrire le 19 rue Chanoinesse au patrimoine

Les services de la Ville étudient la possibilité d'intégrer une protection PVP au 19 rue Chanoinesse.

Classer le marché aux fleurs, des halles du marché, création d'une place du marché Elisabeth II @6127

Les services de la Ville ont apporté des réponses sur cette thématique dans la partie 14 – Thème Patrimoine du présent mémoire.

Différentes demandes de classement émanant de la même contribution: Classement du square de l'Île de France, classement square Jean XXII remis dans son état d'origine avec préservation du petit mobilier et du kiosque à musique, préservation de l'ensemble public Hôtel Dieu pour services hospitaliers et logement AHP, classement rue chanoinesse pour son ensemble et dénivelé historique, classement et préservation de l'activité du bâtiment dédié aux motards de la Préfecture, classement de la hauteur et du volume de ce bâtiment début XXème siècle MA-C-1-11

Toutes les demandes font l'objet d'un traitement par les services de la Ville. Concernant la demande de classement au PSMV de l'Île Saint Louis, la plupart des immeubles de l'île sont protégés aux monuments historiques ou en tant que PVP dans le PLU. De plus l'ensemble de l'Île fait partie du bien UNESCO reconnu pour sa valeur universelle exceptionnelle et à ce titre un plan de gestion sera élaboré prochainement.

Concernant la demande de protection du marché aux fleurs et aux plantes, l'ensemble de l'Île de la Cité fait partie du bien UNESCO reconnu pour sa valeur universelle exceptionnelle et à ce titre un plan de gestion sera élaboré prochainement. Toutefois les services de la Ville étudient la possibilité d'ajouter une protection supplémentaire au PLU et pourront proposer une telle modification dans le projet de PLU pour approbation.

Concernant le square Jean XXIII, ce dernier fait déjà l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Le nouveau PLU bioclimatique de la ville de Paris reprend des informations erronées concernant notre immeuble sis au 11 rue Notre Dame de Nazareth dans le 3e arrondissement de Paris : @ 1467

L'annexe VI – protections patrimoniales 3e arrondissement, approuvé par délibération du Conseil de Paris des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 mentionne :

« au N° 11, rue Notre Dame de Nazareth, immeuble Louis Philippe, présentant une façade en pierre de taille,.... »

En réalité, l'immeuble 11 rue Notre Dame de Nazareth n'est pas un immeuble « Louis Philippe (1ère moitié 19e siècle), mais un immeuble post-haussmannien datant de 1896.

Nous vous joignons une photo de l'immeuble 11 rue Notre Dame de Nazareth illustrant ce style d'architecture.

Nous vous joignons également :

- Une photo de l'immeuble N°14 rue Notre Dame de Nazareth, similaire au notre et qui n'est pas classifié dans l'Annexe VI
- Deux photos des immeubles N°12 et N° 22 rue Notre Dame de Nazareth qui sont, eux bien des immeubles construits avant 1848 et qui sont correctement classifiés dans l'Annexe VI comme immeubles de type « Louis Philippe ».

Nous vous saurions gré de bien vouloir apporter les corrections par rapport aux protections patrimoniales et de lever cette protection particulière pour notre immeuble afin d'avoir une base d'informations correcte pour le nouveau PLU bioclimatique de Paris.

La demande de suppression de la PVP formulée dans la contribution ci-dessus n'est pas cohérente avec la valeur patrimoniale avérée de l'édifice. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à sa suppression.

Espace public

Le centre de Paris constitue un îlot de chaleur intenable. Pourquoi ne pas transformer en jardin la place en face du Centre Pompidou ? @10821

On manque d'espaces de jeu pour les enfants : équipons la place de toboggans et de dômes d'escalade !

La Place Georges Pompidou a été désignée au PLU b comme "aménagement piétonnier végétalisé" comme de nombreuses rues et places du quartier des Halles. Cette place pourra donc faire l'objet d'une végétalisation dans les années à venir.

Rendre à ce quartier la quiétude qui existait avant les travaux de la place de la Bastille qui ont augmenté considérablement les embouteillages, la pollution aux particules fines, la pollution sonore, l'incivilité et la dangerosité pour les piétons dans toutes les rues avoisinantes, donc dramatiquement détruit la qualité de vies des habitants de ce quartier (au moins 1 km tout autour de la Place) @11298

Les services de la Ville ont réaménagé la place de la Bastille en 2021 selon les principes d'aménagement aujourd'hui promus dans le projet de PLU : piétonnisation, amélioration des circulations douces et de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, aménagements d'espaces de détente et de loisir, mise en valeur du patrimoine. Ce projet avait été conçu en associant les habitants via une concertation en 2015-2016 puis avec la participation directe de plusieurs centaines de citoyens regroupés dans le collectif "Bastille" en 2017.

Autre

La société Bercy Champs de Mars par l'entremise de ses avocats, estime que l'instauration d'une double réserve (établissement de santé et logements sur la totalité de son immeuble 4bis - 6 rue aux ours dans le 3^{ème} engendre une atteinte excessive et manifestement disproportionnée à son droit de propriété et s'avère irrégulière. @10318 et C14239

Les services de la Ville considèrent que la prescription localisée pour la création d'un équipement de santé est justifiée au regard de l'évolution de l'offre de santé dans le quartier.

Comme le précise le diagnostic, il convient de rappeler la moyenne d'âge très élevée des omnipraticiens et médecins spécialistes dans Paris Centre (dont plus de la moitié a plus de 60 ans) et qui conduira dans les prochaines années à des départs en retraites massifs, et à des nouveaux installants qui auront besoin de locaux adaptés et accessibles PMR.

Le tableau présenté en annexe du courrier du conseil de la Société Bercy Champs de Mars, qui recense les équipements de santé, dispose d'un certain nombre de biais. D'abord, il couvre un large périmètre incluant tout Paris Centre ainsi que le 10^e arrondissement. Par ailleurs il ne prend pas en compte la pyramide des âges très défavorable des omnipraticiens et spécialistes dans le secteur, qui seront très déficitaires dans les prochaines années. La grande majorité des établissements recensés sont des centres dentaires, dermatologiques, ou de médecine douce ou esthétique.

Concernant l'emplacement réservé pour du logement, les services de la Ville analyseront finement les arguments développés et étudieront la possibilité de modifier ou de supprimer la prescription le cas échéant.

Un observateur demande :

- Le maintien de la hauteur maximale des immeubles à 9 étages

Le PLU ne peut fixer une limite générale du nombre d'étages à l'ensemble de la Ville. Les règles de hauteurs sont adaptées à chaque tissu urbain.

- Le remplacement de tout immeuble détruit par des espaces de verdure

Le PLU ne peut imposer une telle généralisation. Pour autant, les règles du PLU visent bien à végétaliser les espaces libres.

- Obligation de transformation d'immeuble de bureau non occupés ou partiellement occupés en logement sociaux

Le PLU ne peut imposer une telle obligation. Pour autant, les règles du PLU visent bien à faciliter la transformation des bureaux en logement.

- Obligation de remplacer un commerce d'artisan notamment d'artisan de bouche par un artisan de bouche

Le PLU ne peut imposer une telle obligation. Pour autant, les règles du PLU visent bien à protéger le commerce de proximité, en particulier dans les rues concernées par des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat, qui garantit le maintien de la destination des parcelles concernées.

- Maintien de la Garde Républicaine actuelle

La Caserne des Célestins qui abrite la Garde Républicaine fait l'objet d'une protection patrimoniale au PLU. Le maintien de son usage par la Garde Républicaine ne relève ni du PLU ni de la Ville.

- Maintien de la bibliothèque de l'arsenal

La bibliothèque de l'arsenal est classée aux Monuments Historiques.

- Maintien du pavillon de l'arsenal

Le Pavillon de l'Arsenal fait l'objet d'une protection patrimoniale au PLU.

- Absence de privatisation de la rue Agrippa d'Aubigné @6129

La rue Agrippa d'Aubigné est une voie publique. Elle ne peut être privatisée.

Le Conseil de quartier Seine dépose deux cahiers de propositions qui concerne la plupart des thèmes traités par le PLU. @ 14227

Ces documents peuvent être complétés par le travail du conseil de décembre 2023 sur le plu dont la protection entre autres de tous les lieux historiques d'enseignement de la maternelle aux études supérieures publics ET privés- la protection des sous sols a des usages strictes annexes (parking demeurant des parkings, transports souterrains etc) . Ces lieux de passage ne doivent pas faire l'objet de lieux de vie pour des travailleurs et des habitants E 13468

La contribution du Conseil de quartier Seine correspond au cahier d'acteur précédemment déposé par le Conseil de Quartier à l'occasion de la concertation sur l'élaboration du projet de PLU en 2022. La Ville avait alors étudié et pris en compte ce cahier d'acteur en vue de la rédaction du projet de PLU.

Le projet de PLU prévoit la protection patrimoniale de tous les bâtiments jugés dignes d'être protégés par les services de la Ville, notamment suite aux propositions émises par le public, les associations et tous les acteurs impliqués dans l'élaboration du PLU depuis le début de la procédure. À ce titre, certains établissements d'enseignement font l'objet d'une protection patrimoniale. De même, le PLU protège les destinations de nombreux équipements d'enseignement via des prescriptions localisées.

Concernant les sous-sols, il ne revient pas au PLU d'en réglementer l'usage. La réglementation nationale proscrit d'ailleurs la création de logements dans les sous-sols.

Courrier très complet de 49 pages de L'étude Zurfluh Lebatteux, Sizaire pour le compte de l'Association diocésaine de Paris et du diocèse de quartier sde Paris qui apporte des observations tant générales que sur des points particuliers E13520

Les services étudient précisément ces demandes.

La compagnie des Filles de la Charité de Saint-Vincent de Paul estime que les « modifications envisagées sur les parcelles sises 6-8 Rue du Cloître Saint-Merri et 8 rue Brismiche ne sont pas souhaitables car elles auraient notamment pour effet d'entraver les besoins de rénovation et ne permettent pas d'atteindre les objectifs généraux de la réglementation d'urbanisme fixés par la loi ». @ 14237

Les services étudient précisément ces demandes.

Contribution Les Écologistes Paris Centre

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Adresse	Arrondissement	Classement supplémentaire ou remplacement demandé	Précisions
15 rue de l'arbre sec	1er	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Le jardin de l'Eglise St germain Lauxerrois est actuellement utilisé en parking, nous souhaitons qu'il soit transformé en ELVP pour végétaliser les abords de école maternelle et la crèche en proximité.
1A rue payenne	3e	Espace vert protégé (EVP)	Le jardin intérieur est un superbe espace de verdure à protéger (PSMIV)
9 Rue du grand Veneur	3e	Espace vert protégé (EVP)	Agrandir le square St Gilles Grand veneur
2.3 Dubois Paul Dubois	3e	Logement social	
Rue Vivienne	2e	Rue piétonne végétalisée	Végétaliser la rue pour faire une trame verte entre la rue des petits champs et place de la Bourse. Du jardin du parc royal en passant par le jardin de la Bibliothèque national jusqu'à la rue Colbert.
Quai aux fleurs	4e	Espace libre à végétaliser (ELPV)	L'APUR à identifié cet espace comme l'un des seul quai de Paris centre où l'on peut planter.
Parking des Champeaux, 32 rue Dussoubs	2e	Equipement sportif	Nous souhaitons que le parking puisse être une parcelle d'intérêt public pour un équipement sportif ou culturel.
Lycée Théophile Gauthier place des Vosges et l'école 21 rue des Tournelles	3e	Espace libre à végétaliser (ELPV)	La cour du Lycée Théophile Gauthier rejoint celle de l'école du 21 rue des Tournelles et pourrait être un grand espace vert dans la suite de la place des Vosges en cas de fermeture des établissements.
Gendarmerie Nationale-Caserne de la Garde républicaine 18 Boulevard Henri IV	4e	Espace libre à végétaliser (ELPV)	ELVP pour le manège extérieur de la Garde républicaine.
Hôpital de l'Hotel-Dieu	3e	Logement social	Préserver un maximum d'espace pour créer des logements sociaux et/ou équipement social accueillant un tiers lieu
Ecole privée des Francs bourgeois, 21 rue Saint antoine	4e	Equipement social Espace libre à végétaliser (ELPV)	Des logements sociaux + classement espace libre à végétaliser pour le jardin
Ecole privée des Franc bourgeois, 3 rue Beam	3e	Equipement jeunesse	Equipement culture et / ou équipement sportif
Ecole privée Massillon, 2 bis quai des Célestins	4e	Equipement culturel	
Ecole privée Saint Louis, 10 rue des petits musc	4e	Logement social	
Ecole de l'Arbre sec, 15 rue de l'arbre sec	1e	Logement social	
Ecole Cambon, 28 rue Cambon	1e	Equipement jeunesse	
Ecole de la Sourdière 27 rue de la Sourdière	1e	Equipement social	
Ecole d'Argenteuil, 11 rue d'Argenteuil	1e	Equipement social	
Ecole Louvois, 6 rue de Louvois	2e	Logement social	
Ecole Vivienne, 11 rue Vivienne	2e	Equipement social	
Ecole Beauregard , 5 rue Beauregard	2e	Espace vert protégé (EVP)	Cour intérieure à protéger.
Ecole Jussienne, 3 rue de la Jussienne	2e	Espace vert protégé (EVP)	Cour intérieure à protéger.
20, 22 rue des Francs Bourgeois	3e	Espace vert protégé (EVP)	Espace vert remarquable dans une cour intérieure à protéger.

Ecole Etienne Marcel, 20 rue Etienne Marcel	2e	Espace vert protégé (EVP)	Cour intérieure à protéger.
Ecole Dussoubs, 42 rue Dussoubs	2e	Espace libre à végétaliser (ELPV)	
Ecole Dussoubs, 12 rue Dussoubs	2e	Espace libre à végétaliser (ELPV)	
Collège Jean-Baptiste Poquelin, 6 rue Molière	1e	Equipement jeunesse	
Collège César Franck, 7 rue de la Jussienne	2e	Espace vert protégé (EVP)	Cour intérieure à protéger.
Collège Victor Hugo, 102 rue Vieille du Temple	3e	Equipement sportif	
enseignement commercial Pierre Lescot, 35 rue des B	1e	Equipement social	
Lycée Jean-Baptiste Lulli, 44 rue des Jeuneurs	2e	Equipement culturel	
Maison des acteurs du Paris Durable, 21 rue des Blancs Manteaux	4e	Equipement social	Lieu de ressources pour les jardiniers citoyens et lieu relais pour alimenter la ressource de Paris Centre
MAIF social club 37 rue de Turenne	4e	Site de protection des activités relevant de l'éc	ESS
Du Vert en Bocal, 11 rue St Paul	4e	Site de protection des activités relevant de l'éc	Epicerie Bio
Le théâtre du Renard, 12 rue. du Renard	4e	Equipement social	Protéger cette salle des fêtes et de recueillement de l'arrondissement pour accueillir mariages, deuil, etc à prix accessible pour tous
L'Alternative 13 rue Leopold Bellan	2e	Site de protection des activités relevant de l'éc	ESS Ressourcerie de Paris Centre
Centre Cerise, 46 rue Montorgueil	2e	Equipement social	Conservier le seul centre socio culturel de Paris Centre
Régie de quartier de Paris Centre (RQPC), 58 rue du Verbois	3e	Site de protection des activités relevant de l'éc	ESS régie pour permettre l'insertion par l'activité
Le Troisième café 16 rue de Beauce	3e	Site de protection des activités relevant de l'éc	ESS restaurant solidaire
La collective parisienne, 70 rue François Miron	4e	Site de protection des activités relevant de l'éc	ESS restaurant solidaire
Jardin de Bonne 5 rue Léopold Bellan	2e	Jardin partagé protégé (JPP)	Jardin indispensable dans le 2eme arrondissement en pénurie d'espaces verts
Potager de la Lune 18 rue de la Lune	2e	Jardin partagé protégé (JPP)	Oui protection en EVP
Potager des oiseaux, 2 rue des oiseaux	2e	Jardin partagé protégé (JPP)	Le premier jardin partagé de Paris Centre
Les milla feuilles 4 impasse Bertaux	3e	Jardin partagé protégé (JPP)	
Au P'tit Verbois 58 rue du Verbois	3e	Jardin partagé protégé (JPP)	
Le clos des Blancs manteaux 21 rue des Blancs manteaux	4e	Jardin partagé protégé (JPP)	Le 2eme jardin partagé de Paris Centre et premier compost de quartier
Le jardin des Rosiers Joseph Migneret 10 rue des Rosiers/ 33-37 rue des Francs Bourgeois	4e	Jardin partagé protégé (JPP)	Jardin partagé et compost de quartier
Figurier dans le jardin des Rsiers Joseph Migneret	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	
Rue Neuve Saint Pierre	4e	Rue piétonne végétalisée	Pietonniser la rue
Ecole Neuve saint Pierre 15 rue Neuve saint Pierre	4e	Elément particulier protégé	Belle et très grande école
Rue Neuve Saint Pierre	4e	Ajout d'un filet de hauteur	du 19 au 23 rue Neuve saint Pierre ne pas autoriser de surélévation
Orme Place Saint Gervais	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	
Micocoulier 17 rue Pavé	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	

Saule du square de l'île de France	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	Arbre remarquable protégé (ARP)	Il vient d'être planté mais fleurit déjà et embaume
Mimosa 15 rue du Petit musc	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	Arbre remarquable protégé (ARP)	Piétonisation de certains secteurs et protection des arbres remarquables
Rue Saint Martin	4e	Rue piétonne végétalisée	Rue piétonne végétalisée	
Figulier 6 rue Beautreillis	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	Arbre remarquable protégé (ARP)	donne son nom à la rue
Figulier 2 rue du figuier	4e	Arbre remarquable protégé (ARP)	Arbre remarquable protégé (ARP)	Donnent des fruits dans un lieu où il y a un certain nombre de personnes vivant dans la rue
Figuiers square Marie Trintignant	4e	Elément particulier protégé	Elément particulier protégé	Ancienne mairie du 4e à classer en MH y compris les décors intérieurs (salle des fêtes, salle des mariages et salle du tribunal)
Académie du Climat 2 place Baudoyer	4e	Elément particulier protégé	Elément particulier protégé	Ancienne mairie du 2e à classer en MH y compris les décors intérieurs (salle des mariages)
Fabrique de la solidarité 8 rue de la Banque	2e	Elément particulier protégé	Elément particulier protégé	Ancienne mairie du 1er à classer y compris les décors intérieurs (salle des fêtes et salle des mariages)
QJ 4 place du Louvre	1er	Elément particulier protégé	Elément particulier protégé	
Rue de la sourdière	1er	Rue piétonne végétalisée	Rue piétonne végétalisée	
Rue des prêtres Saint Germain L'Auxerrois	1er	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur marron
Rue Saint Germain l'Auxerrois	1er	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur marron
Ecole Notre Dame de Saint Roch 37 rue Saint Roch	1er	Equipement social	Equipement social	Cour à végétaliser Salle des fêtes et de recueillement du 1er arrondissement
Ecole Saint Sauveur 14 rue des petits carreaux	2e	Equipement social	Equipement social	
Maternelle Douce 41 bd Saint Martin	3e	Equipement jeunesse	Equipement jeunesse	
Ecole Sainte Geneviève Marais 9 rue du Foin	3e	Equipement jeunesse	Equipement jeunesse	Ajout d'un ELPV sur la cours
Cours Molière 24 rue de Montmorency	3e	Equipement jeunesse	Equipement jeunesse	
Maternelle Douce 21 rue du petit musc	4e	Equipement jeunesse	Equipement jeunesse	Pas de cour
Maternelle Douce rue Crillon	4e	Equipement jeunesse	Equipement jeunesse	Il y a peut-être un jardin
Ecole Saint Louis 10 rue du Petit musc	4e	Logement social	Logement social	Pas de cour
Ecole saint Jean Gabriel 6-8 rue du cloître Saint Merri	4e	Logement social	Logement social	Je pense qu'il n'y a pas de cour et que les élèves vont au square Emile Chautemps
74 rue de Turbigo, 3e	3	Site de protection des activités relevant de l'éc	Site de protection des activités relevant de l'éc	Emmaüs Alternatives
7 boulevard du temple, 3e	3	Site de protection des activités relevant de l'éc	Site de protection des activités relevant de l'éc	Bis Boutique solidaire
58 rue du Vertbois, 75003 Paris	3	Site de protection des activités relevant de l'éc	Site de protection des activités relevant de l'éc	Régie de quartier Paris Centre
6 rue Jacques Cœur, 4e	4	Site de protection des activités relevant de l'éc	Site de protection des activités relevant de l'éc	Atelier-vélorution

4.1.2 Questions de la commission d'enquête

Les services techniques voudront bien se prononcer sur les propositions faites par le public sur les différents immeubles ou thèmes concernés. Ils voudront bien se référer aux documents produits à l'enquête qui n'ont pas été recopiés ici.

- Erreurs et incohérences relevées

Il semble qu'une mention erronée concerne un site de protection de l'agriculture urbaine en PSMV sur l'Annexe VII

La commission a également relevée une discordance sur la dénomination du secteur de dispositions particulières « les Halles » entre l'Atlas au 1/2000 et l'Annexe 1 du règlement (1^{er})

Ploc 5-16 pour "Enseignement supérieur et recherche" figuré sur l'Atlas au 1/2000 mais non répertorié à l'Annexe IV du règlement "2 bis, 14 Vauquelin (rue) et 6 Lucien Herr (place) et 1-11 Pierre Brossolette (rue) et 3 ter Rataud (rue)"

Adressage d'un ER LS 35-35 erroné sur l'Annexe V du règlement 48-50 rue des Petits Champs.

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

4.1.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles ont été intégrées dans le paragraphe 4.1.1 ci-dessus)

Avertissement des services

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.1.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Commission prend acte des réponses détaillées de la Ville aux contributions du présent thème.

La commission note avec satisfaction les engagements de la Ville sur les corrections à apporter à son projet de PLU dans les domaines de la construction, du patrimoine, ainsi que sur la forme du PLU.

La Commission encourage la poursuite de la concertation afin de tenir compte des observations des riverains et d'améliorer l'ambition environnementale du présent PLU.

4.2 THÈME 21 : 5EME ARRONDISSEMENT

4.2.1 Observations exprimées par le public

Les observations relativement nombreuses comportent des demandes de dépastillage, de classement en EVP, de création d'espaces verts, d'inscription d'un périmètre de localisation pour équipement et de protection de linéaires, ainsi que le signalement de problèmes de circulation

Commerce

Contribution de Madame la Maire du 5^{ème} arrondissement :

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, dont l'enquête publique a démarré en janvier 2024, il a été retenu la création d'une protection spécifique aux commerces culturels dans les Quartiers Latins et Saint-Germain-des-Prés qui font l'objet d'une attention particulière pour le maintien notamment des librairies et librairies spécialisées et autres commerces culturels; Cette disposition concerne vingt-cinq linéaires de protection commerces culturels dans le PLU, dont seulement cinq sont localisés dans le 5^{ème} arrondissement : rues Dante, du Cardinal Lemoine, des Écoles, de l'École Polytechnique, rue Soufflot.

Nous demandons d'inclure dans le PLU les linéaires suivants

Liste d'établissements en rez-de-voirie, à protéger en linéaire dans le PLU, afin qu'elles demeurent en lieux culturels

Etablissements culturels :	
Galerie Véronique Darnault	18 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Librairies et maisons d'édition :	
Livres anciens et modernes	40 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Éditions Cassiny	27 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Librairie du Québec	30 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Chastenay de Florence - Livres anciens	76 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Librairie Gay-Lussac - Fenêtre sur l'Asie / Le pélican noir	49 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Le point du jour	58 Rue Gay-Lussac, 75005 Paris
Etablissements culturels :	
Marches à suivre (galerie d'art)	11, rue Malebranche, 75005 PARIS
Galerie Malebranche	4 rue Malebranche, 75005 PARIS
Librairies et maisons d'édition :	

Librairie la Mémoire du Droit	5, rue Malebranche, 75005 PARIS
Editions Maurice Nadeau - Les Lettres Nouvelles	5, rue Malebranche, 75005 PARIS
Librairie Portugaise et Brésilienne	19/21 rue des Fossés Saint-Jacques 75005 Paris
Librairie de la Libre Pensée	10/12 rue des Fossés Saint-Jacques 75005 Paris
Librairie l'Apprenti	5 rue des Fossés Saint-Jacques 75005 Paris
La manne	90 Rue Claude Bernard, 75005 Paris
Les routes du globe	79 Rue Claude Bernard, 75005 Paris
Librairie	Rue des Fossés Saint-Jacques

Liste complémentaire (Obs.13180) : ajouté (ci-dessus) la librairie de la rue des Fossés Saint-Jacques

La rue Gay-Lussac, la rue Claude Bernard et la rue des Fossés Saint-Jacques sont couvertes par un linéaire de protection du commerce et de l'artisanat dans le projet de PLU.

Toutefois, le nombre de librairies présentes dans cette section de voie ne semble pas justifier la création d'un linéaire de protection des commerces culturels.

Contestation ER LS

- De CRPN (Caisse de retraite du Personnel Navigant).
demande de suppression de la pastille concernant le 10 rue Thenard, Paris 5^{ème}, parcelle section BO n° 75 (LS 100-100) (Obs.98).

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Nature en ville

- La cour de l'Institut National des Jeunes Sourds et ses arbres méritent d'être sauvegardés par un classement en Espace Vert Protégé (Obs.3754).

Le jardin de l'Institut National des Jeunes Sourds est répertorié en EVP dans l'atlas du PLU sur une emprise d'environ 6 100 m².

- Le quartier n'a pas besoin de densification, mais d'espaces verts et d'installations d'intérêt général. Je demande donc qu'on réserve cet espace pour en faire un "espace vert public pour la Ville de Paris", ou un "périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser" (Obs.5701).

Le texte de la contribution restitué ci-dessus ne correspond pas à la contribution n°5701 mais à la contribution n°4084.

Un projet immobilier est en cours de réalisation sur la parcelle mentionnée. Le projet prévoit la restructuration complète du bâtiment du CROUS ainsi que la réalisation d'un talus planté d'arbres de haute tige dans la cour arrière. La surface de l'espace libre concerné est trop réduite et trop encaissée pour permettre d'y inscrire un EVP ou périmètre de localisation pour espace vert.

- Propositions localisées à Paris 5 :
 - Création d'un EVP dans l'îlot Santeuil - St-Hilaire
 - Préservation des volumes, extension d'espace vert au 44 rue Henri Barbusse
 - Création d'un espace vert au 46-52 rue Henri Barbusse
 - Classement en EVP d'une cour au 254 rue Saint-Jacques
 - La cour de l'Institut National des Jeunes Sourds et ses arbres constituent un lieu remarquable qui a vocation à devenir un Espace Vert Protégé.

Les services de la Ville étudient ces demandes.

Équipements

- 74 boulevard de Port-Royal, Paris 5^{ème}, sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées : poser un périmètre complet de localisation pour équipement d'enseignement supérieur et de recherche... Pas de bureaux à la place (Obs.3861).

Les services de la Ville étudient la possibilité d'instaurer une telle prescription. Des échanges sont en cours avec les services de l'Etat et l'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-de-France (EPAURIF) qui accompagne l'Etat dans la réalisation de l'opération Paris Campus Santé sur le site.

- Sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées, il est important de poser un périmètre complet de localisation pour équipement d'enseignement supérieur et de recherche (Obs.6179).

Les services de la Ville étudient cette demande.

Commerces et activités

- L'ancien campus Censier (entrée au 13 rue Santeuil) est actuellement utilisé temporairement par différents acteurs. Parmi eux, une ressourcerie (généraliste) Emmaüs Défi. Après l'occupation temporaire et à l'issue des travaux sur le site, il est souhaitable qu'une ressourcerie pérenne trouve là des locaux à sa mesure afin d'aider à la transition du quartier vers davantage d'habillement et d'équipement de réemploi. Cette ressourcerie (généraliste) pourrait être gérée collectivement par les personnes du quartier (Obs.14045).

Ce site relève de l'urbanisme transitoire. Il accueille le tiers-lieu "Césure" jusqu'en 2025. Il importe de ne pas empêcher une évolution de ce site, qui est l'objet d'un PLOC équipement d'enseignement supérieur et de recherche et d'un emplacement réservé pour logement social.

- La résidence Concordia, 41 rue Tournefort (5^{ème}) abritait autrefois un restaurant social et solidaire et/ou de l'économie circulaire. ; Elle pourrait, au rez-de-chaussée, accueillir un équipement de l'économie sociale et solidaire et/ou de l'économie circulaire (Obs.14138).

Les services de la Ville étudient cette demande, mais elle relève de la programmation future et non de la protection d'activités existantes.

Création d'ER LS

- Demande de pastillage afin de favoriser la création de logements dans le 5ème arrondissement, zone pouvant être qualifiée d'« hyper déficit » en logement social, je souhaiterais attirer l'attention des enquêteurs sur la future vente d'un terrain appartenant à l'APHP situé 7 rue du Fer à Moulin. Le pastillage de ce terrain permettrait la reconversion du programme vers la création de logements sociaux. En effet l'Ecole de Chirurgie et le Centre de Don du Corps sont appelés à quitter ce terrain et vont donc libérer des m² de bureaux qui pourraient être transformés en futurs logements (Obs.9279).

Espace public et mobilités

- Pourquoi la rue St-Jacques devient-elle tout-à-coup en sens interdit ? Pourquoi le sens de circulation d'une partie de la rue du Petit Musc a-t-il été inversé ? Il n'y a aucune explication logique à ces modifications, si ce n'est, encore une fois, la volonté de gêner tout le monde ? (Obs11371).

Cette demande, correspondant à la contribution @11603 et non @11371, et ne relève pas du PLU. Les enjeux liés à l'espace public et aux mobilités sont abordés de façon exhaustive dans le thème 5 du présent mémoire.

OA PRG / Austerlitz

- ZAC Paris Rive Gauche / Halte au mur d'Austerlitz !
Au cœur d'un site historique comprenant la grande verrière de la gare d'Austerlitz, l'hôpital de la Salpêtrière et le jardin des Plantes, se construit en silence un mur de 300 mètres de long et 37 mètres de haut, pour accueillir des bureaux inutiles et un centre commercial grand comme 5 hypermarchés (Obs 10552).
- S'il n'est pas révisé, ce projet se traduira par : la mise à mort des commerces de l'emblématique rue Mouffetard, de la familiale rue Geoffroy Saint-Hilaire, en contradiction avec l'Orientation 34 du PADD : « Aujourd'hui les défis environnementaux et sociaux nous incitent à renoncer à de nouveaux grands centres commerciaux, très consommateurs d'espace et qui font concurrence au commerce de proximité. La promotion des circuits courts, des produits écoresponsables et de l'emploi solidaire est une priorité de la Ville. Cette action s'accompagne de la protection du tissu commercial historique de Paris afin de concilier la protection du patrimoine et les transformations de la société. » ((b obs.10598).

Le projet de réaménagement du quartier Austerlitz-Gare est un projet global intervenant sur la gare, sur les espaces publics à ses abords et sur un ensemble immobilier mixte. Le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) quant à la création des commerces, ainsi que d'une étude îlots de chaleur urbain qui démontre l'amélioration que le projet apporte par rapport à la situation initiale. Plus globalement, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale (étude d'impact) et d'une autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau), ayant conduit à une enquête publique conjointe au terme de laquelle la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet. Il convient également de préciser que le projet prévoit la réalisation de logements sociaux (étudiants et familiaux) et que des activités ESS seront implantées.

Avec 2,2 hectares d'espaces végétalisés et plus de 400 arbres plantés, la nature en ville et la biodiversité sont renforcés sur le site. La surface du square Marie-Curie sera triplée pour atteindre 12 000 m². Plus de 5200 m² de toiture seront végétalisés et une large partie sera

dédiée à l'agriculture urbaine ou à l'horticulture. La cour Muséum sera largement végétalisée et des jardins seront accessibles dans l'ensemble immobilier.

La grande et la petite halle voyageur font l'objet d'une mise en valeur et d'une restauration patrimoniale. Par ailleurs l'insertion de l'ensemble immobilier dans le paysage a été travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le cadre de la concertation sur le projet d'aménagement de Paris Rive Gauche, 23 groupes de travail ont été dédiés à la mise au point du projet urbain et à son insertion dans son environnement. Ce sont ensuite 26 ateliers de conception qui ont permis de préciser le projet architectural.

Patrimoine

- Demande de protection de la crypte historique 14 bis rue Pierre Nicole (MA-5-9-10)

Les services de la Ville sont favorables à l'instauration d'une protection « élément particulier protégé » sur cette parcelle.

Autre

- Groupe les Ecologistes de Paris 5^{ème}

Liste des lieux du 5^{ème}

- 44 rue Henri Barbusse : conserver la volumétrie qui procure une respiration
- L'ancien Hôpital des armées : poser un périmètre complet de localisation pour équipement d'enseignement supérieur et de recherche
- 34 rue Daubenton abrite le cinéma « la clef » ; en faire un périmètre de localisation d'équipement culturel (Obs.13252).

Les services de la Ville étudient ces demandes.

Concernant le 34 rue Daubenton et comme indiqué dans le Thème 13 du présent mémoire, les services de la Ville considèrent que la création d'un périmètre de localisation d'équipement pour équipement culturel ne constituerait pas une réponse pertinente pour assurer la continuité de l'activité de ce cinéma qui n'a pas vocation à faire l'objet d'une gestion publique. Pour autant, au titre des règles favorables à la mixité fonctionnelle (section UG.1.4 du projet de PLU), l'inclusion des cinémas dans les destinations "liées à la fonction résidentielle" (SPH) a pour effet de s'opposer à la transformation des locaux concernés en surfaces commerciales. Ce classement en SPH qui pourrait être remis en cause pour les cinémas relevant des grands réseaux de distribution (voir les différentes contributions à l'enquête portant sur cet objet, thème 3, Activité économiques) devrait, en tout état de cause, être maintenu pour les cinémas relevant de la petite et moyenne exploitation, plus exposés au risque de mutation commerciale et qui constituent de véritables équipements de proximité. Par ailleurs, le projet de PLU arrêté prévoit un ensemble de mesures favorable à l'implantation des cinémas, notamment au titre des règles morphologiques (espaces libres) et au titre de la valorisation des externalités positives.

- « ASSOCIATION DIOCESAINE DE PARIS et du DIOCESE DE PARIS »

- Emplacement réservé dans le 5^{ème} : 35-37 rue Jussieu la parcelle AH 44 concernée jouxte les bâtiments d'un établissement scolaire (cour de l'école privée Saint-Victor).

Le projet de classement en EVP obère toute possibilité d'extension. Demande de dépastillage (Obs.13520).

L'EVP 5-7 déjà présent dans le PLU en vigueur a été étendu dans le projet de PLU pour protéger la cour végétalisée de l'École Saint-Victor dans une logique comparable à celle appliquée à la plupart des cours d'écoles de Paris. Cet EVP vise à l'amélioration des qualités paysagères, tout en garantissant la conservation des arbres existants. Les services de la Ville considèrent qu'il n'est pas justifié de supprimer cet EVP qui concourt à préserver les qualités d'espace libre arboré que constitue la cour existante.

- Concernant les implantations des antennes 5 G, ; certaines d'entre elles sont en visibilité avec des monuments historiques comme rue Henri Barbusse (5^{ème}) à quelques mètres du dôme de l'église du Val-de-Grâce (Obs.14244).

L'observation n°14244 ne correspond pas au contenu susmentionné.

4.2.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville voudra bien répondre à l'ensemble des questions posées.

4.2.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles ont été intégrées dans le paragraphe 4.2.1 ci-dessus)

Avertissement des services

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.2.4 Commentaires de la commission d'enquête

La mairie du 5^{ème} arrondissement souhaite, à l'occasion du PLU, protéger de nombreux établissements en rez-de-voir, afin qu'ils demeurent en lieux culturels.

Elle a dressé une liste comportant notamment des librairies qu'elle sent menacées de disparaître en tant que telles.

La commission regrette que la Ville considère que cette demande soit injustifiée, et souhaite que la demande soit revue dans le cadre d'un examen conjoint qui ne semble pas avoir eu lieu.

Pour ce qui concerne les 301 emplacements réservés LS, la commission prend acte que la ville renonce, après analyse, à une centaine d'ER.

Pour ce qui concerne la Nature en ville, la commission prend acte que la cour de l'Institut National des Jeunes Sourds et ses arbres sont bien considérés en EVP, et que les propositions formulées sur 5 autres localisations seront bien examinées par la ville.

Concernant l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées, la commission note que les services de la Ville étudient la possibilité de poser un périmètre complet de localisation pour équipement d'enseignement supérieur et de recherche en collaboration avec l'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-de-France (EPAURIF).

De même, pour les commerces, les activités, la création d'ER LS, et plus particulièrement le projet de réaménagement du quartier Austerlitz-Gare, ou l'emplacement de l'Association diocésaine de Paris, la Ville soit les déclare hors PLU, soit renvoie sur d'autres thèmes.

4.3 THÈME 22 : 6EME ARRONDISSEMENT

4.3.1 Observations exprimées par le public

Secteur d'encadrement des hébergements touristiques rue d'Assas.

Demande de revoir l'étendue du zonage du « secteur d'encadrement des hébergements touristiques » envisagé par le projet de PLU au 66 rue d'Assas. @243

Le secteur d'encadrement des hébergements touristiques a été défini en retenant les arrondissements qui incluent des IRIS ("Ilots Regroupés pour l'Information Statistique", qui correspondent à un découpage du territoire utilisé par l'INSEE pour ses statistiques : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1523>) comportant une densité de numéros d'enregistrements délivrés pour effectuer de la location meublée touristique (plus de 75 numéros d'enregistrement pour 1000 résidences principales au 1er juillet 2021). Une exception a été faite pour le 18^e arrondissement où seul le secteur de la butte Montmartre a été ajouté. L'intégration du 6^{ème} arrondissement dans le secteur d'encadrement des hébergements touristiques n'est ni injustifiée ni disproportionnée. La carte correspondante se trouve dans le diagnostic à la page 120. Au regard de ces éléments, les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la révision du périmètre du secteur d'encadrement des hébergements touristiques.

Carrefour Bréa/Vavin/Notre Dame des Champs

Demande le réaménagement du carrefour Bréa/Vavin/Notre Dame des Champs dangereux pour les piétons et les vélos par manque de visibilité. @896

Cette demande dépasse le cadre du PLU, qui régit avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Le PLU n'a donc pas vocation à encadrer l'aménagement de l'espace public mais intègre toutefois des éléments en lien avec ces enjeux dans sa stratégie. Ces éléments sont détaillés dans le thème 5 « Espace public et mobilités » du présent mémoire.

3-5 quai de Conti

Demande de rectifier le filet de hauteur noir qui se trouve sur le bâtiment du 3-5 quai de Conti qui est pourtant identifié comme un bâtiment protégé. C'est certainement une erreur.

@1240

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle qui sera corrigée avant l'approbation du PLU.

Protections patrimoniales

Au-delà des protections purement patrimoniales, demander que le PLU pour le 6ème arrondissement intègre des dispositions relatives aux autorisations d'usages non pérennes (manifestations, événements, structures temporaires au sens de non extensible/non renouvelable, grandes bâches publicitaires sur travaux) lorsque l'intérêt est privatif mais que l'impact est public.

Il est également souhaitable que le PLU vise certains usages qui ne sont pas compatibles avec les objectifs de l'EXPOSE DES MOTIFS et ne sont pas inscrits dans un cadre réglementaire pertinent. Ceci vise par exemple les meublés de tourisme et les écrans de vidéos en façade de boutiques. @7892

Concernant la première demande relative aux autorisations d'usage non-pérennes, celle-ci ne relève pas du PLU. Conformément au Code de l'urbanisme, celui-ci régit avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Il en est de même pour la demande liée aux écrans de publicité numérique : ces derniers relèvent du règlement local de publicité, le PLU n'étant pas compétent pour les encadrer. Enfin, en ce qui concerne la demande de lutter contre le surtourisme, le PLU s'inscrit justement dans cette démarche. En lien avec l'orientation 21 du PADD « Endiguer les dynamiques d'exclusion et de spéculation immobilière », le règlement définit notamment un secteur d'encadrement des meublés touristiques comprenant le 6ème arrondissement, et dans lequel la création de locaux relevant de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » est interdite.

Allée du séminaire Jean-Jacques Olier (6ème)

Cette promenade doit être mise en Espace boisé classé. On ne s'explique pas qu'elle ne soit pas caractérisée comme telle sur les plans annexés au projet. @5853

La protection EBC est réservée aux parcs historiques et aux bois. En ce sens, elle n'est pas appropriée pour la promenade plantée de l'allée du séminaire Jean-Jacques Olier. Toutefois, celle-ci bénéficie déjà au PLU d'une protection de ses arbres d'alignement. Les arbres qui

composent ces ensembles ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible, un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré ou pour des motifs liés à l'accessibilité de l'espace public ou des constructions existantes riveraines, à la sécurité des réseaux ou services urbains, ou pour permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général concernant les réseaux ou services urbains (UG.4.3.2). Il s'agit donc d'un niveau de protection particulièrement élevé pour ces arbres, ce qui s'inscrit en cohérence avec la demande formulée dans la contribution.

Rue du Cherche Midi

Au 72 C, rue du Cherche midi, demande de remplacer le sycomore par une espèce plus adaptée, type tilleul (@9659)

Cette contribution demande l'introduction de souplesse dans les possibilités d'abattage des arbres, notamment concernant les arbres nuisibles à partir de l'exemple du sycomore. Le contributeur souhaiterait notamment qu'il soit remplacé par une autre espèce de type tilleul. Concernant la demande de souplesse dans les règles, il convient de rappeler que toutes les protections du patrimoine naturel, présentes au PLU et admises par application des articles L 113-1 à 3, L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, sont essentielles afin notamment de préserver la biodiversité et d'atténuer les effets du dérèglement climatique. Elles ont été reconduites du PLU au PLUB, avec deux ajouts relatifs à la protection des arbres d'alignement et des arbres remarquables, afin de prendre mieux en compte les arbres qui jalonnent et bordent l'espace public et les arbres remarquables isolés. Les abattages d'arbres situés en EVP ou ELPV ne seront plus possibles, sauf pour les motifs suivants : "état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré". Il semblerait que le sycomore mentionné dans la contribution soit localisé en EVP : ainsi, seul un diagnostic révélant effectivement un risque phytosanitaire ou de sécurité pourrait conduire à son abattage.

Quelle sera la superficie de l'espace vert au 93 rue du Cherche Midi ? Quand commencent les travaux de logements sociaux ?

Au 92 ce n'est pas un EHPAD, à corriger. R1594

La parcelle du 93 rue du Cherche-Midi / 110 rue de Vaugirard abrite un vaste espace vert protégé (surface d'environ 4 000 m²). Selon un accord de principe du diocèse en 2021, environ 3000 m² pourrait être accessibles au public.

Concernant la demande du calendrier des travaux du 93 rue du Cherche-Midi, les trois programmes d'hébergement (une résidence pour adultes handicapés avec 21 logements et deux centres d'hébergement et de stabilisation de 26 et 16 places) verront leurs travaux commencer au 3ème trimestre 2024 après les Jeux Olympiques. Le retard est dû aux très nombreux recours engagés contre le permis de construire.

Enfin, l'EHPAD mentionné dans la contribution est effectivement situé au 88 rue du Cherche-Midi. Cette erreur matérielle sera corrigée dans le projet de PLUB.

Jardin du Luxembourg

Le Sénat profite de sa protection complète pour multiplier dans le périmètre du Jardin des activités dans le cadre de conventions ou d'appels d'offres pour des concessions.

Le Sénat a mis en place une structure de gestion de l'évènementiel avec des conséquences et un impact qui ne sont souvent pas cohérents avec les objectifs du PLU de Paris en cours de révision.

Cette situation de régime exorbitant du droit commun en faveur du Sénat, injustifiée sur le fond pour le Jardin, devrait donc être corrigée afin que le PLU de Paris couvre son territoire. @10419

Cette question ne relève pas du PLU ni du pouvoir de la Ville.

Bâtiment Tarnier Avenue de l'Observatoire

L'université de Paris Cité, avec l'appui de la ville, de la région et de l'Etat, a programmé la rénovation du bâtiment Tarnier afin d'y installer l'institut de la santé des femmes. Cet institut comportera un département de maïeutique, et des locaux de recherche (non humide), ainsi que du logement. Il est demandé que le PLU soit modifié sur cette parcelle afin de permettre la réalisation de cette opération. @11665

La Ville de Paris est favorable au projet d'Institut de la santé des femmes, déjà engagé en coordination avec la Direction des Affaires Economiques et l'Université Paris Cité. Le projet n'est toutefois pas menacé par les dispositions du PLU bioclimatique. Il n'y a donc pas de changement à apporter au projet de PLU.

Nature en ville

- **6 rue Guynemer**

Demande la suppression d'EVP sur la parcelle. E13520

L'EVP répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Cette protection EVP a été établie par des experts écologues de la Ville de Paris, après une visite sur site. Cette parcelle est de surcroît localisée en sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés (secteur de renforcement du végétal) et la plupart des cours des autres écoles sont répertoriées en EVP au PLU (et au PLU). Pour ces raisons, les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande de suppression de l'EVP.

- **Constructions dans le 6^{ème} arrondissement.**

Le PLU ne doit pas augmenter la densité construite et les destructions devraient permettre la végétalisation dans le tissu ancien. R14194

Le PLU vise à concilier plusieurs objectifs, notamment créer des logements supplémentaires tout en augmentant les surfaces d'espaces désimperméabilisés et végétalisés. Le règlement a pour mission de concilier l'ensemble de ces objectifs et de trouver des équilibres. Ainsi, malgré une volonté d'augmenter l'offre en logements, le PLU comporte différentes dispositions œuvrant en faveur de la préservation et la création des continuités écologiques. La sous-section UG.4.1.1 du règlement institue par exemple une surface minimale d'espace libre de

construction déterminée en fonction de la superficie du terrain. Cette surface minimale d'emprise libre est différenciée selon que le terrain se situe ou non dans le secteur de renforcement du végétal afin d'apporter une exigence renforcée dans ce secteur. Par ailleurs, le règlement multiplie les prescriptions localisées visant à préserver les espaces libres, les Espaces Libres Protégés à Végétaliser (ELPV). Dans les ELPV, les constructions neuves, en élévation comme en sous-sol, ne sont pas admises. L'aménagement des ELPV doit préserver ou améliorer leurs qualités paysagères et écologiques et toute intervention sur un ELPV doit tendre à augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés. Enfin, d'autres éléments du PLU s'inscrivent dans la préservation et la création des continuités écologiques. L'OAP Biodiversité et adaptation au changement climatique vise à maintenir et renforcer, dans le cadre de l'aménagement des abords, la continuité des espaces libres existants et notamment des espaces végétalisés et des couronnes arborées.

- **Jardin du Luxembourg**

Une bonne initiative du maire à développer même près du jardin du Luxembourg, de mettre plus de bacs dans les rues avec des plantes et de prévoir des lieux pour les excréments des chiens. E13225

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à régleme l'entretien des espaces paysagers ou de la voirie. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Protections particulières des commerces culturels

- **Modification des définitions dans le PLU :**

La Société d'Etudes de Protection et d'Aménagement de la Rive Gauche (SeParRiGau) propose d'incorporer - au texte décrivant la "protection particulière des commerces culturels" une mention signalant que *"l'aménagement de l'espace urbain des zones faisant l'objet d'une protection particulière des commerces culturels ainsi que leur accessibilité devront être propices au maintien de la pérennité économique des dites activités ; le caractère propice de ces aménagements ou accès sera apprécié en concertation avec les représentants de ces activités"*. @8432

Certains linéaires de protection du commerce permettent de protéger plus spécifiquement les commerces culturels comme définis dans le lexique du PLU. Un travail de terrain avec l'APUR a été effectué afin de repérer les linéaires et portions de voies à protéger. Toutefois, sans demande plus précise, il n'est pas possible d'apporter des modifications ou de faire des ajouts à ce stade. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande formulée par la SeParRiGau.

- **Cinéma de la place St Michel**

Protéger le cinéma de la place St Michel pour qu'il ne disparaisse pas. R14241

Cette demande est étudiée par les services de la Ville.

- **Librairies de Saint-Germain des Prés et du quartier latin**

Les quartiers latin et Saint-Germain des Prés doivent aussi bénéficier de la protection des commerces culturels. @5516

Cette demande est étudiée par les services de la Ville.

Mobilité hors PLU

- **Aménagement Rue De Vaugirard Segment Saint Placide - Bd du Montparnasse**

La circulation et les stationnements sur ce segment de la rue de Vaugirard est problématique depuis l'aménagement d'une piste cyclable à double sens. Il est impossible de décharger et charger les véhicules personnels, professionnels, taxis..., sans gêner la circulation. La voie unique de circulation génère des blocages. Il faut des espaces de stationnement, de livraison avec une alternance de doubles voies de circulation ou de simple voie, en supprimant les pistes cyclables. @6793

- **Carrefour Bréa/Vavin/Notre Dame des Champs**

Réaménager le carrefour Bréa/Vavin/Notre Dame des Champs dangereux pour les piétons et les vélos par manque de visibilité. @896

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régit avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules ou la sécurisation des voies. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Par ailleurs, au travers de l'OAP Espace public, le PLU fixe différents objectifs en lien avec les demandes formulées ci-dessus. L'OAP promeut la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre ni de handicap, notamment par la simplification et la sécurisation des traversées, le désencombrement des trottoirs, l'élargissement des cheminements piétons lorsque cela est techniquement possible et la prise en compte des différents handicaps dans la conception des espaces publics. Elle favorise également la création et la requalification d'infrastructures adaptées et sécurisées pour les cyclistes. Au-delà du périmètre du PLU, la Ville multiplie également les dispositifs pour favoriser un apaisement du partage modal. Le « Code de la rue », voté par le Conseil de Paris en juillet 2023, a pour objectif de repenser et de clarifier les règles de partage de l'espace public parisien en protégeant en priorité les piétons, particulièrement vulnérables. Ces orientations ont vocation à figurer dans le PLM en cours d'élaboration.

Concernant les conditions de circulation des véhicules motorisés sur la voirie, la Ville décline ses objectifs via le PLM, qui précise notamment que la Ville vise à « diminuer le trafic de transit, décourager la circulation dans les îlots, réduire la circulation aux usagers qui en ont impérativement besoin et aux véhicules avec un meilleur bilan environnemental :

professionnels avec du matériel, personnes en situation de handicap, covoiturage, véhicules électriques... ».

Les questions en lien avec les mobilités et l'espace public sont abordées de façon détaillée dans le thème 5 du mémoire en réponse.

4.3.2 Questions de la commission d'enquête

Les observations exprimées ci avant, sont localisées dans le 6ème arrondissement et demandent que les services se prononcent sur chacune d'elles.

- A également été relevée par la commission d'enquête une discordance entre l'Atlas au 1/2000 et l'Annexe VII Arbres remarquables protégés » au 14 rue Bonaparte.
- La mention informative d'une protection au titre des monuments historiques sur l'atlas au 1/2000 8 place du Panthéon (parcelle cadastrale n° 05-BL-0066) semble avoir été omise
- De même la mention informative d'une protection au titre des monuments historiques sur l'atlas au 1/2000 9-11 rue Auguste Comte/ 2 avenue de l'Observatoire, Institut international d'administration publique ancienne école coloniale (parcelle cadastrale n° 06-AP-0033) semble aussi avoir été omise
- L'Indication d'une protection au titre des MH sur l'atlas au 1/2000 17 rue Auguste Comte, Lycée Montaigne (parcelle cadastrale n° 06-AP-0032) semble erronée.

4.3.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.3.1 ci-dessus)

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.3.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Commission prend acte des réponses détaillées de la ville aux contributions sur ce thème. La commission note avec satisfaction les engagements de la Ville sur les corrections à apporter à son projet de PLU, dans les domaines de la construction, des EVP, des localisations des parcelles.

La commission note avec satisfaction son engagement à poursuivre les études sur les demandes de protections culturelles (librairies, cinéma place St Michel).

La commission note avec satisfaction l'engagement de la Ville à ne pas supprimer certains EVP.

Concernant les protections patrimoniales, la commission regrette que dans l'état actuel du projet soumis à la consultation et particulièrement de son annexe titre V « Actes instituant les zones de publicité restreinte et les zones de publicité élargie », il ne permette pas d'interdire les écrans de publicité numérique, très énergivores et peu compatibles avec l'objectif de sobriété énergétique du PLU. La commission recommande de modifier son Règlement Local de Publicité dans ce sens.

4.4 THÈME 23 : 7EME ARRONDISSEMENT

4.4.1 Observations exprimées par le public

a) Le Champ de Mars

De nombreuses observations se rapportent au quadrilatère du Champ-de-Mars.

Parmi celles-ci l'association « les Amis du Champ-de-mars » demande une amélioration des protections du champ de Mars sur les aspects patrimoniaux, espaces de nature et arbres remarquables (v. par ex. @3555, @1500)

En ce qui concerne les espaces de nature :

-Il est demandé la protection la plus forte possible en Espace Boisé Classé de tous les espaces listés ci-dessous, les seules exceptions pouvant être les rues ou les surfaces au-dessus de parkings souterrains.

Les surfaces déclassées lors de la modification du PLU de février 2022 doivent être reclassées en EBC, conformément aux engagements pris par la Ville de ne pas y construire, à savoir :

- Deux Zones en forme de croissant à l'extrémité des rues de l'Université et de Buenos Aires
- L'ensemble du parvis de la tour Eiffel doit être reclassé en Espace Boisé classé

Les Allées Paul Deschanel et Léon Bourgeois situées de part et d'autre de la Tour Eiffel, qui ne le sont que partiellement sans aucune raison apparente sur place, devraient être classées totalement en zone UV et en EBC, comme le sont les Allées Adrienne Lecouvreur et Tomy Thierry.

Les carrefours Émile Pouillon-Barbey d'Aureville à l'Est et Général Tripier- Docteur Brouardel à l'Ouest

Les deux jardins en triangle et le terre-plein qu'ils encadrent constituent les pointes extrêmes du losange central conçu par le paysagiste créateur du Champ-de-Mars. Ils ne sauraient en être dissociés et doivent être mis en *Zone Urbaine Verte pour la partie voirie et en Espace Boisé Classé pour les espaces verts*.

Les parkings :

Les parkings en surface doivent être supprimés remis en pleine terre et être transformés en espaces verts avec des arbres et donc avoir la protection la plus forte possible, c'est-à-dire Espaces Boisés Classés s'il n'y a pas de parking souterrain et Zone Urbaine verte s'il y a un parking souterrain dessous.

2 parkings à l'extrémité de l'avenue Frédéric Le Play, de part et d'autre

Faisant partie intégrante du Champ-de-Mars ils ne peuvent en être dissociés.

2 parkings à l'extrémité de l'avenue Émile Aollas, de part et d'autre

Faisant partie intégrante du Champ-de-Mars ils ne peuvent en être dissociés

Installations techniques de TDF au pied Sud de la Tour Eiffel :

Obsolètes et susceptibles d'être miniaturisées donc enterrées, l'emplacement qu'elles occupent doit prendre le statut d'*Espace boisé classé*.

Alignements et composition arborées protégées :

Il est demandé à compléter la protection du champ de Mars au titre des alignements et composition arborées protégées, le champ de Mars dans son ensemble méritant une classification en « composition arborée protégée » (UG4.3.2 et atlas n°1, planche H quart sud-ouest).

Arbres remarquables :

Le PLU soumis à enquête publique n'en contient que six qu'il est demandé de compléter avec les arbres suivants (v. aussi dans le même sens : @1500, @2384, @3555, @3776, @3778) :

Dénomination usuelle	Dénomination scientifique	Adresse	référence	rayon de protection
Platane	Platanus hispanica	A	107920	18 m
Marronnier	Aesculus hippocastarum	A	107961	18 m
Marronnier	Aesculus hippocastarum	A	107923	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107921	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107958	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107960	18 m
Marronnier	Aesculus hippocastarum	A	107201	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107183	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107858	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107194	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	107852	18 m
Platane	Platanus hispanica	A	105909	18 m
Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba	B	107130	10 m
Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba	B	107127	10 m
Noisetier	Corylus	B	107147	10 m
Noyer	Pterocarya fraxinifolia	B	107104	12 m
Oranger des Osages	Maclura Pomifera	B	107110	10 m
Filaire	Phillyrea Augustifolia	B	2019916	10 m
Catalpa	Catalpa	D	106679	10 m
Charme-houblon	Ostrya Carpinifolia	D	106716	10 m
Thuja	Thuja Plicata	D	106670	10 m
Arbousiers	Arbousiers	D	pas dans la base	10 m
Aulne	Alnus Cordata	D	106877	10 m
Filaire	Phillyrea Latifolia	D	106900	10 m

Référence : l'identifiant renvoie à la base des arbres de la Ville de Paris

<https://opendata.paris.fr/explore/dataset/les-arbres>

De nombreux contributeurs soutiennent les demandes présentées par l'Association (v. par ex. @5256 : « Demande que le quadrilatère compris entre l'avenue du Docteur Brouardel, l'avenue du Général Tripier, l'avenue Charles Floquet et l'avenue de Suffren (y compris la portion comprenant l'avenue Joseph Bouvard) soit traitée en EBC ou ZUV au même titre que l'ensemble du Champs du Mars », @3820, @3827, @3776, @4611)

Comme indiqué dans le Thème 8 du présent mémoire, le patrimoine naturel du Champ de Mars fait déjà l'objet d'une double protection. D'une part, il fait partie des sites classés au titre du Code de l'environnement, ce qui entraîne plusieurs types d'obligations vis-à-vis de ce patrimoine, concernant notamment les travaux susceptibles d'impacter directement le site classé. Parmi ces obligations, nous retrouvons par exemple : les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; ou encore le classement emporte des obligations concernant les projets de réseaux électriques, téléphoniques et certaines lignes électriques sur le site, etc. Cette protection constitue une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine. D'autre part, c'est un Espace Boisé Classé au titre du Code de l'urbanisme. Cette protection est un outil du PLU qui permet de préserver des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, et qu'ils soient attenants ou non à des habitations) mais aussi des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Elle a en particulier pour effets d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements ; d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichage (sauf exceptions) ; et de soumettre à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces (sauf exceptions). Il s'agit ainsi de la plus haute protection du PLU en matière de préservation des espaces boisés.

De plus, les avenues le traversant ont également été répertoriées en zone UV au PLU. L'objectif de cette zone n'a pas évolué depuis le précédent PLU et consiste à protéger les espaces peu bâtis dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservés et mis en valeur pour assurer une bonne qualité de vie aux habitants. Il n'y est autorisé que les parcs, jardins, espaces verts publics, les cimetières et les sites consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports et aux activités culturelles.

Par ailleurs, cet espace fait également l'objet de prescriptions localisées. Trois arbres remarquables sont protégés au PLU : un platane gutta percha, un platane commun et un plaqueminer. Les motifs qui ont présidé au choix des arbres remarquables de la Ville de Paris reposent sur le fondement des articles L 151-19 (motif « paysager ») et L. 151-23 (motif « écologique ») du Code de l'urbanisme. Ces arbres ont été jugés dignes d'intérêt, au titre de l'un ou de plusieurs des critères suivants : intérêt botanique, caractère singulier ou monumental, présence et visibilité, apport à la biodiversité, dimension historique, dimension symbolique.

Pour donner suite à plusieurs contributions à l'Enquête Publique proposant la protection d'autres arbres du Champ de Mars, les services de la Ville ont lancé des études pour envisager d'une part, l'instauration au PLU d'autres arbres remarquables protégés, et, d'autre part de proposer le cas échéant des extensions de la zone UV et EBC.

Enfin, en matière de patrimoine bâti, toutes les architectures bordant le Champ de Mars sont protégées au titre des Protections de la Ville de Paris. La Tour Eiffel est un monument historique inscrit et est une Protection de la Ville de Paris sur un sol site classé. Certains éléments du Champ de Mars, comme le théâtre de marionnettes dont il a été demandé un renforcement des protections durant l'enquête publique, ne peuvent en revanche pas faire l'objet de protections au titre du PLU, dans la mesure où il ne s'agit pas d'immeubles bâtis ou non-bâtis. Leur protection relève de la protection du mobilier et des œuvres artistiques au titre du Code du patrimoine.

En ce qui concerne les protections patrimoniales :

Classement de la tour Eiffel aux Monuments Historiques : La Tour Eiffel est seulement inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Un classement apporterait une meilleure garantie. Pour un tel monument, il y a là un déficit de protection évident. Il est demandé à la Ville de relayer une demande de classement vers le ministère de la Culture.

Comme indiqué dans le Thème 14 du présent mémoire, La tour Eiffel et son site bénéficient d'un ensemble de protections exceptionnel relevant à la fois de la Ville de Paris, qui en est propriétaire et veille scrupuleusement à sa préservation, et de l'État (Architectes des Bâtiments de France). Elle est notamment inscrite aux monuments historiques depuis le 24 juin 1964 à la demande d'André Malraux, lui garantissant une protection constante depuis soixante ans. Tous les travaux doivent en effet respecter simultanément les prescriptions du code du patrimoine (périmètre UNESCO et inscription comme monument historique), du code de l'environnement (site classé) et du code de l'urbanisme (Protection de la Ville de Paris des ensembles bâtis encadrant le Champ de Mars et protection comme espace boisé classé de l'espace vert au titre du Plan local d'urbanisme). La transformation de la protection au titre des monuments historiques du statut de monument inscrit à celui de monument classé ne relève pas du PLU. Elle n'apporterait pas de garantie supplémentaire de conservation.

Protection Ville de Paris (PVP) et inscription aux Monuments Historiques :

Pour les éléments ci-dessous, nous demandons un classement PVP et que la Ville fasse une demande d'inscription aux Monuments Historiques au ministère de la Culture :

Il appartient aux propriétaires des biens de faire la demande de classement monument historique auprès du ministère de la Culture (DRAC), et non à la Ville.

Statue de la Chaste Suzanne, fontaine et bassin

Œuvre d'Alix Marquet. Statue remise en place en 2022 après restauration. Qualification requise : *Élément particulier protégé (EPP)*.

Buste en bronze doré de Gustave Eiffel

Œuvre d'Antoine Bourdelle sur une stèle d'Auguste Perret et installée à l'initiative du général Ferrié : *Élément particulier protégé (EPP)*.

Monument au général Ferrié

Il relève du patrimoine historique : *Élément particulier protégé*

Monument des droits de l'Homme. Avenue Charles Risler

Sculpteur : Yvan Theimer, architecte : Michel Jantzen. Patrimoine historique : *Élément particulier protégé*

Bassin – fontaine au centre de la place Jacques Rueff

Patrimoine historique : *Élément particulier protégé*

Ces éléments ne peuvent être protégés par des Eléments Particuliers Protégés (EPP) car cette protection concerne des parties d'un bâtiment, et non des éléments de mobilier urbain ou d'ornementation comme des statues ou des fontaines. Leur protection ne relève pas du PLU mais de la protection du mobilier et des œuvres artistiques au titre du Code du patrimoine.

Protection Ville de Paris :

Immeuble rue de Buenos Aires

La cour ne doit pas faire exception à la protection : *Bâtiment protégé*.

Le dessin des PVP sera ajusté.

Immeuble 223 rue de l'Université :

Au même titre que les autres immeubles de la parcelle, il doit être qualifié : *Bâtiment protégé*

La correction pourra être apportée.

Poste souterrain de la pelouse centrale

La circulation intense de camionnettes au milieu du jardin sur l'avenue du général Férié devrait être supprimée et cette parcelle qui fait partie du jardin classée EBC.

Les prescriptions techniques sur cette parcelle ne permettent pas le classement en EBC.

Angle des avenues Émile Pouillon et Elisée Reclus

Buste de Lucien Guitry par Roethlisberger en façade de l'immeuble remplaçant l'hôtel particulier habité par l'acteur et son fils : *Élément particulier protégé*.

Il s'agit de "mobilier" et non d'immobilier. Cela ne relève donc pas du Code de l'urbanisme ni du PLU.

Ellipse de vases décoratifs et bancs en pierre entourant le losange central du parc (autour de la place Jacques Rueff)

Patrimoine historique : *Élément particulier protégé*

Il s'agit de "mobilier" et non d'immobilier. Cela ne relève donc pas du Code de l'urbanisme ni du PLU.

Balustre clôturant le plateau Joffre (près du Grand Palais Éphémère)

Patrimoine historique : *Élément particulier protégé*

Il s'agit de "mobilier" et non d'immobilier. Cela ne relève donc pas du Code de l'urbanisme ni du PLU.

Théâtre des marionnettes (v. aussi : @4506)

Patrimoine historique : Bâtiment Protégé

Il s'agit d'un aménagement temporaire et non d'immobilier. Cela ne relève donc pas du Code de l'urbanisme ni du PLU.

Manège ancien (1913) (v. aussi : @5301)

Patrimoine historique : *Élément particulier protégé.*

Il s'agit de "mobilier" et non d'immobilier. Cela ne relève donc pas du Code de l'urbanisme ni du PLU.

2 bassins du plateau Joffre, face à l'École militaire (actuellement sous le Grand Palais Éphémère)

Équipement ludique (bateaux d'enfants), contribuant par ailleurs au rafraîchissement urbain (îlots de chaleur). Patrimoine historique : *Élément particulier protégé.*

Les sols et leur aménagement sont déjà classés en EBC (au titre du Code de l'urbanisme) et en site classé, au titre du Code de l'environnement.

Protections patrimoniales (Annexe X – 7^E Arrondissement) :

Demandes de correction suivantes pour le 7^e arrondissement dans l'annexe X :

p. 295 : 15/17 avenue Charles Floquet Ajouter l'architecte : Pierre Humbert

p. 301 : 26 avenue de La Bourdonnais, Architecte Louis Plousey et non Louis Sortais

p. 313 : 33 avenue Charles Floquet, ajouter l'architecte : François Goemans

p. 314 : 35 avenue Charles Floquet, Architecte Georges Lisch et non Maurice et Pierre Humbert

p. 314 : 43 avenue Charles Floquet, ajouter que Tristan Bernard y habita

p. 344 : avenue de Suffren, les immeubles du n° 57 (et non 55) au n° 61 sont dus à F. Brun et H. Leroy.

Les services de la Ville apporteront les corrections nécessaires aux erreurs identifiées.

Dispositions particulières de hauteur :

Centre culturel d'Azerbaïdjan, 1 avenue Charles Floquet

Il est inscrit aux Monuments historiques.

Nous demandons à supprimer les possibilités de surélévation du bâtiment qui est soumis à un filet de hauteur : hauteur verticale de 15 m (violet) et couronnement de 4,5 m (tiré de 4,5 m).

Ce monument historique doit être préservé sans surélévation.

Le Code du patrimoine interdit toute surélévation sur les bâtiments inscrits aux monuments historiques. Le filet de hauteur inscrit au PLU sur cette parcelle est donc sans effet.

En plus du soutien apporté à la contribution de l'Association, un contributeur (@4625) formule la demande suivante : « Au-delà des protections patrimoniales, il est souhaitable que le PLU pour le Champ de Mars intègre des dispositions relatives aux autorisations d'usages non pérennes, manifestations, événements, structures temporaires (au sens de non extensible et/ou non renouvelable), usages dont l'impact négatif échappe souvent en droit ou en pratique aux règles générales. Cela vise, par exemple, le cas des fans zones et du Grand Palais Ephémère. La légitimité de ce souhait fait référence aux sections suivantes de l'EXPOSE DES MOTIFS :

1/e Lutter contre le sur-tourisme et le tourisme non durable

2/b Renforcer les protections patrimoniales, en augmentant le nombre de bâtiments et de parcelles protégés

La totalité des édifices bordant le Champ de Mars et les avenues situées directement derrière le premier rang d'îlots ont été protégés.

2/f Renforcer la biodiversité et la présence de la faune et de la flore par la protection, l'augmentation de la végétalisation et de la surface des espaces libres, la prise en compte du bien-être animal, l'identification des arbres de valeur paysagère et écologique à protéger, notamment en coeur d'îlot et en opérations d'aménagement.

3/b Mettre en oeuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de la fraîcheur partout dans Paris, par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres et la création de nouveaux parcs et forêts urbaines. »

Il est en outre souhaité (@3847) :

1- Que, après la clôture des JO, le Champ de Mars retrouve sa fonction historique de parc accueillant les parisiens et les touristes dans un écrin de verdure, et que soient supprimées les manifestations commerciales de tous ordres entraînant des constructions éphémères ininterrompues ou l'interdiction d'accès à de larges zones. Le Champ de Mars doit cesser d'être une vache à lait pour la municipalité de Paris. Seules quelques manifestations culturelles d'ampleur nationale sont dignes de ce lieu prestigieux.

2- Que des solutions soient étudiées pour lutter contre la présence des centaines de vendeurs à la sauvette (tours Eiffel, gadgets, boissons ...), et éviter leur retour instantané après le passage des patrouilles de police : amendes ? confiscation de la marchandise ? démantèlement des réseaux qui exploitent ces vendeurs ? Contrôle des zones de repli (par exemple esplanades entre Pont de Bir-Hakeim et pont d'Iéna) ? Police montée ou avec engins très mobiles ?

3- Que, au plan sanitaire, un personnel suffisant soit affecté pour évacuer en permanence les déchets et pour éradiquer les rats.

Un autre contributeur abonde dans le même sens :

« Depuis environ 2016 et la fan zone de l'euro, le champ de mars est dans un état pitoyable. Evénements contribuent à nuire à la tranquillité du lieu ; Les structures se montent et se démontent sans arrêt, pour 1 jour d'évènement le parc est bloqué pendant un mois.

Le parc doit rester UN PARC. Il y a suffisamment de stades/salles de concert/d'exposition/d'hippodromes à Paris pour accueillir des évènements. Laissez le champ de mars être un parc verdoyant, nous voulons des arbres, de la verdure, des jolies pelouses l'été, des allées ombragées pour courir ou marcher. Paris n'a presque pas de parcs en son centre » (@2832).

Concernant les diverses demandes ci-dessus, le Code de l'urbanisme ne permet pas au PLU de réglementer les usages d'un espace public.

b) Demandes localisées

Proposition de création d'espaces verts :

- 57 rue de Varenne (espace vert de Matignon à ouvrir en partie en espace vert) (@6758)

Cette adresse est localisée dans le périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du 7ème arrondissement et n'est pas donc pas concernée par le PLU.

- Verdir tout l'espace allant de la Tour Eiffel à l'Ecole Militaire (@11531)

L'espace allant de la Tour Eiffel à l'Ecole Militaire correspond au Champ de Mars, qui est effectivement largement végétalisé et fait l'objet de larges protections comme précisé ci-avant.

- Demande de classement de places et rues en rues piétonnes végétalisées : place de Fontenoy, place Vauban, rue Cler, rue d'Olivet, rue Chomel, (@12856)

Les services de la Ville sont favorables à la végétalisation de la place Fontenoy, sous réserve de la faisabilité technique, qui pourra être évaluée à l'aune d'études techniques spécifiques.

Concernant la rue Cler, cette dernière comprend de nombreuses sorties de parkings privatifs ainsi que de zones de livraisons pour les commerces. Les services de la Ville considèrent qu'il n'est pas possible de piétonner cette rue à l'heure actuelle. En revanche la rue Eblé a été réaménagée en rue aux écoles et la rue Las Cases bénéficiera du même traitement durant l'été 2024.

Concernant la place Vauban, la rue d'Olivet et la rue Chomel, les services de la Ville étudieront ces demandes. Il convient toutefois de préciser que les d'Olivet et Chomel sont situées dans le PSMV du 7ème arrondissement.

- Création d'un EVP en cœur d'îlots 60 ter -62 rue de Breteuil (@12856)

Ces adresses sont déjà concernées par des EVP.

Préservation des cœurs d'îlots (@14032) :

Hôtel particulier situé 4 avenue de la Motte-Picquet (parcelle BY 123) : la nécessité de préserver, dans le futur PLU de Paris, les cœurs d'îlots non bâtis.

En effet, ces espaces non bâtis et végétalisés ou "végétalisables" participent activement à la lutte contre le changement climatique, comme constituant des "îlots de fraîcheur".

Lorsque deux parcelles contiguës présentent chacune un cœur d'îlot non bâti, la préservation doit s'appliquer à l'îlot pris dans son ensemble, sans considération de la limite divisoire entre les deux propriétés.

A titre d'exemple, les parcelles BY 123 et BY 124 présentent chacune un cœur d'îlot non bâti que le PLU Bioclimatique devra préserver de toute construction, extension ou imperméabilisation.

Les services de la Ville sont favorables à la protection en EVP de cette parcelle, sous réserve des études technique et visites de terrains nécessaires à réaliser.

Pour lutter efficacement contre la réverbération solaire et la concentration de chaleur, le PLU devra par ailleurs proscrire l'utilisation de matériaux à fort albédo ou forte réflectance, pour privilégier l'emploi de matériaux vertueux et inciter voire contraindre à recourir, en cas de travaux conduisant à la réalisation de nouvelles constructions ou à la rénovation de bâti existant, à des surfaces végétalisées verticales et/ou en toiture.

Les questions relatives à l'usage des matériaux ont notamment été traitées dans le Thème 4 du présent mémoire.

Par ailleurs, le contexte architectural particulier du haut de l'Avenue de la Motte-Picquet, constitué de bâtiments remarquables (l'ambassade du Chili classé bâtiment remarquable au PLU et l'ensemble immobilier édifié sur la parcelle BY 123 qui lui est adossé) impose qu'une attention spéciale soit apportée à l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée pour des projets immobiliers donnant sur ces bâtiments ou situés en covisibilité avec ces bâtiments.

Ce secteur bénéficie de nombreuses protections, tant au titre du PLU qu'en-dehors du PLU. Les projets d'urbanisme dans ce secteur sont donc soumis à des contraintes fortes, que les services instructeurs de la Ville s'attachent à faire respecter.

Toujours à propos du même hôtel particulier, il est demandé (E9962 ; @9671 ; @14032) :

-De renforcer la protection des trois jardins sis aux 4 et 6 Avenue de la Motte Picquet et 137 rue de Grenelle (Paris 7) en les sacrifiant comme îlot de fraîcheur

-D'interdire la réduction de superficie et en encourager l'agrandissement ;

Le cœur d'îlot situé à cette adresse est inscrit comme EVP. Comme précisé ci-avant les services de la Ville étudieront la possibilité d'étendre cette protection.

-D'interdire toute construction ou surélévation qui pourraient en réduire l'ensoleillement existant de manière à permettre à la végétation de s'y développer. Les constructions qui en réduiraient l'ensoleillement feraient périr la végétation et porteraient ainsi atteinte à la fraîcheur et l'humidité qu'apportent les végétaux.

- D'éviter les toitures en zinc dans cette zone ce qui constituerait un effet « four » ;
- D'encourager les toitures végétales ou les terrasses végétalisées en lieu et place des toits « fournaies » en zinc ;
- De protéger le patrimoine bâti de l'hôtel particulier situé sur cour du 4 de la Motte-Picquet (7^{ème} arrondissement) :

Cet hôtel particulier perpendiculaire à l'Avenue la Motte-Picquet doit faire l'objet d'une protection particulière :

Etant tourné vers le cœur d'îlot, il convient d'interdire toute surélévation ou toute extension qui viendrait modifier, même à minima, la perspective qui donne du champ à cette façade associée à son jardin unique particulièrement remarquable. Toute surélévation ou extension faisant face à cette façade y porterait nécessairement atteinte.

L'effet d'enfermement qu'en entraînerait des constructions en fond de parcelle du 6 Avenue de la Motte-Picquet porterait atteinte à la façade de l'Hôtel particulier sur cour sis 4 avenue de la Motte-Picquet. Des mesures de protection avec des servitudes non-aedificandi et non altius tollendi sont requises pour protéger l'hôtel particulier du 4 avenue de la Motte-Picquet.

Ce patrimoine unique (hôtel particulier sur cour + jardin) du 4 Avenue de la Motte Picquet doit d'autant plus faire l'objet d'une protection patrimoniale que le quartier est particulièrement protégé : le bien doit faire l'objet d'une protection dédiée et renforcée.

La protection en EVP des fonds de parcelle interdit toute construction sur cette parcelle.

Filets de hauteur inscrits dans le projet de PLU (@12856)

Ajouts de filets de couleur kaki 150 boulevard de Grenelle et couleur orange 37-39 rue de Cler

Les services de la Ville sont défavorables à ces demandes qui limiteraient grandement la constructibilité de ces parcelles grevées d'un emplacement réservé pour du logement, et ce alors que le 7ème arrondissement est grandement carencé.

Demande de suppression de l'inscription en site de protection des activités urbaines productives (@10226) : immeuble implanté sur la parcelle cadastrée section CL n°83 sise 66 rue Saint-Dominique

Les services de la Ville sont défavorables à cette demande car cette parcelle abrite bien des activités productives que la Ville souhaite protéger pour éviter la transformation de ces surfaces en bureaux.

Retrait du classement des parcelles en emplacement réservé

- Un administré demande le retrait du classement des parcelles en emplacement réservé « logements sociaux (LS ou BRS) », relatives aux locaux sis 4, 6, 6bis, 6ter et 8 rue Albert de Lapparent (@12733), l'administré demande en outre le retrait du classement d'une partie de ces locaux en éléments particuliers protégés : « Ces locaux correspondent à une chapelle située au sein de locaux plus vastes, le tout constituant un établissement recevant du public. A ce titre les travaux qui seraient conduits dans ces bâtiments seraient portés à la connaissance de la Ville de Paris en application des dispositions de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation. Une protection spécifique n'apporterait rien à ce titre et elle n'est pas souhaitée par le propriétaire des locaux ».
- Un administré demande la suppression des emplacements réservés Is100-60 et p7-4 - immeuble 15/17 avenue de Ségur (@6413)
- Demande de suppression d'un emplacement réservé 7/7 bis rue Galvani 75017 Paris (R14300)
- La contestation du pastillage : Avenue de Breteuil, maisons de retraite des Petites Soeurs des Pauvres, 62 avenue de Breteuil et 23 avenue de Saxe, pour y réaliser des logements sociaux. « Vous les condamnez donc à terme à vendre leurs bâtiments à la Ville de Paris pour faire du logement social, quand bien même elles accueillent des personnes isolées et aux faibles ressources, donc prennent déjà le relais des pouvoirs publics pour des oeuvres sociales. Où est la cohérence de votre démarche ? Pourquoi condamner ceux qui répondent déjà à vos objectifs d'une ville plus inclusive et solidaire ? » (@5690, @5465)

- Orsay université remet en question le pastillage de son immeuble sis 158 rue université et 11-13 avenue Robert Schuman car c'est un immeuble de bureaux depuis l'origine, c'est un immeuble présentant des caractéristiques sans communes mesures avec l'habitation et enfin la parcelle se situe en zone « bleu foncé » au PPRI de Seine Paris qui interdit toute installation d'habitation (@13308)

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Demande de modification du terre-plein triangulaire avenue Floquet et Docteur Brouardel (@5482)

- Déplacement de la sanisette Decaux en raison des nuisances provoquées (vue sur le WC en face de l'immeuble du 4 avenue du docteur Brouardel, files d'attente interminables des utilisateurs, bruit saletés, détritiques, et nuisances de tous ordres même tard dans la nuit.
- Réfection des trottoirs du Docteur Brouardel en raison de leur déformation due aux racines des arbres, plusieurs personnes s'étant blessées lors de chute
- Réserver la voirie à la RATP et véhicules particuliers à l'exception des bus de tourisme

Ces questions ne relèvent pas du PLU.

Souhait de définir les droits à construire sur 2 rues : 39 rue Cler et 14 rue Brunel Fondation des Monastères (E13050)

Surélévation de l'existant pas possible en raison des caractéristiques actuelles du bâtiment (absence de fondations, murs et planchers en bois, caves en briques et moellons) pour le 39 rue de Cler et ainsi que le 14 Rue Brunel en raison de planchers sur poutrelles métalliques et fondation en moellons. Ainsi l'ajout de niveaux supplémentaires ne pourra se faire qu'après démolition et réalisation de nouvelles fondations ?

Les services de la Ville n'ont pas constaté d'impossibilité technique pour surélever ces bâtiments. De plus, le PLU est un outil d'urbanisme et non un outil de mise en oeuvre opérationnelle. Le PLU définit les grandes règles à l'intérieur desquelles un projet peut être réalisé. C'est en phase projet que l'opérateur élabore une faisabilité qui respecte les règles et est fonction du programme, du code de la construction de de l'habitation, de l'état initial, etc.

Suppression du périmètre de localisation

Il est demandé la suppression du périmètre de localisation « P7-3 équipement de santé » de l'immeuble sis 75 quai d'Orsay (E139)

Les services de la Ville sont favorables à cette demande de supprimer ce périmètre de localisation.

Circulation :

-Un contributeur propose un projet pour assurer la Sécurité des piétons avenue de SAXE jours de Marché ; proposition soumise au Conseil Municipal qui souligne notamment la possibilité de piétonner le tronçon de voie côté impair (E826)

Cette demande ne relève pas du PLU.

Proposition : Rue Oudinot / rue Pierre Leroux (R14192)

Inversion du sens de circulation des voitures entre les carrefours Oudinot/Pierre Leroux et Olivet/Pierre Leroux (raison : nuisances importantes)

Cette demande ne relève pas du PLU.

Il est également demandé :

-de réaffecter l'école De la Rochefoucauld (@4393)

Cette demande ne relève pas du PLU.

- que ne soit pas autorisée la surélévation des immeubles situés quadrilatère, Av de Suffren, Quai Branly, Av de La Bourdonnais, AV de La Motte Picquet (@4442)

L'ensemble de ces bâtiments situés autour du Champ de Mars fait l'objet de protections du patrimoine architectural.

-de piétonner une partie de la rue Saint-Guillaume (@3161) : particulièrement au niveau du secteur du 27 rue Saint-Guillaume, de végétaliser la rue, installer davantage de racks à vélos et d'espaces pour cyclistes, concevoir des espaces créatifs qui répondent à de réels besoins des étudiants et des riverains.

Cette adresse est située dans le périmètre du PSMV et n'est donc pas concernée par le PLU. Pour autant, les services de la Ville prennent note de cette demande et étudieront la possibilité d'aménager la rue St-Guillaume en rue aux écoles.

4.4.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien répondre aux diverses demandes formulées par le public et s'exprimer au sujet de ses différentes préoccupations.

4.4.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.4.1 ci-dessus)

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les

thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.4.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête remercie la Ville pour toutes les réponses et les explications apportées aux demandes localisées.

En ce qui concerne la protection du Champ de Mars, la commission d'enquête note avec satisfaction que la Ville procédera à une étude, d'une part pour envisager l'inscription au PLU d'autres arbres remarquables protégés, et d'autre part pour proposer le cas échéant des extensions de la zone UV et des EBC.

La commission d'enquête enregistre que la demande de classement de la Tour Eiffel comme monument historique doit être faite par son propriétaire auprès du ministère de la Culture (DRAC), et non auprès de la Ville.

Elle note également que les services de la Ville apporteront les corrections nécessaires pour rectifier les erreurs identifiées.

Elle se réjouit que la Ville soit favorable à la végétalisation de la place Fontenoy, et elle insiste pour que la Ville étudie attentivement toutes les propositions de création d'espaces verts.

La commission d'enquête constate que la Ville est favorable à la protection en EVP de la parcelle 4 avenue de la Motte-Picquet (parcelle BY 123).

Le 7^{ème} arrondissement étant carencé en logement, la commission souligne la nécessité de construire dans le souci du respect du bioclimatisme.

4.5 THÈME 24 : 8EME ARRONDISSEMENT

4.5.1 Observations exprimées par le public

- **Prescriptions localisées :**
 - **Stationnement** : le manque de places de stationnement semble être mis en évidence (@51) à l'occasion de la création d'espaces logistiques qui en sont accompagnées dans le 8^{ème} d'aucune création de parking de stationnement ou de particulier (@76) devant se déplacer sur son lieu de travail hors de Paris et ne trouvant pas de place la nuit et ne pouvant utiliser les parkings-relais en bordure de capitale en l'absence de transport en commun. Quelles sont les places de stationnement que vous comptez laisser dans le quartier de l'Europe ? (R2816) ;

Le développement de la logistique de proximité, portée depuis plusieurs années par la Ville et les acteurs parisiens de la logistique, vise à optimiser les flux de marchandises en limitant le trafic de véhicules et en convertissant au maximum la flotte de livraison à des véhicules non thermiques. Elle se réalise dans des sites de diverses natures, en superstructure ou en infrastructure, avec des contraintes particulières liées à l'activité de traitement des marchandises.

Les périmètres de localisation pour équipement de logistique urbaine visent souvent des parkings existants en sous-sol. Il convient de rappeler que la municipalité mène une politique couronnée de succès de réduction de la place de la voiture en ville au profit d'autres moyens de transport, que le taux de motorisation des ménages parisiens est en baisse constante depuis 30 ans et que l'offre de stationnement souterrain est très importante et excédentaire dans de nombreux quartiers. La grande majorité des 800 000 places de stationnement disponibles à Paris est située dans des parcs de stationnement souterrains, dans les immeubles de bureaux ou d'habitation, ou dans les parcs concédés par la Ville de Paris. L'offre de stationnement en voirie ne représente que 17 % de l'offre totale de stationnement à Paris.

Les États Généraux du stationnement qui se sont déroulés d'octobre 2020 à février 2021, et ont fait l'objet d'une large concertation, ont conclu à la nécessité de réduire le nombre de places de stationnement de surface (environ - 60 000 sur les 130 000 places existantes). En dehors des parkings appartenant à la Ville de Paris, il existe une offre importante de parkings ouverts au public, et notamment aux visiteurs. Certains d'entre eux ne sont pas accessibles au grand public, mais ils s'ouvrent ces dernières années aux abonnés extérieurs ou même à des usagers plus ponctuels, par le biais d'applications smartphone facilitant la mise en relation des propriétaires de places de stationnement disponibles et les usagers intéressés, créant ainsi une nouvelle offre commerciale. Quant aux parkings gérés par la Ville de Paris, ils représentent 125 parcs de stationnement souterrains, pour un total de 64 581 places. Pour proposer une offre alternative au stationnement en voirie, un travail est en cours avec les concessionnaires et les bailleurs sociaux afin de proposer aux résidents des abonnements dans les parkings souterrains à un tarif proche de la tarification en surface dans les quartiers les plus concernés par des suppressions de places de stationnement, incitant ainsi les résidents à descendre en sous-sol avec une tarification attractive.

- **Fuseau de protection de la vue panoramique depuis la place Charles De Gaulle :**

Il y a 2 erreurs sur le règlement graphique du PLU : côte altimétrique maximale non renseignée / axe du fuseau n'est pas parfaitement aligné dans l'axe de l'avenue Champs-Élysées. (@1935)

La cote altimétrique est bien 60NGF comme figuré sur le plan. Le décalage du fuseau n'est pas une erreur. Il est la reconduction de celui du PLU en vigueur, il n'a pas à être symétrique par rapport à l'axe des champs Elysées. Les services de la Ville considèrent qu'il n'y a donc pas de modification à apporter.

Pastillage : se rapporter à la thématique logement sous-thème pastillage privé (SCI, Entreprises...cinémas etc.) ou public.

De plus, il y a des interrogations spécifiques du public : Quand on voit la liste des adresses concernées par l'accroissement des logements sociaux du 8eme, on est atterrés (@3686)

Je m'oppose formellement à la création d'immeubles avec 70-100% de logements sociaux ... beaucoup trop d'immeubles sont concernés. Au vu du très faible nombre d'habitants dans cette rue, nous allons être encerclés par des logements sociaux dans toutes les rues avoisinantes (@6626) ;

Je souhaite manifester mon opposition à la réserve pour création de logements sociaux sur la parcelle inoccupée depuis plus de dix ans est de nature à modifier l'équilibre d'un quartier déjà très malmené par la création de nombreux commerces sans réelle valeur ajoutée (bar à ongles, massages...). (@7112) ;

Je souhaite marquer mon opposition à certains emplacements réservés en vue de la réalisation de logements dans le 8ème arrondissement de Paris sur le quartier Europe au 3, 20 et 32 rue st Pétersbourg (trop nombreux logements construits), ou 56 rue de Londres ou 35 rue de Rome et 3 rue d'Édimbourg car trop de nuisances sonores (@7403) ;

Les immeubles des n° 146, 162, 164 boulevard Haussmann (8e arrondissement) et de nombreux immeubles alentour (par exemple rue de la Baume, rue la Boétie) sont désignés pour devenir des logements sociaux dans le plan de « pastillage » prévu au PLU : Vu l'éloignement de ces immeubles des écoles, commerces de proximité et services dédiés à du résidentiel, leur conversion en logements sociaux a-t-elle un sens pour les publics destinataires ? (@8037)

Pourquoi 4 immeubles entourant à proximité immédiate du nôtre 58 rue de Londres sont-ils tous pastillés ? (56 et 60 rue de Londres, 37 et 47 rue de Liège) Quelle serait la logique de cette concentration ? (@8045)

Cas de l'immeuble situé au 47 rue de Liège : La salle du Conseil, ornée de moulures, de boiseries, dorures, cheminée et portes monumentales en marqueteries, salle historique avec ses salons attenants, ..., on notera dans les pièces nobles l'état remarquablement conservé des décors des immeubles haussmanniens témoignant des nombreux efforts des propriétaires à conserver et restaurer les éléments patrimoniaux, ..., l'escalier d'honneur qui présente une valeur patrimoniale indéniable qu'il convient de conserver et de protéger (@12909 ; E12980)

Les interrogations et oppositions relatives aux objectifs de logements publics sur le territoire parisien sont abordées et justifiées de manière exhaustive dans le thème 2 « Logement » du présent mémoire.

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Création ELVP (Espace libre végétalisé à protéger) : le Bâtiment 10 rue royale fait l'objet du classement au titre des monuments historiques (MH) et nécessite une autorisation du Ministre de la Culture, y compris pour sa cour pavée de caractère historique et patrimonial (@13227)

La cour de la parcelle située 10 rue Royale est répertoriée en ELPV (espace libre protégé à végétaliser) au PLU, compte tenu à la fois de son caractère minéral mais aussi patrimonial, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le potentiel de renaturation serait cependant a priori réduit, compte tenu des risques d'infiltration dans le sous-sol mentionnés dans la notice jointe à la contribution. Sur la base de ces éléments, la suppression de l'ELPV pourrait être envisagée par les services de la Ville.

Création EVP : l'EVP projeté par la Ville de Paris au 15 rue Lancereaux ne peut être créé sur la totalité de la cour intérieure car une partie (fraction Est) sert de parking aux véhicules. Seule la partie ouest est actuellement arborée (E13057 ; E13228 ; E13573)

Le jardin de cette parcelle est protégé au PLU, en tant qu'EVP, car celui-ci répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Cette protection EVP a été établie par des experts écologues de la Ville de Paris, après une visite sur site en avril (fiche descriptive disponible). De plus, cette parcelle se situe en zone de carence en végétation (secteur de renforcement du végétal). Au regard de ces éléments, les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande de révision du périmètre de l'EVP.

Place de la Concorde : toucher à la place de la Concorde est inadmissible (MA-9-6-11)

La place de la Concorde est un site classé. Tout projet concernant la place doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le ministre de la Culture après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'école du 6 rue de Florence doit fermer : le quartier est prévenu. En quoi elle va être transformée ? En logements sociaux de luxe avec jardin et terrasse, duplex de luxe, pour employés ou membres du conseil de la mairie de Paris probablement. (@8618)

Cette parcelle, propriété de la Ville, ne fait actuellement pas l'objet de projet.

PLOC P8-2 : La Poste demande la suppression de l'emplacement réservé à un équipement de santé en P8-2 situé 1-5 rue de St Pétersbourg et 1-3 rue de Berne, car la création de nombreux logements sociaux et d'un équipement logistique urbain (ELU) de plus de 1000m² consomment à eux seuls, une majorité des 6308 m² disponibles (@6610)

Le 8^{ème} arrondissement étant déficitaire en offre de santé de secteur 1, le PLOC pour équipement de santé est de ce fait justifié au regard de la nature du bâtiment et de sa localisation. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande de suppression.

PLOC P8-5 : Périmètre de localisation d'équipement petite enfance. Au moins 4 crèches à moins de 600 mètres de la parcelle située au 15 rue Laborde (@11516)

Le 8^{ème} arrondissement compte 7 équipements de proximité municipaux de petite enfance, dont fait partie la crèche du 9, rue de la Pépinière située à environ 270 mètres à pied. Hormis les 2 établissements rue de Maleville situés à environ 550 mètres du 15, rue Laborde, les autres équipements municipaux sont situés à des distances de l'ordre de 1000 mètres ou plus. Ainsi, le maintien du PLOC se justifie pour des raisons de maillage de l'offre municipale.

PLOC P 8-6 : 5 bis rue de Berri il est prévu un périmètre de localisation pour un ELU de 1500m². Cet emplacement correspond à la galerie Berri Washington qui recense des restaurants, donc générateurs de nombreux emplois et la restauration indispensable pour les repas quotidiens de la population ayant un emploi dans ce quartier. (@11462)

La création d'un équipement de logistique urbaine à cette adresse est compatible avec le maintien des commerces évoqués. Cette parcelle est par ailleurs particulièrement pertinente pour un PLOC car le secteur des Champs Élysées est très dense en commerces et activités et génère des flux de marchandises très importants. Les équipements de logistique urbaine sont au contraire un service urbain apporté aux commerces, particuliers et activités du secteur, et la Ville cherche à développer un maillage de ce type d'équipements sur son territoire conformément à sa stratégie logistique. Pour toutes ces raisons, les services de la Ville sont défavorables à la suppression du PLOC P8-6.

PLOC8-15 : 22 avenue de Wagram pour un périmètre de localisation d'ELU (E13900)

La logistique urbaine est un service urbain indispensable pour l'approvisionnement de la Ville. La parcelle visée fait partie des sites pertinents pour accueillir un ELU, avec une hauteur sous plafond compatible. Le PLOC logistique impose la conception d'un ELU ou bien a minima de ne pas obérer la réalisation ultérieure, ce qui permet donc tout de même la réalisation de travaux, restructuration future et poursuite de l'activité sur la parcelle s'ils n'empêchent pas la création ultérieure de l'ELU. Le PLOC n'entrerait donc pas en concurrence avec l'activité commerciale actuelle du site. Sur la base de ces éléments, les services ne sont donc pas favorables à la demande de suppression du PLOC.

Classement en SPH versus SPE : Revenir à l'état actuel du PLU en qualifiant de Surface de Plancher Économique (SPE) la sous destination cinéma (@1016, @6779, E10285).

Dans la lignée de l'OAP quartier du quart d'heure, la Ville de Paris estime qu'il est indispensable que les aménités et services du quotidien accompagnent la création de logements dans le secteur de développement de l'habitation. Les cinémas de quartier en font partie, au même titre que les équipements publics et les commerces de proximité. L'une des contributions demandant la classification en SPE (@3369) pointe que, par leur classification en SPH, les cinémas sont traités différemment des autres commerces, classés en SPE. Il faut cependant rappeler que la règle de mixité fonctionnelle ne s'applique pas en rez-de-chaussée. La classification en SPE de l'ensemble des cinémas conduirait donc à les traiter différemment des autres commerces du quotidien, car l'implantation des premiers en secteur de développement de l'habitation serait rendue beaucoup plus difficile, contrairement aux seconds qui peuvent de fait déjà largement s'établir dans ce secteur. Pour autant, la Ville entend les arguments évoqués et estime qu'il serait justifié de distinguer les cinémas indépendants, qui contribuent activement à la mixité fonctionnelle et à la vie du quartier, et dont la nature et la programmation se rapprochent des salles d'art et de spectacle, des cinémas de groupe, qui drainent un public souvent venu de loin, avec un rayonnement métropolitain. Elle envisage donc de différencier les cinémas relevant de la « petite et moyenne exploitation » telle que définie par l'article 120-1 du code du cinéma et de l'image animée, qui relèveraient de la SPH, des autres cinémas, qui relèveraient de la SPE.

Cas spécifique du Marignan dont le bâtiment complet est protégé mais dont ¼ appartient à la SCI Champs Élysées. Les autres ¾ (appartenant à un autre propriétaire) bénéficient des règles de l'ancien PLU grâce à un certificat d'urbanisme de 2023 et ont été traités comme surfaces commerciales et non résidentielles. L'unicité du bâtiment protégé englobant les deux propriétaires devrait permettre un traitement équivalent par dérogation et antériorité. (E10285, @10218)

La solution envisagée ci-dessus répondrait à la difficulté soulevée par cette contribution, le Gaumont Marignan ne relevant pas de la petite et moyenne exploitation.

Erreurs vraisemblables

Parcelle cadastrale 00AP68 Espace vert protégé « tout est construit » et Équipement logistique urbain de 500m² « infaisabilité technique confirmée par architecte » (@3442).

Une réponse à la contestation du PLOC ELU situé sur la parcelle 08-AP-0068 (37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie) est apportée ci-après.

Erreur sur la surface d'un EVP situé 47 rue de Naples (@4193).

La contribution @4193, émanant du groupe scolaire Fénelon Sainte-Marie, conteste l'extension de l'EVP situé au 47 rue de Naples. Un EVP a effectivement été reconduit du PLU (n° 8-37) au PLU et couvre la majeure partie de la cour plantée de l'école Fénelon, située en cœur d'îlot. Celui-ci couvre une surface d'environ 1 900 m², désormais sanctuarisée (cf. art UG 4.3.4). Les services de la Ville étudient cette demande de révision du périmètre de l'EVP.

Erreur sur l'EVP pour le groupe scolaire Fenelon : L'EVP indiqué graphiquement est partiellement sur les escaliers et le sous-sol du bâtiment Horloge (PC 075 108 17 V0032 arrêté 27 octobre (@4193 ; @10093).

Erreur sur l'EVP 84 boulevard Malesherbes (section CG n°20) l'EVP concerne le 82 et non le 84 Boulevard Malesherbes. D'autre part, le 84 boulevard Malesherbes a un PC du 27 juin 2023 (PC075 108 22 V0074) sur sa parcelle, PC purgé de tout recours et retrait. (E10116).

Oubli de figuration du Port des Champs Élysées (E11029 ; @12816).

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

• Projets

Projets logistiques : en plus du projet « Bright House », vertueux semble-t-il par sa décarbonation exemplaire sur les champs Élysées, 7 autres projets logistiques sont prévus dans le 8^{ème} arrondissement (@51).

L'ELU prévu au 37 rue Pierre 1^{er} de Serbie n'est pas réalisable techniquement (@3442)

La parcelle du 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie fait partie des sites pertinents pour accueillir un espace de logistique urbaine, les concessions automobiles s'y prêtant de manière générale très bien. Les arguments mis en avant dans la contribution de la société LA FRANCE CONTINUE ne semblent pas justifier la suppression du périmètre de localisation logistique pour plusieurs raisons :

- Bien que des baux soient déjà octroyés pour les dix années à venir, le développement d'un maillage d'espaces de logistique urbaine se planifie sur le long terme. De plus, s'agissant actuellement d'une activité de bureaux, il n'y a aucune obligation à maintenir des places de parking dans cet immeuble. Par ailleurs, l'objectif d'un espace de logistique n'est pas de créer une surface de stockage : les marchandises sont déchargées puis rechargées, le stockage n'est donc que temporaire et très limité.
- Le périmètre de localisation logistique impose la conception d'un ELU ou bien a minima de ne pas obérer la réalisation ultérieure, ce qui permet donc tout de même la réalisation de travaux dans l'immeuble s'ils n'empêchent pas la création ultérieure de l'ELU.

- La pente de la rampe menant au sous-sol n'est pas un obstacle au vu des performances et caractéristiques des nouvelles générations de vélo-cargo. Par ailleurs, la mise en œuvre de monte-charge est tout à fait envisageable dans le cadre de la création d'un ELU.
- De la même manière, la hauteur sous plafond n'est pas un obstacle puisqu'elle permet dans tous les cas l'accueil d'une activité de cyclo-logistique mais également l'accueil de petits véhicules utilitaires.

Pour toutes ces raisons, les services de la Ville considèrent qu'il est nécessaire et pertinent de maintenir le périmètre de localisation logistique au 37 avenue Pierre 1er de Serbie.

Il est attendu selon l'État (Avis Préfet de Paris p24) d'inciter fortement l'installation d'activités logistiques à proximité des infrastructures de transport existantes (notamment fluviales pour le 8^{ème}) permettant le recours à des modes décarbonés.

La CCIR note une hausse de 75 % des espaces logistiques et que le transport ferroviaire reste peu utilisé. (Avis CCIR)

Les services de la Ville sont favorables au développement de la logistique sur la Seine et par le rail, notamment pour désengorger les axes routiers et dépolluer la Ville. La Ville mène de nombreuses actions en ce sens, avec les autorités compétentes en la matière et en lien avec les collectivités du Grand Paris et de la Région, ainsi qu'avec l'Etat.

Projet Couverture des faisceaux Saint Lazare (espace public) : alors que de nombreux habitants du 17^{ème} plébiscitent le projet, celui-ci n'a pas suscité de formelle adhésion dans le 8^{ème} arrondissement, voir contre « travaux probablement très longs qui rendront leurs logements inhabitables pendant cette durée ? Le projet prévoit-il de les reloger ? » (@696)

Si les services de la Ville ne sont pas défavorables au principe d'une couverture du faisceau pour réaliser un parc, il n'existe pas de tel projet porté par la Ville à l'heure actuelle. Il serait nécessaire d'effectuer des études afin d'évaluer la faisabilité, le coût et les délais éventuels d'un tel projet.

PLOC P8-14 : Ce périmètre prévoit un périmètre de localisation pour espace vert ouvert au public sur dalle. La modernisation du faisceau ferré dans ce secteur ne permet pas la réalisation de projet de cette nature à court ou moyen terme. (@13638)

Dans la perspective d'augmenter l'offre d'espaces verts de la Ville, Le PLOC P8-14 instauré correspond à un nouveau périmètre de localisation pour espace vert sur ce secteur dans l'éventualité d'un projet à long terme de couverture du faisceau à cet endroit.

4.5.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien s'exprimer sur tous ces sujets.

La commission d'enquête souhaite solliciter des précisions complémentaires :

Projets logistiques : La commission s'interroge sur la justification et la pertinence de ces projets logistiques concentrés dans le 8^{ème}. Considérant la définition des Espaces Logistiques Urbains (ELU), "assurer une livraison efficace tout en minimisant les impacts négatifs sur l'environnement et la qualité de vie des citoyens", une simulation des impacts (circulation, stationnement, pollution) a-t-elle été réalisée pour pouvoir étayer leur absence ? Existe-t-il une étude globale des ELU pour une bonne répartition de ceux-ci sur la capitale ?

Quelle est la part de logistique décarbonée (fer, fleuve, vélo-cargos...) ?

Conformément à l'article L.151-16 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, le règlement « peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ».

Depuis 2016, le PLU parisien a intégré plus de 60 sites adaptés à l'accueil de ces diverses fonctions, sur lesquels sont inscrits des périmètres de localisation d'espaces de logistique urbaine (ou ELU). Il s'agit principalement de terrains occupés par La Poste, la SNCF, ERDF, des parcs de stationnement ou d'anciens centraux téléphoniques, situés dans les quartiers centraux comme dans les arrondissements périphériques. Toutefois, il convient de préciser que, contrairement à l'emplacement réservé, le périmètre de localisation n'interdit pas la réalisation du programme souhaité par son propriétaire. Il oblige à intégrer aux projets envisagés un équipement identifié dans le périmètre de localisation ou la reconstitution dans le projet d'un équipement existant sur le secteur délimité par la servitude. De fait, à la différence des emplacements réservés, la servitude issue d'un périmètre de localisation ne grève que partiellement les droits à construire du terrain. A juin 2021, 20 projets avaient fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, dont 11 ont donné lieu à un programme logistique.

La pression sur le marché logistique reste forte et l'explosion du e-commerce reste structurelle malgré un coup d'accélérateur conjoncturel lié à la crise sanitaire de 2020-2021. En outre, des besoins également liés à la logistique des chantiers ont été identifiés à l'occasion des réflexions menées par la Ville dans le cadre de l'élaboration de sa nouvelle stratégie logistique 2022-2026. Face à ces enjeux, et sur la base des éléments issus du diagnostic du PLU réalisé par l'APUR, le PLU bioclimatique vise à poursuivre le développement d'une logistique urbaine durable sur le territoire (orientation 12 du PADD) et complète la liste des PLOC.

En réponse aux interrogations liées aux PLOC ELU et à leur implantation, ces derniers ont effectivement fait l'objet d'études exhaustives de la part des services de la Ville. Le diagnostic fournit une première analyse approfondie de la logistique urbaine, ainsi qu'une cartographie des mesures en faveur de son développement (page 129 du diagnostic). Cette cartographie révèle un maillage d'ELU à renforcer, notamment sur l'ouest parisien. En outre, l'APUR a réalisé des études spécifiques sur la logistique urbaine. L'étude réalisée en 2020 et intitulée « Des espaces de logistique urbaine intégrés dans les projets immobiliers » détaille par exemple les mécanismes réglementaires mis en œuvre, les critères mobilisés dans le choix des périmètres ainsi qu'une analyse des permis accordés sur les PLOC sous le PLU en vigueur. En réponse aux éléments de diagnostic ainsi qu'aux études complémentaires, le règlement identifie 46 nouveaux sites répartis dans 16 arrondissements afin d'espérer couvrir

le maillage fin attendu à l'horizon du PLU bioclimatique. Le choix d'identification des périmètres dans le 8^{ème} arrondissement a donc été réalisé de façon stratégique : d'une part, afin d'équilibrer le maillage territorial notamment dans le secteur des Champs Elysées très dense en commerces et en activités générant des flux de marchandises très importants ; d'autre part, au sein d'espaces adaptés aux contraintes physiques relatives à ce type d'équipement (hauteur sous plafond, accessibilité, etc.).

La présence d'un PLOC n'engageant pas la réalisation immédiate d'un équipement, ils ne sont pas accompagnés d'une étude d'impact. Toutefois, si un projet se dessine activant le PLOC, l'ensemble du projet fera l'objet d'études préalables, incluant la dimension logistique, et ce conformément à la réglementation.

Concernant la part de la logistique décarbonée, la stratégie logistique 2022-2026, définie par la Ville de Paris, identifie une part encore grande de la logistique réalisée par des modes de transport polluants. A Paris, 25% des émissions de CO2 de la capitale proviendraient du transport de marchandises. La réduction de l'empreinte écologique de la logistique est donc une préoccupation majeure. Le report modal, l'adaptation des motorisations des véhicules (en lien avec la mise en place de la ZFE métropolitaine) couplés à la décarbonation du dernier kilomètre (livraison en petit porteur électrique ou vélo-cargo) et à l'adaptation des horaires de livraisons sont les axes identifiés peu à peu mis en place pour développer une logistique plus vertueuse. La mise en œuvre de ces actions pose la question de la disponibilité foncière et l'équilibre économique, notamment en secteur dense. Le PLU est donc un outil réglementaire qui peut apporter une réponse concrète à ces enjeux.

Enfin, à propos de l'implantation des espaces de logistique à proximité des infrastructures stratégiques, il convient de distinguer : d'une part, les entrepôts et hôtels logistiques qui constituent la plus grande échelle du maillage logistique et qui nécessitent une localisation stratégique à proximité des gares, des espaces d'échanges fluviaux ou au sein d'opérations d'aménagement ; et d'autre part, les espaces de logistique urbaine (ELU), d'échelle inférieure, qui permettent le transbordement des marchandises vers des véhicules légers et propres pour les livraisons du dernier kilomètre. Une implantation à proximité des grandes infrastructures est moins importante pour ces derniers, pour lesquels l'enjeu est plutôt le renforcement du maillage territorial. L'ensemble de ces dispositifs sont représentés géographiquement sur la carte en page 129 du diagnostic.

○ **Projet couverture des faisceaux Saint-Lazare :**

Les périmètres de localisation P8-14 et P17-41 sont bien identifiés dans l'Annexe IV du Règlement. La SNCF en tant que PPA, demande la suppression du périmètre P8-14 (8^{ème}) car la largeur des entrevoies et la modernisation du faisceau ferroviaire de ce secteur sont incompatibles avec la mise en œuvre d'un tel projet.

La Ville de Paris peut-elle confirmer la suppression du périmètre de localisation d'équipement P8-14 ?

○ **Fuseau de protection de la vue panoramique depuis la place Charles de Gaulle :** La Mairie peut-elle confirmer la modification justifiée à réaliser sur le règlement graphique ?

○ **EVP :** La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur le sujet ?

○ **PLOC**

PLOC 8-2 : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la suppression demandée de l'équipement de santé ?

PLOC 8-5 : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur l'intérêt du périmètre de petite enfance au vu de ceux existants dans le quartier ?

PLOC 8-6 La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur l'ELU De 1 500 m² ? (voir aussi les projets logistiques)

PLOC 8-14 : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la suppression demandée par la SNCF

PLOC P8-15 : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la suppression demandée du périmètre de localisation d'équipements de logistique ?

- **Cas spécifique du bâtiment 47 rue de Liège :** La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur l'intérêt du pastillage dans un immeuble devant être classé pour son intérêt patrimonial remarquable ?
- **Monument historique 10 rue Royale :** La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la création d'un ELVP dans la cour d'un bâtiment classé Monuments Historiques ?
- **L'école publique 4 rue de Florence** La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur le devenir de cette école ?
- **Cinéma :** Quelle est la justification du classement des complexes cinématographiques dans la catégorie Surface de plancher Habitable (SPH) en non Surface de Plancher Économique (SPE) alors que ce n'est pas le cas des cinémas d'art et d'essais et que l'article 151-28 du code de l'urbanisme précise que les cinémas font bien partie des commerces et activités de service comme le règlement du PLU page 17 qui classe également les cinémas comme commerce et activités de service ?
La Ville de Paris voudra bien s'exprimer sur le cas de la SCI Champs Élysées, propriétaire de ¼ du Marignan, bâtiment unique protégé.
- **Erreurs vraisemblables :** Les observations exprimées ci avant demandent que les services se prononcent sur chacune d'elles.

Les services de la Ville ont apporté des réponses à ces questions ci-avant.

4.5.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.5.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue

représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.5.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête comprend que la Ville de Paris considère que le décalage du fuseau de protection de la vue panoramique depuis la place Charles De Gaulle est exact et conforme au PLU en vigueur.

La commission note avec satisfaction l'éventualité de la suppression de l'ELVP du 10 rue royale, et prend acte du maintien de l'EVP du 15 rue Lancereaux.

Elle enregistre que tout projet sur la place de la Concorde doit avoir une autorisation du Ministère de la Culture après avis de la commission départementale.

La commission note également qu'aucun projet ne grève l'école du 6 rue Florence.

• PLOCS (Périmètres de localisation d'équipements)

La commission d'enquête reconnaît le travail important réalisé par les services de la Ville en ce qui concerne l'évaluation de l'offre parkings. Elle comprend que l'offre existante de parkings est excédentaire, y compris en sous-sol, ce qui permet et facilite l'implantation des équipements de logistique urbaine. Par ailleurs, elle apprécie les efforts de la Ville pour promouvoir des tarifs de parking souterrain attractifs par rapport au stationnement sur rue pour favoriser leur utilisation. Ce dernier point restera à évaluer dans le temps.

La commission d'enquête comprend le maintien des PLOCS concernés par la justification des besoins du quartier en matière d'équipements de santé, d'équipements de la petite enfance ou d'équipements de logistique urbaine.

Elle accepte les arguments de la Ville qui permettent le maintien de l'ELU au 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie.

En général, les explications de la Ville sur les ELU (description des contraintes assez souples dans le temps et dans l'espace pour chaque propriétaire) sont assez convaincantes pour la commission d'enquête, qui est satisfaite de l'évolution stratégique de la logistique urbaine en faveur d'une réduction importante des émissions de CO². La commission souligne la volonté de la Ville de développer la logistique urbaine sur rails et sur Seine pour désengorger le trafic urbain et diminuer la pollution en résultant.

En ce qui concerne le projet de couverture du faisceau de la gare Saint Lazare dans le 8^{ème}, la commission s'interroge sur la pertinence des réponses de la Ville. Si les services de la Ville ne sont pas défavorables au principe d'une couverture du faisceau pour réaliser un parc, il n'existe pas de projet à l'heure actuelle. Il convient donc d'effectuer des études afin d'évaluer la faisabilité, le coût et les délais éventuels d'un tel projet. Dans la perspective d'augmenter l'offre d'espaces verts de la Ville, le PLOC 8-14 correspond à un nouveau périmètre de localisation pour espace vert dans l'éventualité d'un projet à long terme. Si la commission se réfère au PLOC 17-41, il lui semble que la Ville souhaite maintenir les PLOCS 8-14 et 17-41 pour engager des discussions techniques avec la SNCF sur ce sujet.

• Cinémas

Les commentaires de la commission d'enquête sont repris dans les activités économiques (Thème 3).

4.6 THÈME 25 : 9EME ARRONDISSEMENT

4.6.1 Observations exprimées par le public

° **Prescriptions localisées**

Demande de réglementation des terrasses estivales rue de Londres (@64 et @65) ;

Les demandes de réglementation des nuisances liées aux terrasses sont traitées de façon exhaustive dans le thème « Nuisances » du présent mémoire.

° **Végétalisation**

Végétalisation : @630 et @639 « Le 9e manque en effet cruellement d'espaces verts. » Plusieurs propositions pour créer de nouveaux espaces végétalisés : @773 (rue des Martyrs), @2310 (rue d'Amsterdam), @2810 (rue Taibout), @3131 (rue des Victoires) @4177 et @5783 (rue de Liège).

Je ne vois pas de projets de végétalisation dans le PLU dans le 9^{ème} arrondissement. J'aurais aimé qu'il y en ait (MA-9-2-4)

Projets d'espaces verts : la mairie du 9^o arrondissement porte le projet de créer un espace vert à la place du parking Clauzel, entre les rues Clauzel et Navarin. Soutien à la proposition de la maire du 9e de le faire @630.

Ces demandes s'inscrivent en cohérence avec les prescriptions localisées prévues par le PLU. Celui-ci prévoit en effet sur la parcelle adressée au 18-20 rue Clauzel un ER pour espace vert ouvert au public de 500m² minimum.

° **Demandes de dépastillage, dont certaines ont déjà été évoqués au paragraphe 2.2**

Plusieurs demandes pour lever la réserve sur les immeubles : 9 rue Helder (@ 11706), 81 rue Taibout (@ E11814 et @ 11850), 8 bis rue de Châteaudun (@ 11512), 33, rue de Châteaudun (@ 9553), 52, rue de Châteaudun (@ 10084), 82 rue Saint Lazare (@ 8515), 88 rue Saint Lazare (@12891), 51 rue de la Chaussée d'Antin (@ E9098), 28 rue Mogador (@E 9098), place Sainte Trinité (@ 10924), 3 rue Scribe (@ 11747), 19 rue de Calais (@ 13849), 15, rue Auber (@ 13294) et 10, rue Lafayette (@13420) et 56 rue de Londres et 35 rue de Rome (@ 7403).

Transformation des bureaux de l'immeuble situé au 18, rue la Rochefoucauld en logements (@5771).

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés

semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Autres demandes

« COVEA : demande la suppression de ELPV et filets de couleur (liste et argumentation détaillée en PJ @12891) »

Les services de la Ville ne sont pas favorables à la suppression des ELPV cités par cette contribution, car ils jugent que ces protections sont justifiées au regard des caractéristiques des terrains concernés et des orientations du projet de PLU en faveur de la végétalisation. Par ailleurs, la plupart de ces parcelles bénéficiaient déjà d'une protection dans le PLU en vigueur. Les services de la Ville ne sont pas favorables non plus à la suppression des filets de hauteur qui apparaissent comme des protections justifiées au regard du profil des rues concernées.

« 17 rue Saulnier : l'immeuble a été pendant longtemps vacant. Demande d'un habitant de rajouter sur cet immeuble un PLOC équipement social à vocation solidaire (Médecins du monde a organisé pendant un temps un accueil pour migrants qui fonctionnait bien) @13327»

Il n'y aurait a priori aucune incompatibilité à dédier une grande partie du RDC de l'immeuble à un équipement social. En ce sens, les services de la Ville vont étudier cette proposition et pourront intégrer la proposition de PLOC au PLU avant son approbation.

« 16 rue de Budapest : demande de suppression d'un PLOC Equipement de santé (argumentation détaillée en PJ @13531) »

L'un des arguments mobilisés par la société AEW contestant le PLOC est l'inadaptation du bâti à la création d'un équipement de santé, notamment en matière d'accueil de personnes à mobilité réduite. Toutefois, l'absence de place de stationnement devant l'adresse ne peut empêcher la dépose d'une personne à mobilité réduite. En outre, sur 87 omnipraticiens dans le secteur, 20 sont en honoraires différents et la moitié a plus de 60 ans et plus d'un tiers a plus de 65 ans. Au regard de ces éléments, les services de la Ville confirment le besoin de nouveaux équipements de santé dans ce secteur. Les services ne sont donc pas favorables à la demande de suppression du PLOC équipement de santé.

4.6.2 Questions de la commission d'enquête

Que pense la Ville de Paris de ces différentes propositions et notamment : la ville a-t-elle l'intention de donner suite à la demande concernant le parking Clauzel et aux propositions de végétalisation du 9^e arrondissement ?

Les services de la Ville ont répondu ci-avant.

4.6.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.6.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.6.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Commission prend acte des réponses de la ville sur la réglementation des nuisances liées aux terrasses incluses dans le thème Nuisances du présent rapport.

Elle note avec satisfaction que les demandes concernant le 18-20 rue Clauzel s'inscrivent en cohérence avec les prescriptions localisées prévues par le PLU^b, et que celui-ci prévoit un ER pour un espace vert ouvert au public de 500m² minimum.

Elle enregistre que le retrait ou la réadaptation de certains ER du 9^{ème} arrondissement pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Elle trouve justifiée le refus de la Ville de supprimer les ELPV et les filets de hauteur qui apparaissent comme des protections justifiées au regard du profil des rues concernées.

La Commission prend acte de la réponse de la Ville concernant la proposition de création d'un nouveau PLOC au 17 rue Saulnier et le refus de suppression de PLOC (équipement santé) au 16 rue de Budapest.

4.7 THÈME 26 : 10EME ARRONDISSEMENT

4.7.1 Observations exprimées par le public

Contestations d'ER LS

Des contributions demandent la suppression d'emplacements :

- P10-9 sur la parcelle BK15 au 127 rue du Faubourg du Temple (C951, @10111 et @11607) ;
- BRS 100-100 au 184 rue du Faubourg Saint Martin (@6767) ;
- LS 100-100 de la Cité Paradis (@8989) ;
- LS 100-100 au 19 rue Martel (@9513) ;
- LS 100-60 au 60 rue du Faubourg Poissonnière qui fait l'objet d'une protection patrimoniale (@9550) ;
- LS 100-100 au 191-191bis quai de Valmy (@9983) ;
- LS 100-60 au 5 rue d'Abbeville (@13933) ;
- LS 100-100 au 11 et au 13 rue des Petits Hôtels (@13929) ;
- LS 100-100 au 3 rue de Dunkerque (@10478 et 10487) ;
- BRS 100-100 au 184 rue du Faubourg Saint-Martin (@10478 et 10487).

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

Une contribution (@6682) refuse la densification et des logements sociaux supplémentaires.

Meublés touristiques

Une contribution (@933) conteste l'étendue de la zone d'interdiction de nouveaux meublés de tourisme.

Ce sujet a été abordé dans les réponses aux Thèmes 2, 4 et 7. Sur le fondement de l'article R.151-30 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite un secteur d'encadrement des hébergements touristiques correspondant aux quartiers sous très forte pression touristique. La partie 3.4 du diagnostic du rapport de présentation souligne le fait que ces quartiers comportent un nombre excessif de locations meublées touristiques de courte durée existantes, au regard des effets constatés notamment sur le nombre de logements destinés à l'habitation, le tissu commercial et la fréquentation des équipements de proximité. Dans ce secteur, la création de locaux relevant de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » est donc interdite. Le secteur a été défini en retenant les arrondissements qui incluent des IRIS comportant une densité de numéros d'enregistrements délivrés pour effectuer de la location meublée touristique (plus de 75 numéros d'enregistrement pour 1000 résidences principales au 1er juillet 2021). Seule exception, le 18^e arrondissement où seul le secteur de la butte Montmartre a été ajouté.

Espace public et mobilités

Une contribution (@4047) alerte sur le caractère dangereux du carrefour entre le boulevard Magenta et la rue du Faubourg Saint-Martin, et demande mettre la rue du Faubourg Saint-Martin en sens unique.

Des contributions (@4205, @4214) alertent sur la fréquentation et l'entretien du secteur Rue Goublier – Passage de l'Industrie.

Une contribution (@9473) dénonce des consommateurs de crack dans le quartier Bonne nouvelle Strasbourg Saint-Denis, et demande la propreté des trottoirs et l'entretien des espaces paysagers.

Une contribution (@9173) dénonce le stationnement anarchique devant le 53 boulevard de Strasbourg.

Une contribution (13523) demande l'installation de bacs avec des arbustes rue Lafayette.

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régit avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules, l'entretien de la voirie ou des espaces paysagers.

Végétalisation

Une contribution (@3516) demande la création d'un aménagement piétonnier végétalisé dans la Cour des Petites Ecuries.

Actuellement très minérale, la cour des Petites Ecuries pourrait effectivement être végétalisée, sous réserve toutefois de la présence éventuelle de réseaux enterrés. La faisabilité de cette proposition sera étudiée par les services de la Ville.

Une contribution (@4617) demande la couverture des voies ferrées de la gare du Nord et de la gare de l'Est.

Les services de la Ville n'envisagent pas de projet de couverture des voies ferrées de la gare du Nord et de la gare de l'Est.

Une contribution (@4967) demande de ne pas remplir les dents creuses pour maintenir l'aération des cours intérieures.

Le PLU vise à concilier plusieurs objectifs, notamment créer des logements supplémentaires tout en augmentant les surfaces d'espaces libres et notamment végétalisés. Le règlement a pour objectif de concilier l'ensemble de ces orientations du PADD et de trouver les équilibres nécessaires. Ainsi, malgré une volonté d'augmenter l'offre en logements au travers par exemple des surélévations, le PLU comporte différentes dispositions œuvrant en faveur de la préservation des espaces libres existants et la production, à l'occasion des projets, des espaces libres de construction en pleine terre végétalisée en proportions bien supérieures à celles du PLU en vigueur, notamment avec des majorations dans les secteurs de renforcement du végétal et les secteurs déficitaires. Par ailleurs, le règlement multiplie les prescriptions localisées visant à protéger certains espaces libres, (EVP, ELPV, JPP).

Des contributions (@5538, @5706) demandent la création d'un caniparc à la Chapelle Darbon.

Le développement des espaces canins ne relève pas du PLU. La Ville de Paris développe toutefois plusieurs dispositifs destinés aux chiens et à leurs propriétaires. Elle recense par

exemple sur son site internet les espaces verts où les chiens sont les bienvenus sur le territoire parisien. Elle a également aménagé de grands espaces pour les chiens au sein des bois de Boulogne et Vincennes, afin qu'ils puissent se défouler sans laisse et courir en toute liberté.

Protection des commerces et des activités

Des contributions (plus de 40) alertent sur les nuisances sonores et sanitaires rue du Château d'Eau, boulevard de Strasbourg, rue du Faubourg Saint-Denis et rue du Faubourg Saint-Martin dues à :

- La surreprésentation de certains commerces, parfois non conformes à la réglementation, notamment des coiffeurs, des ongleries, des bars-restaurants
- La présence de dealers et de ventes sur les trottoirs.

Elles demandent une diversification des activités.

Une contribution propose face à cette mutation commerciale mono-activité de créer une protection spécifique pour ce secteur c'est-à-dire une politique active d'acquisition des murs et de préemption commerciale des fonds de commerce entre la rue du château d'eau et le Boulevard de Strasbourg. (MA-10-5-4)

Une contribution (@9414) demande de diversifier les commerces de la rue de Paradis.

Concernant la monoactivité liée à l'activité des salons de coiffures, le PLU ne dispose pas d'une habilitation légale suffisante pour réglementer ce type de commerce. La mise en place d'une politique d'acquisition et de préemption est par ailleurs étrangère à la réglementation d'urbanisme.

Deux contributions (@2633, @2845) contestent le site de protection des activités productives urbaines au 4 rue Martel au motif qu'il n'y a plus ce type d'activités à cette adresse.

Les services de la Ville considèrent qu'il s'agit d'un très bel ensemble d'architecture industrielle manufacturière, avec quelques cours intérieures, de grandes baies vitrées et une passerelle entre deux des corps de bâtiment. La Ville de Paris n'a pas connaissance d'une demande de changement de destination. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la suppression du site de protection des activités productives urbaines.

Une contribution (@6449) demande de protéger le 4A villa du Lavoir pour l'artisanat d'art.

Il s'agit d'un site géré par la RIVP, qui héberge une douzaine d'activité artisanales et créatives. Une protection au titre des activités productives urbaines se justifie et est donc envisagée par les services de la Ville.

Plusieurs contributions (huit) demandent de sanctuariser un archipel social et solidaire d'art et d'artisanat dans le Grand Belleville. L'encadrement des loyers pour les locaux et pour les logements est indispensable au regard de la faible rentabilité de ces activités. Il est demandé par ailleurs la protection des arbres de la place Sainte-Marthe, la création d'un espace vert sur la parcelle du 44 rue de Sambre-et-Meuse, la création d'emplacements réservés pour des locaux d'activité à loyer modéré et pour des logements sociaux, une extension de la protection patrimoniale aux parcelles des 24 et 30 rue Sainte-Marthe.

La Ville ne peut pas juridiquement encadrer le loyer des locaux d'activité. De même, le PLU ne peut intégrer des emplacements réservés pour locaux d'activité à loyer modéré, le dispositif étant légalement réservé au logement. Il est en revanche envisagé l'ajout de sites de protection des activités productives urbaines, afin de préserver l'usage des lieux. La Ville a par ailleurs récemment préempté deux locaux dans ce quartier pour les louer à des artisans.

Un espace vert 400 m² est bien prévu au 44 rue de Sambre-et-Meuse et les arbres de la place Sainte-Marthe sont déjà protégés au titre de l'alignement. La morphologie de ce quartier, secteur maisons et villas, est déjà largement protégée et la hauteur des immeubles de l'impasse Sainte-Marthe est déjà fortement limitée par l'étroitesse de la voie.

Autres sujets

Des contributions (R948, @13866) contestent l'implantation d'antennes 5G sans consultation des riverains.

L'implantation d'antennes relais ne relève pas du champ de compétence du PLU.

Des contributions (une douzaine) demandent de protéger la résidence du 26-28-30 rue de Paradis au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'une architecture contemporaine d'un ensemble immobilier des années 1970 sur lequel porte un filet de hauteur limitant la hauteur de la façade sur rue à R+5. L'ensemble ne pourra pas être surélevé. Pour une éventuelle protection PVP, l'évaluation des risques de disparition ou de transformations sauvage pourrait guider l'étude de l'éventualité d'une protection étudiée par les services de la Ville.

Le groupe local EELV de Paris 10^{ème} (@12021) présente une liste de demandes concernant les espaces verts, les équipements, les logements sociaux, les protections patrimoniales, ...

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Une contribution (@92) d'une architecte urbaniste présente plusieurs remarques à partir de l'exemple de la Cour des Bretons :

- Incompatibilité des objectifs d'épaississement, d'isolation thermique par l'extérieur et de surélévation avec la forme architecturale des ensembles faubouriers,

L'isolation thermique par l'extérieur n'est encouragée que pour les constructions neuves et les bâtiments dont les façades, par leur architecture, leurs techniques constructives, leurs matériaux de parement et leur décor le permettent (voir art. UG.2 et OAP Héritage et transformation).

- Eviter un affichage irréaliste de végétalisations,
- Favoriser la perméabilisation des sols,
- Ne pas limiter les espaces d'agrément à 50 m² (UG 4.3.5),
- Préserver le microcosme des intérieurs d'îlots,

Le PLU oblige à la création ou maintien de pleine terre (art. UG 4) et création de nombreux EVP et ELVP.

- Favoriser les portails à claire-voie,
- Favoriser la pose de volets ou stores, ainsi que le photovoltaïque intégré aux toitures en pente,

La suppression des toitures en pente pour leur remplacement par des toitures terrasses végétalisées n'est possible qu'en cas de surélévation (voir art. UG.2). Les cas de surélévation ne seront possibles que sur les voies assez larges pour que la règle des hauteurs (UG.3) le permette.

- Besoin d'un guide conseil sur l'adaptation climatique à Paris,

Un guide environnemental (à l'instar de ce qui existe pour le PLU en vigueur) est prévu d'être élaboré pour accompagner la mise en œuvre du PLU bioclimatique lorsqu'il aura été définitivement approuvé et aider les porteurs de projet dans l'approche de leur projet vis-à-vis du règlement et des OAP du PLU bioclimatique.

- Quelle est la destination de l'emprise commerciale du 99 rue du Faubourg du Temple.

La voie privée dénommée "Cour des Bretons" ne dessert qu'une propriété. Par conséquent, elle serait plutôt une allée de desserte intérieure privée. Les numéros qui ont été attribués sur cette « voie » n'ont pas a priori d'utilité en matière d'identification foncière (pour identifier des propriétés foncières distinctes) mais seulement pour faciliter la distribution du courrier et le repérage au sein d'une même copropriété (accès). Il semble que la cour des Bretons soit assimilable à une simple cour d'immeuble comme on en rencontre tant à Paris et ne soit pas une voie. De fait, la teinte de la voie portée au PLU b pourrait être supprimée pour que les règles critiquées de gabarits sur voie ne soient pas appliquées et compte tenu de la qualité d'ensemble architectural, une protection PVP pourrait être envisagée pour garantir leur conservation.

Par ailleurs, il n'y a pas d'erreur sur la représentation du domaine de voirie (teinte jaune sur les plans au 1/2000 du PLU b), le local commercial à gauche de l'entrée correspond à une occupation du domaine publique de la voie par le contrat de construction provisoire n° 588 pour une superficie d'environ 13.5 m².

4.7.2 Question de la commission d'enquête

Que pense la Ville de Paris de ces différentes propositions ?

Le quartier Château d'Eau connaît une situation délicate. Est-il envisageable que la Préfecture de Police et la Ville définissent en commun un ensemble de mesures à mettre en œuvre pour faire évoluer cette situation ?

Cette question ne relève pas du PLU. Les services de la Ville ont apporté des éléments de réponses sur ce sujet ci-avant dans le présent Thème ainsi que dans le Thème 12.

A été relevée par la commission une discordance entre l'atlas au 1/2000 et l'Annexe « arbres remarquables protégés » à l'angle rue de la Fayette/Bd de la Villette.

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

4.7.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.7.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.7.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Ville fournit des réponses circonstanciées sur les contributions.

La commission d'enquête considère que ces réponses sont satisfaisantes.

En complément de ces réponses, la commission d'enquête considère que méritent un examen approfondi et bienveillant les demandes de suppression des emplacements réservés P10-9 sur la parcelle BK15 au 127 rue du Faubourg du Temple, BRS 100-100 au 184 rue du Faubourg Saint Martin, LS 100-100 de la Cité Paradis, LS 100-100 au 19 rue Martel, LS 100-60 au 60 rue du Faubourg Poissonnière, LS 100-100 au 191-191bis quai de Valmy, LS 100-60 au 5 rue d'Abbeville, LS 100-100 au 11 et au 13 rue des Petits Hôtels, LS 100-100 au 3 rue de Dunkerque, et BRS 100-100 au 184 rue du Faubourg Saint-Martin, ainsi que les demandes de protection du 4A villa du Lavoir, de la résidence du 26-28-30 rue de Paradis et de la Cour des Bretons.

La commission d'enquête insiste sur la nécessité de définir, en dehors de la procédure de révision du PLU, un ensemble de mesures à mettre en œuvre pour faire évoluer la situation délicate du quartier du Château d'Eau.

4.8 THÈME 27 : 11EME ARRONDISSEMENT

4.8.1 Observations exprimées par le public

Espaces verts

49-53 Bd de Ménilmontant/7 au 15 passage de la Folie Regnault : Périmètre V11-3

Cet ensemble de parcelles, ancien stade sportif laissé à l'abandon avec ses vestiaires, a été au fil des années aménagé par des riverains. Aujourd'hui, les vestiaires sont réaffectés et utilisés par des bénévoles qui font vivre l'espace et apportent une aide aux plus démunis (poulailler apprécié des enfants, cuisine partagée, activités sportives, qui offrent un lien social intergénérationnel). Les contributions demandent que le site puisse continuer à être géré par les habitants et conserve le fonctionnement actuel. Il ne faudrait pas le transformer en jardin public aseptisé. Les habitants demandent à la Ville de préciser ses intentions sur ce terrain et de confirmer qu'aucune autre destination même provisoire n'est envisagée sur ce terrain (80 contributions)

Un emplacement réservé pour un espace vert est répertorié à cette adresse, en annexe du projet de règlement PLU (V 11-3) et figuré dans son atlas cartographique. Le Conseil de Paris a délibéré en sa séance du juillet 2023 sur cette même adresse (cf. 2023 DLH 148) et un amendement a été apporté par l'exécutif à cette délibération mentionnant que :

"Cet emplacement sanctuarise ainsi la biodiversité, la pleine terre et les strates végétales existantes, ce qui permettra d'ouvrir un espace vert public de près de 5 000m², dont la conception et le mode de fonctionnement seront concertés avec les habitants, les riverains et les usagers.". Cette délibération, garantissant la préservation du site et sa conception en concertation avec les habitants, s'inscrit ainsi dans la continuité de la demande formulée par les contributeurs et contributrices.

Ilot 129 rue du Chemin vert et 106 avenue de la République : Paris Habitat souhaite construire un grand immeuble (projet vieux de 15 ans), jouxtant les autres immeubles de l'îlot, sur un petit terrain de 2000 m² où poussent quelques arbres, appartenant à la ville de Paris. Demande que ce terrain soit plutôt utilisé pour aménager un jardin pour les enfants de moins de trois ans (26 contributions)

Le projet de construction de Paris Habitat est abandonné et une réflexion est en cours afin de préserver d'avantage le cœur d'îlot et d'opter pour un projet moins dense et d'intérêt général. De plus, le terrain fait également l'objet d'un périmètre de localisation d'équipement dédié à la petite enfance.

Plus d'espaces verts dans le 11^{ème} :

Le 11^{ème} arrondissement est l'arrondissement le plus dense de Paris avec 0,68m²/habitant d'espaces verts ouverts au public, très en-dessous de la moyenne parisienne. Les habitants se sont mobilisés pour proposer des parcelles végétalisées à protéger :

- Réunir les 2 squares Majorelle et Nordling : aujourd'hui l'espace entre les deux squares est fermé mais bitumé. L'inscrire en ELVP ou EVP, pour permettre la réunification des deux squares (@13730 @1510, @1515, @1517 @8984 @8899 maire du 11^{ème})

Il est demandé un ELPV mais cette demande concerne l'aménagement de l'espace public qui relève d'un projet pouvant être mis en œuvre et concerté indépendamment de prescriptions du PLU. L'OAP Espace public du PLU bioclimatique, nouveauté du PLU bioclimatique, donne cependant des orientations en faveur de la végétalisation dans le cadre de ce type de projet.

- 12 rue Jean Aicard Demande d'EVP dans le prolongement du bâtiment municipal, qui accueille des personnes précaires dans la journée. Protéger la mitoyenneté et interdire l'extension du Perchoir (@1516, @1518, @1521, @1536, @1541 E12143 @11946)

Concernant la demande de classement en EVP, la parcelle est principalement bâtie par un équipement public sur rue, avec une cour minérale à l'arrière. Elle ne remplit donc pas les conditions pour être qualifiée d'EVP.

- Transformation de l'enclave entre les deux immeubles en EVP au 9-11 rue des 3 Bornes (@13730 @1493 @1496 @8984)

Il n'y a pas d'espace végétalisé à cette adresse. Le classement en jardin partagé protégé suppose qu'il existe déjà un jardin partagé sur le site. Il pourrait en revanche être envisagé un classement en ELPV de l'ensemble de la marge de recul plantée de cet immeuble résidentiel.

- Se donner les moyens d'une continuité verte reliant le Père Lachaise au bd Richard Lenoir, en passant par le TEP Ménilmontant, la rue Duranti, le square Roquette, la rue de la Roquette, la place de la Mairie, l'avenue Parmentier, le square Gardette, la rue Lacharrière et le jardin Truillot. Cette zone d'expérimentation bioclimatique doit conduire tout l'arrondissement à développer ses arbres, espaces verts, pleine-terre, jardins accessibles aux heures d'ouverture des parcs (@13730 E12143)

Le cimetière du Père Lachaise et le terre-plein du Boulevard Richard Lenoir sont en zone UV au PLU, comme le square de la Roquette et le jardin Truillot. Ils sont donc déjà protégés par les dispositions de la zone. Pour sa part, le TEP Ménilmontant bénéficie d'un Emplacement Réservé pour espace vert. Ces espaces verts constituent déjà des réservoirs urbains de biodiversité, contribuant à maintenir et à restaurer les continuités écologiques, avec les espaces verts protégés (voire les ELPV) en cœur d'îlots en complément. Le renforcement de cette continuité sera étudié par les services de la Ville.

- Végétaliser la rue René Villermé en plantant des arbres et arbustes (@13502)

Cette demande concerne l'aménagement de l'espace public qui relève d'un projet pouvant être mis en œuvre indépendamment de prescriptions du PLU. Les OAP "Biodiversité et adaptation au changement climatique" et "Espace public" du PLU bioclimatique donnent des orientations en faveur de la végétalisation dans le cadre de ce type de projet. Néanmoins, une étude réalisée par les services de la Ville en 2019 a proposé la rue René Villermé en "rue-jardin" car située à proximité du cimetière du Père Lachaise, avec un potentiel de plantation d'arbres (et de végétalisation au sol) et menant au futur espace vert ouvert au public proposé au TEP Ménilmontant (cf. PLOC V11- 3). Cette demande sera donc étudiée par les services de la Ville.

- Inscrire un aménagement piétonnier végétalisé sur les trottoirs et la piste cyclable longeant le terre-plein central des boulevards Richard Lenoir et Jules Ferry au niveau des squares (maire du 11^{ème})

Les services de la Ville étudient les possibilités d'inscrire des prescriptions au PLU, notamment des aménagements piétonniers végétalisés le long des boulevards Richard Lenoir et Jules Ferry.

- Enregistrer les deux courettes au 58 avenue de la République en « refuges LPO » (E12143)

- Doter l'arrondissement d'un dispositif de suivi de la qualité de l'air (capteur) (@11963)

Ces demandes ne relèvent pas du périmètre de compétence du PLU. Toutefois les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

- Au regard de la densité de l'arrondissement, considérer tout l'arrondissement en déficit de végétal et d'étendre le quadrillage à tout le périmètre de l'arrondissement (E11311)

La quasi-totalité du 11^e Arrondissement est couverte par le secteur de renforcement du végétal. En particulier, l'arrondissement est presque entièrement couvert par le sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés. Les seuls espaces non couverts correspondent aux franges est de l'arrondissement, qui sont moins denses et qui bénéficient de plus d'espaces libres, de végétalisation et d'espaces verts que le reste de l'arrondissement.

Liaisons piétonnes

113 rue de Montreuil (impasse Morlet) vers le square Damia : demande de création d'une liaison piétonne végétalisée, la partie privée pouvant être soumise aux horaires d'ouverture de la Ville de Paris. Cette liaison permettrait notamment aux enfants de l'école Alexandre Dumas de se rendre sans danger vers la place de la Nation. (@1546, @1664, @1671 @8984 R14281)

L'impasse Morlet est étroite et dessert des immeubles, ce qui ne facilite pas un aménagement piétonnier végétalisé. Cependant, elle bénéficie déjà d'une marge de recul plantée à l'est et pourrait être traitée en pavés enherbés, si toutefois elle n'était pas utilisée pour l'accès des engins de pompiers.

Rue Keller : la rendre piétonne (@9987)

L'étude réalisée par l'Apur en 2019 et pilotée par la DEVE et la DVD a conduit à proposer la moitié sud de la rue Keller comme ayant un potentiel de plantation d'arbres et de végétalisation (type Rue aux Ecoles), sous réserve de supprimer la circulation. La création d'un aménagement piétonnier végétalisé pourrait donc être étudié et envisagé par les services de la Ville.

Parcelle traversante 89 rue St Maur/Passage St Ambroise : une réservation pour équipement sportif et/ou création d'un espace vert est prévue sur cette parcelle. Souhaite qu'il s'agisse d'un espace sportif de plein air (@13761 @13686). Demande d'inclure également les activités ESS car les services propreté du 11 est à la recherche d'un espace pour gérer les encombrants. Demande de plantation d'arbres sur le passage piétonnier (@1484, @1492 @8984) Renforcer le végétal en accompagnant ce passage piétonnier d'un véritable espace vert de proximité (E11311 R14281)

Le PLU bioclimatique prévoit déjà un périmètre de localisation d'équipement sportif et d'espace vert sur la parcelle située au 89 rue Saint-Maur et 70 avenue Parmentier.

Avis de l'AAAPSA (association des amis du passage) sont globalement satisfaits des dispositions du PLU sur le passage Saint-Ambroise. Elle demande (@13521 E13513) :

- Végétaliser le passage Saint-Ambroise par la mise en place d'une liaison piétonnières à conserver, créer ou modifier sur l'ensemble du passage dans la continuité de celles déjà prévues

Une étude pilotée par les services de la Ville en 2019 a effectivement identifié le passage Saint-Ambroise comme ayant un potentiel de végétalisation. La création d'un aménagement piétonnier végétalisé sera donc étudiée par les services de la Ville.

- Extension du sous-secteur d'influence des espaces de continuité écologiques sur l'ensemble du passage Saint-Ambroise

La délimitation des sous-secteurs relève de la règle suivante : parcelle à une distance inférieure à 50m de part et d'autre d'un corridor urbain de biodiversité, applicable à l'ensemble de Paris. Il n'est donc pas envisageable de faire une exception pour la partie du passage trop éloignée de la rue Saint-Ambroise, mais celle-ci est en sous-secteur de déficit en arbres et espaces végétalisés.

- Créer un ELPV au 7 passage Saint-Ambroise sur la cour de l'école

Le 7 passage Saint-Ambroise ne remplit pas les conditions nécessaires pour être qualifié d'ELPV.

Les qualifications d'ELPV ou d'EVP au PLU b répondent aux critères relatifs à ces deux protections qui relèvent respectivement des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Pour être qualifié d'ELPV, l'espace doit être majoritairement minéral et planté avec une certaine qualité paysagère. Pour un EVP, il doit être majoritairement végétalisé au sol et planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) avec une qualité écologique.

- Définir comme arbre remarquable le palmier situé au 8 passage Saint-Ambroise

Le palmier situé au 8 passage Saint-Ambroise ne remplit pas les conditions qui requises pour la protection d'un arbre en ARP (arbre remarquable protégé).

Pour ce qui concerne les arbres remarquables protégés (au nombre de 262), une liste sélective a été établie par les services compétents de la DEVE (experts arboricoles, écologues, paysagistes). Ces arbres ont été jugés dignes d'intérêt, au titre de l'un ou de plusieurs des critères suivants : intérêt botanique, caractère singulier ou monumental, présence et visibilité, apport à la biodiversité, dimension historique, dimension symbolique.

- Prévoir de nouveaux emplacements réservés pour participer à la mixité sociale
- Placer les ensembles immobiliers des 27 rue Saint-Ambroise / 1 passage Saint-Ambroise et 31-35 rue Saint-Ambroise / 2-4 passage Saint-Ambroise dans le secteur dit des Bâtiments et ensembles modernes.

Les bâtiments modernes du passage Saint-Ambroise font déjà l'objet d'une protection du patrimoine architectural.

Impasse Carrière-Mainquet vers la rue de Charonne : Le PLU prévoit un cheminement piéton qui passe au sein d'un ensemble d'immeubles privés. Le jardin Colbert n'est accessible que par la rue de Charonne (servitude au profit de la Ville de Paris en raison de l'enclavement de la parcelle). Demande des riverains, à la suite de l'inscription d'un chemin piétonnier sur le futur PLU, de créer une voie publique comme cela avait été fait il y a vingt ans pour relier l'impasse Carrière-Mainquet et avoir un accès libre au club sénior et au jardin partagé dans le jardin Colbert et fermé à la suite d'une décision de justice (Cour d'Appel de Paris 5 juin 2001) (14 contributions et maire du 11ème).

La servitude de passage qui existe aujourd'hui entre la rue de Charonne et le jardin et pose déjà d'énormes problèmes de sécurité et de nuisances depuis dix ans. La copropriété n'a pas l'intention de laisser un deuxième passage être créé entre l'impasse Courtois (mur à démolir) ou l'impasse Carrière-Mainguet. Le Club Colbert, classé Monument Historique, mérite qu'on n'en prenne soin. (@8372 140 observations émanant des propriétaires).

La liaison piétonnière "à conserver, créer ou à modifier" qui figure dans l'atlas du PLU en vigueur et du projet de PLU permet de relier et d'assurer une continuité écologique entre les espaces verts protégés en EVP au Nord et ceux du square Colbert et du TEP Emile Lepeu répertoriés en zone UV, au centre de ce vaste îlot de verdure. Les services de la Ville souhaitent donc maintenir cette liaison qui permet de mettre en œuvre les objectifs du PADD en matière de nature en ville et de biodiversité.

Demandes de protections

17 rue Ternaux, 4 au 10 rue Ternaux : protéger sa hauteur et sa morphologie (@9193 @10282)

Les services de la Ville sont favorables à la demande de protection morphologique pour le 17 rue Ternaux.

3 rue Rampon : ancien centre de distribution d'électricité EDF : demande de protection façade et volumétrie identique à celle du centre du 14 rue Parmentier (@9206)

Le 14 avenue Parmentier bénéficie d'une PVP, alors que le 3 rue Rampon n'est protégé que par un filet de hauteur de la façade sur rue de même hauteur que l'existant. Une protection pourrait être envisagée en fonction d'éventuels projets en cours ou besoins spécifiques de l'établissement public d'intérêt général.

89 rue Oberkampf : protéger la hauteur de l'actuel bâtiment R+2 (E12143 @11946)

Le 89 rue Oberkampf accueille une construction à R+2 et un commerce à RDC qui imperméabilise entièrement la parcelle. Il y a déjà une protection morphologique qui est cohérente avec la séquence de la rue (filet de hauteur noir soit 20m de hauteur de façade, environ R+5). La parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé logement LS 100-100 dans le projet de PLU.

79 avenue de la République : projet ESCP qui menace tout l'équilibre environnant avec son projet d'extension. Conserver les hauteurs et protéger le bâtiment (E12143 @11946)

L'opposition aux travaux de rénovation du campus dépasse le cadre du PLU. Ce projet a fait l'objet d'un PC instruit et délivré par la Préfecture.

Square Maurice Garette : Demande qu'il ne soit pas possible de surélever les immeubles autour du square. Demande que le filet de hauteur bleu soit remplacé par un filet de hauteur marron dans les rues qui entourent le square, pour préserver la hauteur des façades existantes. A étendre à deux îlots d'angle en covisibilité (7 contributions)

L'ensemble des immeubles situé le long du square Maurice Gardette est protégé par un filet de hauteur dans le PLU en vigueur (filet bleu hauteur 18m + couronnement). Les immeubles existants étant plus hauts, ils ne pourront donc pas être surélevés.

3 Cité Souzy : Demande de protection de la hauteur pour un petit bâtiment avec une cour dans lequel il y a un théâtre pour le conserver ainsi que l'activité culturelle adjacente. Demande que la cour aujourd'hui bétonnée devienne un ELVP (@1486, @1494 @15730 R14281)

Il s'agit d'une maison de ville du début XIXème, à un étage. La règle du gabarit sur rue UG.3 restreint les hauteurs en fonction de la largeur de la voie. Au cas présent au vu de la largeur de la voie, la façade du projet sur rue ne pourra pas s'élever au-dessus de 10m soit deux étages de façade.

14 rue de la Vacquerie : bâtiment abritant les cours Simon depuis 1925. Volumétrie à conserver (@8390)

L'adresse visée est un bâtiment déjà protégé au titre des Protections des formes urbaines et du patrimoine architectural UG.2.4.

17 Passage Gustave Lepeu : Le 17 présente une hauteur plus basse que le reste du passage. Demande de protection de la hauteur actuelle soit protégée (filet marron) (@7907). Le classement du bâtiment en site de protection des activités urbaines/activités relevant de l'ESS (@1096)

Les hauteurs des constructions situées passage Gustave Lepeu sont déjà limitées. Ce sont des bâtiments protégés au titre des protections des formes urbaines et du patrimoine architectural. (UG.2.4). Concernant le classement en site de protection des activités relevant de l'ESS, l'usage du site fera l'objet d'une analyse des services de la Ville afin d'étudier s'il remplit les caractéristiques requises pour ce classement.

3 rue Rampon : ancien centre de distribution d'électricité EDF : demande de protection façade et volumétrie identique à celle du centre du 14 rue Parmentier (@9206)

Le 14 avenue Parmentier bénéficie d'une protection patrimoniale PVP, alors que le 3 rue Rampon n'est protégé que par un filet de hauteur de la façade sur rue de même hauteur que l'existant. Une protection pourrait être envisagée en fonction d'éventuels projets en cours ou de besoins spécifiques de l'établissement public d'intérêt général.

44 rue Amelot : demande de protection de la façade et de la hauteur sur rue (@1519, @1522, @1542 R14281)

Il s'agit d'un ancien bâtiment d'activité commerciale tout début XXème à un étage surélevé mi-XXème en deux étages. Il ne présente pas de caractère patrimonial exceptionnel. Au regard des règles de morphologie (UG.3), la hauteur du bâtiment ne pourra dans tous les cas pas excéder R+3 de façade sur rue.

33 avenue Parmentier : demande conservation façade et hauteur (@10291)

Les services de la Ville sont favorables à cette proposition.

39 avenue Parmentier : demande de protection de la volumétrie et sa hauteur (@10771 @10722)

Au regard des caractéristiques du 39 avenue Parmentier, il semblerait qu'il y ait une erreur dans l'adresse et que cette demande porte plutôt sur le 37 avenue Parmentier. Le cas échéant, la demande de protection de la forme existante et de sa hauteur serait plus cohérente.

35-35B avenue Parmentier : demande conservation façade et volumétrie (@10689)

Le 35-35 bis avenue Parmentier accueille une construction à R+1+comble (soit un étage + comble). En cohérence avec les nouvelles protections morphologiques au 33 et au 39, un filet de hauteur orange pourra être proposé. Il n'empêchera pas une surélévation mais permettra de la limiter pour venir s'adosser au bâtiment voisin du 37.

Demandes de changement de protection ou filets de hauteur

44 rue Saint-Maur : demande de suppression du sigle « protection d'activités productives urbaines » sur ce bâtiment qui n'a aucune activité productive (@2733)

Les services de la Ville identifient les activités présentes à cette adresse. En cas d'erreur matérielle, le site de protection sera supprimé.

174bis bd Voltaire : le filet de hauteur sur le boulevard Voltaire est homogène sur toute la longueur du boulevard (noir continu). Dans le PLU bioclimatique, le filet a été modifié et abaissé uniquement pour l'immeuble du 174bis. Le bâtiment ne présente pas particularité à protéger. Demande de révision de ces filets afin de ne pas pénaliser une parcelle unique et de lui accorder les mêmes droits qu'aujourd'hui et que les parcelles voisines (@11999)

Les filets du 174 et du 174 bis ont évolué d'un filet noir à un filet marron afin de mieux protéger le paysage de la rue. Le 174 bis possède un filet avec un couronnement pointillé (horizontal) car il a une toiture terrasse qui pourrait être accessible et végétalisée. L'évolution proposée dans le cadre du PLU est cohérente avec les orientations du PADD en matière de paysage urbain, car elle permet la progressivité du paysage de la rue à cet endroit.

Cité Dumar : Impasse bordée d'ateliers artisanaux en activité (en secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie (clé à molette)). Le filet de protection des hauteurs, kaki dans le PLU actuel, est devenu marron dans le futur PLU, sans raison particulière. Ce filet n'a été retenu dans aucune autre cité artisanale. Les artisans souhaitent conserver une certaine flexibilité dans l'aménagement de leur lieu de travail. Demande de remettre le filet kaki afin de permettre la réalisation sis 8 et 8 ter cité Dumar d'un projet de mise en valeur de 3 locaux d'activités artisanales, par le propriétaire et exploitant actuel, au lieu et place des hangars existants de plein pied. Le projet a été travaillé avec les ABF pour harmoniser les hauteurs dans l'impasse et respecte l'architecture faubourienne (argumentation détaillée et photos en PJ E8925, autres contributions d'artisans de la cité @13281 @13098 @12976)

Les prescriptions localisées du PLU en vigueur n'étaient pas suffisantes pour protéger la morphologie de la Cité Durmar et ont permis de nombreuses surélévations. Les deux bâtiments du 154 et du 154 bis sont maintenant protégés par une volumétrie existante à conserver. Les autres parcelles de la Cité font l'objet d'un filet de hauteur marron avec hachures (verticale de même hauteur que la façade existante, couronnement pente 1/3 avec hauteur à 2m). Le 7 fait l'objet d'un espace libre protégé à végétaliser. Cette évolution du PLU va dans le sens d'une meilleure protection de la cité Durmar et de la singularité de sa forme urbaine.

Protection de l'architecture faubourienne

Angle Charonne (80/86)/Basfrois /St Bernard : un tiré limitant la hauteur de 15m existe. Demande d'une protection de la volumétrie existante pour mieux préserver le caractère architectural (E11311)

Les façades existantes à ces deux angles sont déjà plus hautes que les filets de hauteur violet à 15m. Il n'est pas nécessaire de modifier les protections morphologiques existantes.

36 au 40 rue de Montreuil : demande d'une protection volumétrique (E11311)

La rue de Montreuil étant une voie inférieure à 12m (entre 10,5 et 11,7), les gabarits enveloppe sur voie y sont limités. Le bâtiment en brique du 36 et le R+5 du 40 ne peuvent être surélevés au regard de la règle du gabarit-enveloppe sur voie. La construction du 36 à R+1 ne peut-être surélevée en raison des vues principales sur cour des deux autres bâtiments existants sur la même parcelle. Seul le bâtiment du 38 à R+2 a un petit potentiel de surélévation mais qui reste contraint au regard de l'implantation des bâtiments en vis-à-vis et des vues principales sur la même parcelle. Une protection morphologique ne semble pas nécessaire.

7 à 9 et 6 à 10 Passage Saint-Ambroise : demande de protection volumétrique (E11311)

Le passage Saint-Ambroise a une largeur inférieure à 10m, les gabarits y sont assez limités. Le 9 est une construction à R+2 et comble (pour l'angle) accueillant le groupe scolaire privé Saint-Ambroise. Le potentiel de surélévation y est très limité, il n'est possible que sur le couronnement. Le 7 accueille les activités de la paroisse, la partie adossée au 9 ne pourrait être surélevé que d'un seul étage. Côté numéro pair, le 10 fait déjà l'objet d'une protection du patrimoine architectural. Le 6 et le 8 situés de part et d'autre du passage Saint-Maur pourraient quant à eux faire l'objet d'un filet de hauteur vert (10m) afin d'y limiter le potentiel de surélévation et de rester dans les gabarits du passage.

12 rue Saint-Bernard : demande de protection de la devanture d'une boutique-atelier (laque) (E13947)

La protection de la devanture commerciale pourra être étudiée pour cette devanture d'origine XIXème aux piédroits peints sur bois.

Maintien de l'architecture faubourienne et industrielle dans le 11ème (@1689)

Cette observation s'inscrit en continuité des orientations fixées par le PADD, notamment l'orientation 36 visant à prendre en compte la diversité des tissus urbains pour mieux les protéger. Pour ce faire, les dispositions relatives à la prise en compte du contexte environnant - qui existaient déjà à l'article UG.11 du précédent PLU - ont été renforcées, en exigeant que tout projet prenne en compte les caractéristiques des sites, des constructions existantes voisines et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent, sans leur porter atteinte. De plus, en matière de préservation patrimoniale, le PLU bioclimatique (sous-section UG.2.4.1.) identifie et renforce, au titre l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour un motif historique, culturel ou architectural, les protections. Celles-ci peuvent concerner les éléments bâtis remarquables et intègrent également des bâtiments de faubourgs, industriels et d'architecture moderne et contemporaine. Ces éléments sont abordés de façon exhaustive dans la partie « Patrimoine » du présent mémoire.

2 rue Dahomey / 8-10 rue Saint Bernard : L'ensemble des copropriétaires des immeubles sur la cour demandent la protection de l'ensemble immobilier :

- Faire figurer cet ensemble patrimonial sur la liste des bâtiments protégés en annexe 10, en indiquant les éléments remarquables (étoile),
- Bénéficier d'une protection de la hauteur actuelle des bâtiments, à la volumétrie existante (2 étages)

Le 8-10 rue Saint-Bernard et le 2-4-4 bis rue Dahomey font déjà l'objet de protections du patrimoine architectural (UG.2.4.1), préservant ainsi la hauteur et la volumétrie des bâtiments.

- Bénéficier d'une protection de la cour pavée arborée et végétalisée au titre des espaces verts,

La parcelle comporte déjà un Espace libre protégé à végétaliser (ELPV) inscrit au PLU.

- Recensement/protection du grand néflier du Japon de la cour (arbre remarquable)

Cet arbre ne remplit pas les conditions qui requises pour la protection d'un arbre en ARP (arbre remarquable protégé).

- Protection de la boutique « produits d'antan » qui fabrique sur place ses produits, au titre de l'artisanat (clé à molette) (@1685, @2406 avec description et photos en PJ E7346)

Il n'est pas recensé d'activité de production à cette adresse mais simplement une activité commerciale de gros ainsi qu'un atelier de démonstration. Les services de la Ville considèrent donc qu'il n'y a pas lieu d'instaurer une protection d'activité productive urbaine.

Le propriétaire des bâtiments sur rue conteste cette protection (détail @10206 E10187)

79 rue Jean Pierre Timbaud/ 2 rue Morand : contestation par le propriétaire de la protection comme bâtiment remarquable dans le futur PLU, en tant que rare ensemble urbains de faible hauteur. Le bâtiment est à usage culturel et culturel et nécessiterait des travaux qui sont nécessaires pour permettre son évolution notamment au regard de sa capacité d'accueil, son accessibilité et la gestion des flux (argumentation détaillée en PJ).

Le bâtiment est identifié comme "Bâtiment Protégé" au projet de PLU. Les annexes du Règlement précisent les justifications suivantes pour cette protection :

"Immeuble d'alignement forme place singulière

Le bâtiment est à conserver pour son importance culturelle, sa qualité architecturale et sa valeur historique. Il s'agit d'un des rares ensembles urbains d'immeubles de faible hauteur. Il s'articule autour de l'esplanade Roger Linet et de la rue Jean-Pierre Timbaud. Marquée par la présence de la Maison des métallos classée au titre des monuments historiques, l'esplanade bordée d'arbres comporte en outre une fontaine Wallace et une statue de Jules Pendarès, intitulée Le Répit du travailleur, modèle présenté au Salon en 1907. L'ensemble comporte entre autres une école privée en U avec façade alignée sur rue et des immeubles de rapport typiques des faubourgs avec façades en plâtre aux n° 90 et 96".

Cette protection n'empêche pas la réalisation de travaux sur le bâtiment. Comme le précise le chapitre UG.2.4 du règlement :

“Ils peuvent, sans altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l’objet :

- *de travaux visant à l’amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d’énergies renouvelables, confort d’été, végétalisation...);*
- *de travaux visant à l’amélioration de leurs conditions d’accessibilité, d’habitabilité* ou de sécurité ;*
- *d’un changement de destination* ou de sous-destination”.*

Cette protection n'empêche pas la réalisation

Préservation du paysage typique de l’architecture faubourienne : demande d’étude de protection (maire du 11^{ème})

- 15-21 rue Basfroi (filet marron)
- 56 rue du Chemin Vert (VEC ou filet marron)
- 13 place de la Nation (PVP ou filet marron/ filet marron hachuré)
- 3 et 5 rue Omer Talon (VEC)
- 38-42 rue Popincourt (filet marron hachuré, en cohérence avec la protection côté impair)
- Jusqu’au 46 (côté pair) et 23 (côté impair) rue de la Roquette : filet marron pour préserver la cohérence exceptionnelle de l’entrée de cette rue faubourienne qui présente un bâti globalement bas typique du paysage faubourien
- Chocolaterie Ducasse au 42 rue de la Roquette (PVP)
- 183 rue du Faubourg Saint-Antoine (PVP) 172-174 rue Saint Maur -18 rue Guénot : petite maison Tati
- 4-10 Cité Griset : bâtiments historiques de l’usine Griset (PVP) 100 rue de la Folie-Méricourt : bâti remarquable à signaler ou protéger

Les services de la Ville procèdent une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste et pourront proposer des modifications au projet de PLU sous réserve des études menées.

Protection de l’artisanat : clés à molette (maire du 11^{ème})

Demande de clés à molette supplémentaires :

- 17-19 et 23 rue Basfroi (Lanzani et Defrise)
- Cité Dumar (154 rue Oberkampf)
- 127 rue du Faubourg Saint Antoine
- 173 rue du Faubourg Saint Antoine
- 273 rue du Faubourg Saint Antoine
- 43 rue de la Folie-Méricourt (local artisanal sur rue mitoyen du 45)
- 2bis rue Mercoeur
- 8-10 rue Saint Bernard

Les services de la Ville procèdent une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste et pourront proposer des modifications au projet de PLU sous réserve des études menées.

Protection des cours faubouriennes (mairie du 11^{ème}) :

Demande que soient étudiées la possibilité de rajouter une protection ELPV aux adresses suivantes :

- 28 rue Godefroi Cavagnac
- 5 Cité de la Roquette
- 41 rue de la Roquette
- 17 rue de Charonne
- 26 rue de Charonne/ passage Lhomme
- 80-82 rue de Charonne (en lien avec la protection de l'arbre remarquable)
- 5-7 passage du Cheval Blanc
- 21 rue du Faubourg Saint-Antoine
- 33 rue du Faubourg Saint-Antoine
- 75 rue du Faubourg Saint-Antoine
- 169 rue du Faubourg Saint-Antoine
- 30 rue de Lappe
- 15 Passage de la Main d'Or
- 54-56 rue de Montreuil
- 55-57 rue de la Roquette
- 17 rue Saint-Bernard
- 36-42 rue Sedaine
- 3-5 rue Omer Talon

Les services de la Ville procèdent une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste et pourront proposer des modifications au projet de PLU sous réserve des études menées.

Demande de protection du revêtement des cours souvent pavées. La protection ELPV ne garantit pas que les revêtements seront conservés lors de travaux sur les sols et sous-sols. Comment protéger ces revêtements ?

Conformément aux dispositions de l'UG.4.3.5, toute intervention sur un ELPV doit maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces de pleine terre et des espaces végétalisés. Toutefois, les parties non végétalisées des ELPV (cours pavées anciennes ou aménagements contemporains de qualité) peuvent conserver leur caractère minéral en privilégiant les revêtements perméables ou drainants (pavés avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) dès lors qu'elles contribuent aux caractéristiques architecturales et paysagères des lieux. Ainsi, les dispositions du règlement visent à concilier renforcement de la végétalisation et préservation des cours remarquables au vu de leurs caractéristiques architecturales.

Projets en cours

Projet immobilier de la paroisse Saint Ambroise : Contre la destruction de 4 grands arbres et la construction d'un bâtiment de 19m à la place d'un mur de clôture de 2,5m (@198 R943 @13730 E12143 R14281)

Le projet initial de restructuration et d'extension (SCI Saint Ambroise - enseignement - logements foyers), dont le PC a été déposé le 12,07,2022 et délivré le 20,09,2023, a été amendé sur le plan environnemental, en itération avec les services de la Ville de Paris. De fait, au-delà des exigences du PLU en matière de végétalisation, celui-ci a été examiné à l'aune du projet de PLU. Ainsi, si celui-ci induit l'abattage de 4 arbres dans la cour d'école, 16 arbres de petit développement seront plantés en compensation et 234m² désimperméabilisés (cf. Cours Oasis).

Ancienne carrosserie du 20 rue de la Folie Méricourt : Bouygues a un projet de construction de logements à la place de ce bâtiment enclavé en fond de parcelle. Le bâtiment est une ancienne usine, appartenant patrimoine industriel de Paris. Le projet de Bouygues sur cette parcelle fait-il l'objet d'un permis de construire déjà accepté et, dans ce cas, comment avoir des renseignements sur le projet envisagé ? A quelle hauteur Bouygues a-t-il droit de construire ? (@737 photos en PJ, @743 détail en PJ @10220)

Le projet immobilier viendra s'inscrire dans la volumétrie existante de l'ancien garage. La parcelle est aujourd'hui totalement imperméabilisée et accueillera avec le futur projet de logements des espaces végétalisés en pleine terre. Aussi, le vis-à-vis du bâtiment porche et des futurs logements sera plus important que dans la situation existante.

62 avenue de la République : arrêter le projet qui prévoit un immeuble R+7 à la place d'un ancien garage. L'immeuble depuis a été pastillé pour du logement social. Demandes diverses des habitants : faire un jardin public ouvert sur l'avenue de la République en limitant les constructions ou le transformer en site d'activités productives (@6868 @13650 et une vingtaine de contributions)

L'emplacement réservé LS60-60 situé à cette adresse était déjà présent au PLU en vigueur. Cet immeuble a fait l'objet d'un appel à projets remporté par la Foncière de Transformation Immobilière qui en lien avec Seqens, réalisera un programme mixte d'activités, de commerce et de logements sociaux. Concernant les diverses demandes de protection formulées dans les contributions, il ne semble pas qu'il y ait sur place une activité relevant de ces champs susceptible d'être protégée. Les services de la Ville sont donc pour l'instant favorables au maintien de l'emplacement réservé.

Nuisances terrasses

Rue de la Folie Méricourt (dégradation rue calme auparavant), rue Saint-Sébastien, rue Crussol, Bd Voltaire ;

Rue de la Roquette, rue Keller, rue des Taillandiers, rue de Lappe, rue Daval, rue Sabin devenues inhabitables ;

Le Wall Street Oberkampf, 56 av de la République, clientèle exubérante sur le trottoir jusqu'à 3h00 du matin et Restaurant les Anémones ouvert jusqu'à 5h du matin 41 avenue de la République ;

Rue Oberkampf, rue Ternaux ;

Quartier Bastille Popincourt, rue Sedaine, Saint-Sabin et Breguet initialement familial.

Le collectif des riverains du 11^{ème} : le 11^{ème} est l'arrondissement qui comprend plus de 1 500 débits de boissons, record en Europe. Selon la CCI, le 11^{ème} détient le record du nombre d'établissements dans la plupart des catégories (restauration, salon de thé, traiteur asiatique,

restauration rapide, cabaret, discothèques) sur 3,7km² avec la densité la plus forte d'Europe (E11882 @11876)

L'encadrement des nuisances liées aux restaurants ou à la mono-activité ne relève pas directement du champ de compétence du PLU, tel que défini par le Code de l'urbanisme. Cependant, de nombreux mécanismes sont mis en œuvre par la Ville pour les encadrer et garantir au mieux la tranquillité des habitants, notamment par :

- Le renforcement de son dispositif réglementaire
- Une vigilance accrue dans l'instruction des autorisations de terrasses
- Le renforcement des contrôles et des verbalisations
- La mise en œuvre de la nouvelle gamme de sanctions administratives adoptées lors de la révision du règlement des étalages et des terrasses
- Dans le cadre général du plan bruit

Ces dispositifs sont détaillés de façon exhaustive dans le thème 12 « Nuisances » du mémoire en réponse.

Circulation

Rue 3 des Bornes : Cette rue est devenue un goulot d'étranglement avec embouteillage au croisement avec l'avenue de la République, générant de la pollution et des nuisances sonores (@1078)

Bd Magenta : Demande de revoir les pistes cyclables du bd Magenta qui sont extrêmement dangereuses (@230)

Rues du Chemin Vert, du Faubourg du Temple ou rue Saint Maur sont des axes vitaux pour rejoindre à pied d'autres quartiers s'agissant de rues étroites, leur végétalisation, l'animation commerciale, les poubelles ne doivent pas se faire au détriment d'un cheminement piéton aisé (@3017)

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régit avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules, la création d'aménagements cyclables ou l'entretien de la voirie.

Garages à vélos sur l'espace public : Demande de création d'un enclos de garage de vélos sur l'espace public, à proximité du 5 rue Titon, le garage des vélos dans les cours des immeubles anciens, non dimensionnés pour cela, entraînant beaucoup de nuisances pour les habitants des RDC (R941)

Cette demande ne relève pas du PLU. Le problème posé par le stationnement de vélos dans la cour intérieure de l'immeuble doit faire l'objet d'une résolution au sein de la copropriété et ne peut se résoudre par un box sur l'espace public.

Equipements

14 avenue Parmentier : demande que ce lieu devienne une maison citoyenne et des associations du 11^{ème}, pour soulager la première devenue trop exigüe. Correspond à la fréquentation des habitants et répond à leurs attentes (@1480, @1483, @1491@13502 @8984 R14281)

Cette adresse fait déjà l'objet d'un projet dans le cadre du programme Réinventer Paris, le projet Etoile Voltaire. Il comprendra 5 salles de projection, un restaurant, et les bureaux de la Société des Réalisateur de Films (SRF).

Emplacement pour équipement culturel P11-21 situé 129 rue Saint-Maur : propose une bibliothèque/médiathèque (@1490, @1503)

Les services de la Ville et la mairie du 11^{ème} arrondissement sont favorables au développement des équipements culturels. La création d'un PLOC en ce sens au 129 rue Saint-Maur sera étudiée et pourra être intégrée au PLU si les caractéristiques techniques de la parcelle le permettent.

Emplacement réservé pour équipement P11-7 158bis-164bis rue de la Roquette, à l'angle de la rue Léon Frot prévu qui protège un équipement de logistique urbaine : Demande de transformation en maison des jeunes, car idéalement situé pour accueillir les jeunes du quartier, proche du square de la Roquette et d'un collège en face. Les élèves du collège situé en face s'étaient mobilisés contre un projet de supermarché à cet endroit (@1497, @1498, @1508)

Des besoins d'équipement jeunesse dans le 11^{ème} arrondissement sont attestés, et particulièrement à l'ouest de l'arrondissement. La parcelle fait déjà l'objet de deux périmètres de localisation d'équipements, dédiés à la logistique urbaine et à la santé. Sous réserve d'une étude de faisabilité plus approfondie, un équipement sportif pourrait également être ajouté au PLOC.

Emplacement réservé pour équipement culturel P11-16 au 5 avenue Taillebourg : Demande qu'il y soit adjoint un aménagement piétonnier végétalisé (@1502, @1507)

La parcelle adressée au n°5 avenue de Taillebourg est répertoriée en emplacement réservé P 11-16 au PLU en vue de la création d'un équipement culturel. Un aménagement paysager végétalisé pourrait être également réalisé sur cette parcelle, dans le respect des dispositions de l'article UG 4 du PLU.

5 cité Souzy : Ecole désaffectée qui accueille temporairement la MJC Mercoeur en rénovation. Souhaite que cet esprit continue et que le site devienne un lieu de rencontre et d'échanges pour le quartier, une maison de la démocratie (@1669, @1682 R14281)

Les services de la Ville ne sont pas favorables à cette demande qui concerne une parcelle appartenant à la Ville.

Hôtel des Impôts 39-41 rue Goddefroy Cavaignac : conserver ce service public afin d'accueillir toute personne en présentiel (@1543, @1641, @1645 R14281)

Une évolution du PLU pourrait être envisagée à cette adresse, avec notamment la création d'un PLOC pour équipement à déterminer.

127 rue Saint-Maur : mettre un PLOC pour équipement de santé en RDC

66 rue Léon Frot : mettre un PLOC pour équipement de santé

Les services de la Ville sont favorables à ces demandes et étudieront la possibilité d'intégrer ces prescriptions au PLU.

Propositions de réserves pour logements sociaux supplémentaires (maire du 11^{ème})

- 127 rue Saint-Maur
- 1 au 5 passage Saint-Pierre Amelot : une réserve LS100-60 existait dans le PLU actuel, elle devrait être rétablie
- 123 bd de Charonne : bâtiment remarquable conçu pour être un foyer étudiant, inscrire une réserve LS pour préserver sa vocation première.

Ces demandes font faire l'objet d'une étude approfondie des services de la Ville et seront intégrées au PLU si les caractéristiques des parcelles le permettent.

Mixité fonctionnelle

33 à 37 rue Chanzy : conserver l'activité de bureaux pour la mixité des activités dans le quartier (R14281)

Cette contribution demande également la classification en site de protection des activités productives urbaines, à laquelle les services techniques ne sont pas favorables car aucune activité de production n'est connue à cette adresse. La Ville souhaite maintenir l'emplacement réservé pour logement social.

Linaire de protection du commerce et de l'artisanat

Demande de prolongement de l'avenue de la République entre les rues Saint Maur et le Père Lachaise (@1688)

La densité commerciale étant importante sur ce tronçon, la Ville envisage de prolonger le linéaire de protection entre les rues Saint-Maur et le Père Lachaise.

Demande de protection de la rue Louis Bonnet et de la rue des Pyrénées (@7216 @7155)

La densité commerciale étant importante rue Louis Bonnet, la Ville envisage sa protection. En revanche, concernant la rue des Pyrénées, celle-ci est déjà protégée en-dehors de la section allant du 115 au 127, qui ne présente pas une densité commerciale suffisante.

Demande que la protection de la rue Ternaux soit prolongée jusqu'à la rue du marché Popincourt (brocanteur, ateliers et restaurant actuellement) (@10678)

Cette demande fait l'objet d'un examen approfondi.

Demande de professionnels

LA POSTE : immeuble Popincourt 21 rue Breguet, grevé d'emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement de logistique urbaine de 500m² minimum : demande de substitution de l'emplacement P11-12 par un emplacement réservé de la taille de l'ELU existant. Proposition d'autres terrains en remplacement (argumentation détaillée @6610)

Les services de la Ville sont favorables au remplacement du PLOC ELU situé au 21 rue Bréguet visant à la « création d'un ELU de 500m² » par un PLOC « maintien de l'emplacement existant ».

DIOCESE DE PARIS : parcelle du 15 rue René Villermé, grevée d'un ELVP qui couvre toute la cour du foyer d'étudiantes Notre Dame du Perpétuel Secours. Empêcherait de faire évoluer les bâtiments, alors que Paris est carencé en logements pour les étudiants. Demande de suppression de cet ELVP, qui n'empêchera pas de végétaliser la cour (E13520)

Cet ELVP vise à protéger les espaces libres et le patrimoine de cette parcelle. Les services techniques ne sont donc pas favorables à cette demande de suppression de l'ELVP.

COVEA : 102 rue de Charonne : parcelle identifiée comme site de protection des activités productives urbaines, mais dont l'activité actuelle n'est pas une activité de production. En outre, l'immeuble fait l'objet d'un permis de construire depuis moins de deux ans pour un projet de réhabilitation à dominante de bureaux. Demande de suppression de ce pastillage (argumentation détaillée en PJ E4210)

Dans le permis de construire initial, le projet comportait 529 m² de surface artisanale conservée, en cohérence ainsi avec un pastillage comme site de protection des activités productives urbaines. Les services de la Ville ne sont pas favorables à la suppression de ce pastillage, dans la mesure où sa vocation est de garantir de manière pérenne le maintien de l'activité artisanale dans des lieux où elle est établie de longue date.

Economie solidaire

Protection de sites d'économie solidaire non pris en compte par la Ville (@6880 @13499 @1389)

- Emmaüs Alternatives 22 bd Beaumarchais
- Emmaüs Alternatives 54 rue de Charonne
- La petite Rockette 125 rue du Chemin Vert
- Régie de quartier 1 rue Robert Houdin
- Nous anti Gaspi 126 rue Saint Maur
- Les 400 Coop 65 bis bd de Charonne
- La Cadette 8 rue Riesener

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Erreurs à corriger

10 Passage Lisa : la cour privative est indument incorporée à l'emprise de la voie (@12754 @13036)

204 bd Voltaire, cadastré CI34 : Demande de mise à jour de l'EPV sur l'Atlas n°2 (K8) qui couvre une partie des constructions. Pour tenir compte des modifications de constructions effectuées sur la parcelle (permis de construire) (plans et permis en PJ @7676 E7654)

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

Sous-sols

40 rue Saint-Sébastien : demande d'accès à la cartographie des sous-sols pour végétaliser la cour de l'immeuble (R8701 R14247)

Cette demande ne relève pas du PLU.

4.8.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien répondre à chacune des demandes présentées, en tenant compte des spécificités du 11^{ème} arrondissement, qui présente la densité de population la plus forte de Paris et la surface d'espaces verts par habitant également l'une des plus faibles.

La commission d'enquête attire l'attention de la Ville sur l'usage du filet marron dans les passages et cités comportant encore des ateliers artisanaux en activité. Le filet marron bloque toute possibilité d'évolution des locaux artisanaux alors qu'une protection de hauteur plus souple permettrait une meilleure adaptation des locaux artisanaux (voir la demande d'un artisan dans la Cité Dumar)

Cette question et les enjeux motivant l'instauration de protections morphologiques dans la cité Dumar sont abordés dans la partie « Demandes de changement de protection ou filets de hauteur » ci-dessus.

La ville peut-elle justifier ce qui l'autorise à inscrire au règlement graphique du PLU des cheminements piétons au sein de propriétés privées sans l'accord de la copropriété ?

La sous-section UG.7.1.4 institue les "Principes de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier" qui sont figurées aux documents graphiques. Ces prescriptions sont permises par le code de l'urbanisme en vertu de l'article L151-38 qui dispose que "Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public".

4.8.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.8.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse.

C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.8.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission remercie la Ville pour l'examen attentif de l'ensemble des demandes particulières présentées par le public. Beaucoup de demandes ont reçu un avis favorable.

La commission est toutefois surprise de la décision prise pour la Cité Dumar, s'agissant de locaux servant à une activité artisanale. Le projet envisagé par le propriétaire, travaillé avec les ABF, mêlait habitation de l'artisan et locaux d'activités, dans la pure tradition des artisans des faubourgs parisiens.

La commission regrette néanmoins que la Ville n'ait pas mieux justifié l'institution d'une liaison piétonne au sein d'une propriété privée. La commission comprend que l'article L151-38 du code de l'urbanisme permet à la Ville d'inscrire dans le PLU la création d'une servitude future, dont les modalités seront discutées ultérieurement.

4.9 THEME 28 : 12EME ARRONDISSEMENT

4.9.1 Observations exprimées par le public

Les sujets abordés dans ce thème concernent :

- Bercy-Charenton ;
- Les Messageries ;
- Paul Valéry ;
- Les prescriptions localisées
- Les propositions et commentaires ;
- Les questions ou erreurs identifiées ;
- La question Parking du Lycée Lemonnier (square Armand Rousseau)
- L'Oasis Verte.

Le bois de Vincennes n'est pas pris en charge dans ce thème, il est abordé dans le thème : Nature en ville.

Concernant le pastillage d'immeuble pour logement sociaux ou intermédiaires en particulier sur les établissements d'enseignement nombreux sur l'arrondissement), ceux-ci sont traités dans le thème logement.

Bercy-Charenton (OAP)

La Critique portée par la R150 sur l'OAP Bercy-Charenton est la suivante :

- *Sur la forme (difficile de trouver les infos) ;*

Concernant les informations sur le projet urbain, le site de la Ville de Paris rend accessible les dernières mises à jour du projet urbain avec notamment le bilan de la concertation publique qui a été délibéré par le Conseil de Paris en mars 2023 (<https://www.paris.fr/pages/bercy-charenton-12eme-2364>)

- *Gigantisme (hauteur des tours) ;*

Lors de la remise à plat du projet urbain Bercy-Charenton, la hauteur des bâtiments a été revue. Plus aucun bâtiment n'excèdera 37 mètres, le quartier ne comportera donc plus de tour.

- *Densité du bâti entraînant une élévation de la température et de la pollution ;*

Le nouveau quartier comportera de nombreux espaces libres et espaces verts. Le quartier est conçu pour reconnecter les grandes entités paysagères du Bois de Vincennes à la Seine en passant par la Petite ceinture. Dans l'optique de renforcer le maillage vert existant, le projet de Bercy-Charenton prévoit sur sa partie centrale, cœur arboré en pleine terre, de préserver l'écosystème existant et de l'intensifier afin d'en faire un milieu vivant, riche et remarquable.

- *Création de la tour Natexis trop proche du périphérique.*

Le projet Bercy-Charenton ne comporte aucune tour Natexis à proximité du boulevard périphérique.

La SEMAPA (@11137) demande d'un équipement de logistique urbaine pour compenser celui du secteur Poniatowski.

La Ville envisage d'introduire un PLOC logistique urbaine dans le secteur Poniatowski, qui viendrait conforter la pastille logistique portée sur le schéma de l'OAP sectorielle.

L'association LPO île de France (@13500, @13543) souhaite la préservation et le renforcement d'une trame brune et verte ainsi que la recréation de biotope entre la guinguette, château d'eau et le boulevard Poniatowski ainsi qu'une mare écologique.

Le projet urbain Bercy-Charenton s'inscrit dans le sens de la demande formulée par la LPO. En effet, le projet prévoit de préserver et consolider les espaces verts qui se sont développés spontanément sur des terrains ferroviaires dans le secteur dit "Triangle", avec l'aménagement d'une promenade piétonne sur la Petite ceinture ferroviaire, dans le prolongement de celle réalisée au Nord sur le 12eme et 20eme arrondissement, et la création d'un parc. La conception de ces espaces tiendra compte de l'enjeu majeur de continuité écologique.

La contribution MA-12-X-21 se plaint que les grandes lignes du programme auraient dû être présentées pour cet OAP. Elle demande, pour que le quartier puisse avoir une vie, qu'il soit organisé autour d'un plan et pas uniquement des axes de circulation. Enfin elle pointe qu'il n'est pas admissible d'avoir 75% de logements sociaux dans un arrondissement qui en comporte déjà beaucoup et craint que dans 20 ans ce quartier devienne un ghetto.

Les OAP visent à fixer des orientations générales et n'ont pas vocation à fournir une cartographie précise et une chronologie des projets. Les détails du programme et du calendrier

des opérations d'aménagement qui correspondent à des secteurs ZAC sont déclinés dans les dossiers de ZAC approuvés par le Conseil de Paris. Dans le cas de Bercy-Charenton, le projet est en cours de redéfinition et sera soumis au vote du Conseil de Paris dans le courant de l'année 2024.

Concernant la part de logement sociaux, la Ville précise que les opérations d'aménagements sont un levier privilégié de créations de logements sociaux, étant donné que ces opérations constituent les dernières emprises de grande ampleur qui permettent de créer des surfaces importantes de logements sociaux.

Gare de Lyon-Daumesnil – Les Messageries

Dans un contexte où les effets climatiques se font sentir, la contribution E10966 se plaint de la bétonisation du 12^{ième} arrondissement et des projets passés et en cours (exemple les 45 000m² des Messageries), comme la place Felix Eboué jugée dangereuse ou le projet de construction de l'ancien garage de la Nation. Elle se plaint aussi des projets d'extension végétale considérés comme illusoire (non entretenu...).

Une demande de ne pas toucher à la place Daumesnil est formulée par une contribution (R5795).

On retrouve la même critique dans la contribution E12945 considérant : *Elle regrette que de nombreux espaces verts aient été construits ou artificialisés. S'inquiète de la santé des arbres sur la place Sarah Monod suite à la mise en place d'une canalisation à 1 m de profondeur. S'inquiète aussi des projets sur la place Daumesnil et demande : de ne pas faire de modifications des pieds d'arbres (résine (Aligre), remblais en terre/nid à rat (Nation), cerclage en fer (dangereux pour les enfants)) qui semblent faire dépérir les arbres (Aligre).*

L'observation E12302 porte une critique plus générale et estime les projets mis en œuvre dans le 12^{ième} arrondissement ne sont pas en conformité avec le plan bioclimatique y compris le remplacement du garage situé au 42/50 rue de Picpus ou la place Felix Eboué.

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules, l'entretien de la voirie ou des espaces paysagers. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Paul Valéry

Contributions (@10105, @11339) demandent l'affectation d'un EISCP sur la parcelle de la région Ile-de-France attenante à la CMR Paul Valéry qui a vocation à accueillir un tiers lieu dédié à l'intelligence artificielle.

La programmation de la parcelle doit s'inscrire dans le contexte de l'ilot dont elle fait partie. Elle doit ainsi être en interaction avec le programme pédagogique de la CMR et répondre aux besoins du quartier en matière d'équipements, exprimés à l'occasion des concertations menées pendant l'élaboration du projet de la Région. Compte-tenu de l'usage du site, une affectation EISCP pourrait être envisagée mais le PLU ne propose aucune affectation de ce type. Celle-ci resterait par ailleurs très floue au vu de la diversité des programmations qui relèvent de la destination EICSP. Cette demande fera néanmoins l'objet d'une analyse

approfondie des services de la Ville et pourrait également être complétée par un partenariat entre la Ville et la Région Ile-de-France sur l'évolution de cette partie de la CMR.

La R5795 pose la question du devenir du Stade Paul Valéry et de ses tennis

Le pôle de Tennis Mimoun (ex-Centre Sportif Paul Valéry) est un site majeur de la discipline à Paris où résident des clubs structurants du 12^{ème} arrondissement et de l'est parisien. Des réflexions sont en cours pour renforcer et optimiser l'offre sportive multidisciplinaire du Centre Sportif. Il n'est nullement question de supprimer des courts de tennis (aujourd'hui 3 courts couverts et 3 courts découverts) mais tout au contraire d'en améliorer le confort de pratique, en cohérence avec la demande formulée dans cette contribution.

Prescriptions localisées

Le propriétaire de la parcelle n°37 du 100 cours de Vincennes entre le passage de la voute et la rue de la voute, estampillée au titre du projet de PLU bioclimatique comme équipement de santé S-12.1, souhaiterait construire un hôtel de 40 chambres, un restaurant, l'équipement de santé prévu (environ 660m²) et un espace vert de pleine terre. Pour ce faire, le propriétaire par l'intermédiaire de son cabinet d'architecte, demande le passage du règlement de la parcelle de l'UG 1.6.1.1 à l'UG 1.6.1.2 (R151, @9950).

L'ensemble du territoire du 12^{ème} arrondissement est classé en Zone d'Action Complémentaire par l'Agence Régionale de Santé, en raison d'une offre médicale insuffisante ou de difficultés dans l'accès aux soins. Le 100 cours de Vincennes mentionné dans la contribution ci-dessus est par ailleurs situé à quelques dizaines de mètres du Quartier Politique de la Ville « Portes de Vincennes ». Au regard de ces éléments, il apparaît donc important de maintenir une vocation de santé de cette adresse. Cependant, les services de la Ville pourront étudier la possibilité de faire évoluer l'ER en un PLOC.

Les contributions @1961 et @1969, considère comme anormale la présence d'un filet noir au 211 rue de Charenton, jugeant cette présence restrictive pour permettre des travaux de rénovation énergétique et esthétique (cf. argument dans la contribution). Ce filet est même considéré comme une possible erreur matérielle.

Le 209-211 est une construction à R+8 qui accueille un hôtel dont le PC a été délivré en 1992. Le filet de hauteur noir vient protéger la séquence homogène depuis le boulevard de Reuilly. Sur la base de ces éléments, les services de la Ville ne sont pas favorables à la demande de suppression du filet noir.

Au 60 rue du Rendez-vous est prévu un établissement sportif P12-28. Ce classement empêche la réalisation d'un projet de clinique validé par l'ARS avec avis favorable de la mairie du 12^{ème} et est considéré comme une erreur manifeste (@2000, R5797, @6334, @6337, R6343)

Compte-tenu des caractéristiques de la parcelle, les services de la Ville sont favorables à cette demande. L'évolution du PLOC équipement sportif en un PLOC santé sur la parcelle située au 60 rue du Rendez-vous pourrait être intégrée au PLU.

L'immeuble situé 185 rue de Bercy Paris 12^{ème} est pastillé pour recevoir un établissement de logistique urbaine (P12-25). La société HSBC REIM juge que les OAP Bercy Charenton et Gare de Lyon Daumesnil prévoient suffisamment déjà ce type d'établissement, et estime donc que cette implantation n'est pas nécessaire.

La logistique urbaine est un service urbain stratégique et indispensable pour assurer l'approvisionnement de la Ville. La Ville de Paris cherche ainsi à développer un maillage d'espaces de logistique urbaine permettant une livraison plus vertueuse des marchandises sur les derniers kilomètres. Pour cette raison, le nombre de périmètres de localisation « logistique » a significativement augmenté dans le PLU bioclimatique. Bien que les OAP Bercy Charenton et Gare de Lyon Daumesnil prévoient également des activités logistiques, l'OAP est insuffisante sur le plan réglementaire pour garantir le droit d'implantation d'une activité. La définition d'un PLOC est donc nécessaire pour permettre l'affectation du site en ce sens. Au regard de ces éléments, les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande de suppression du PLOC formulée par la société HSBC REIM.

Le groupe hôtelier SLAMA possède un immeuble au 100 cours de Vincennes, sur lequel est prévu un équipement de santé (S12-1). Le groupe indique qu'une démolition reconstruction est nécessaire pour pouvoir développer un projet d'hôtel touristique : Ce qui nécessite un dialogue avec la ville et un dépastillage du site.

Une évolution de l'ER santé situé au 100 cours de Vincennes vers un PLOC santé pourrait être envisagée par les services de la Ville et fera l'objet d'une étude en ce sens.

Les prescriptions qui s'appliquent au 143-143 bis rue de Picpus (12^{ème}) ne semblent pas très cohérentes pour l'observation @12719. Le périmètre de localisation d'équipement P12-25, pour un espace de logistique urbaine, vise une surface manifestement trop importante par rapport à la capacité du terrain qui comporte un espace libre protégé.

Au regard des caractéristiques des parcelles des 142-143 bis rue de Picpus, un abaissement de la surface minimale du PLOC ELU est envisagé par la Ville.

La CMA Ile de France pour son siège situé au 72 rue de Reuilly demande que la servitude passage piétonnier sous le porche de l'immeuble soit enlevé pour permettre un réaménagement de l'immeuble et un meilleur accueil des artisans parisiens (@13287).

Cette demande de suppression de la servitude passage piétonnier au 72 rue de Reuilly fera l'objet d'une étude approfondie par les services de la Ville et pourra être intégrée, si les caractéristiques le permettent, au PLU.

L'observation @5854 demande à ce que la parcelle n°000 AE 1 localisée au 34 Avenue du Docteur Arnold Netter, actuellement attribuée à l'Assistance Publique, en soit retirée et ne soit pas mise en zone UGSU.

En raison de l'absence de motivation exprimée dans la contribution, les services ne disposent pas de suffisamment d'éléments permettant de donner une suite favorable à la demande de sortie de la parcelle située au 34 avenue du docteur Arnold Netter de la zone UGSU.

L'INDIVISION MAZRI, propriétaire de lots d'une copropriété située 9 Rue du Sahel demande à ce que la parcelle AD N° 5 - 9 Rue du Sahel (PARIS XII) soit exclue du secteur de renforcement végétal et que le taux d'espace libre soit revu à la baisse de façon à permettre de nouvelle construction sur la parcelle (@14141).

La parcelle située au 9 rue du Sahel est située intégralement dans le sous-secteur de maintien des continuités écologiques, appartenant au secteur de renforcement du végétal. La constitution de ce secteur relève de critères précis, justifiés et valable pour l'ensemble du territoire de Paris. Pour exclure la parcelle du secteur de renforcement du végétal tel que le demande la contribution, il serait nécessaire de modifier le processus de calcul de l'emprise de ce sous-secteur à l'échelle de Paris, entraînant ainsi l'exclusion d'un nombre considérable

de parcelles, susceptible de porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à cette demande. Par ailleurs, le règlement ne prévoit que quelques cas dans lesquels une dérogation à la réalisation de la totalité des espaces libres prévues à l'UG.4.1 est possible : il s'agit des projets EISCP ou en cas d'impossibilités avérées et prévues par le règlement. La parcelle du 9 rue du Sahel n'étant concernée par aucune de ces catégories, les services ne sont pas non plus favorables à la demande d'abaissement des exigences en matière d'espaces libres.

Propositions et commentaires

Activités économiques

La société TSE &TSE demande une protection artisanale au 20 rue Moreau (@36, @38, @39). La société conçoit et produit localement des produits artisanaux de la vie quotidienne. Cette société est en location et son bail n'a pas été renouvelé par le propriétaire qui veut changer la destination de l'immeuble pour en faire des logements et des bureaux. Ce changement est susceptible de mettre en péril la société. Le bâtiment est considéré comme un magnifique et ancien bâtiment industriel de briques rouges et structure en bois datant de 1890. Cette demande est soutenue par la commission du vieux Paris, qui demande le classement en bâtiment protégé. Une lettre de la Mairie de Paris datée de 2019, soutient la demande. La contribution @1080 pointe aussi le fait que le nombre d'artisans est faible dans le 12^{ième} arrondissement.

Au regard de la destination du site, il est envisagé d'introduire un site de protection des activités productives urbaines à cette adresse.

L'association La Petite Rockette indique qu'une de ses adresses ne figurent pas en tant que local ESS : La Cadette au 8 rue Riesener (75012) (@1389).

Cette demande fera l'objet d'une étude des services de la Ville. Elle sera à mettre en regard des nombreuses autres demandes de sites de protection des activités ESS.

La contribution @13729 propose un emplacement pour centre de santé ou équipement sportif au 54 Quai de la Rapée.

Le 54 quai de la Rapée est l'adresse de la maison de la RATP, un site de service public essentiel au territoire parisien. Compte-tenu de l'utilisation actuelle du site, l'instauration d'un PLOC santé ou équipement sportif n'est pas appropriée à cette adresse. Toutefois, le PLU augmente de manière significative le nombre de PLOC santé ou équipement sportif, en veillant à garantir un maillage équilibré sur l'ensemble du territoire et cohérence avec la demande formulée dans la contribution.

Le Collectif des Régies de quartier parisiennes en tant qu'acteur ESS indiquent ses adresses dans le 12^{ième} : Fécamp 12, 6 rue Edouard Robert– Espace Paris Solidarité, 47-51 rue de Fécamp.

Cette demande fera l'objet d'une étude des services de la Ville. Elle sera à mettre en regard des nombreuses autres demandes de sites de protection des activités ESS.

Mobilités

Les trottoirs de la rue Fabre d'Eglantine sont jugés trop étroits (@900) en raison de l'affluence, du revêtement et de l'aménagement des pieds d'arbres trop longtemps

négligés, et de l'emprise des terrasses et il est demandé de les agrandir, les élargir et de les aménager correctement.

Les interdictions de stationnement sur le cours de Vincennes, entraînent des problèmes pour les commerçants (en particulier les professions de santé) en raison des difficultés des usagers à pouvoir se garer à proximité des commerces (@3848, @3853).

La contribution @11298 demande d'organiser des voies de circulation pour les bus et taxis entre la colonne de la Bastille et le port de l'Arsenal.

Une contribution (MA-12-8-9) se plaint de la circulation vélo (renversée par un vélo avec une côte cassée) et demande spécifiquement que des panneaux soient mis pour indiquer les zones réservées au piéton. L'arrêt du Bus 46 qui va à Vincennes est très difficilement utilisable, à cause d'une voie à vélo qui passe au niveau de la descente devant un parc à vélo, à droite passe la route. Comment, alors, accéder à la voie protégée pour se rendre à la station de tramway ?

La contribution MA-12-12-20 souhaite au niveau de la rue de Charenton que la vélo rue soit étendue pour rejoindre la coulée verte et que celle-ci soit ouverte en permanence.

Une habitante de la rue de Reuilly, demande l'arrêt des travaux pour la création d'espaces verts autour de la place Daumesnil, Félix Eboué pour ne pas dénaturer la place et pointer la présence de la coulée verte à proximité.

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules, la création d'aménagements cyclables ou le stationnement sur voirie. Toutefois les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Par ailleurs, au travers de l'OAP Espace public, le PLU fixe différents objectifs en lien avec les demandes formulées ci-dessus. L'OAP promeut la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre ni de handicap, notamment par la simplification et la sécurisation des traversées, le désencombrement des trottoirs, l'élargissement des cheminements piétons lorsque cela est techniquement possible et la prise en compte des différents handicaps dans la conception des espaces publics. Elle favorise également la création et la requalification d'infrastructures adaptées et sécurisées pour les cyclistes. Au-delà du périmètre du PLU, la Ville multiplie également les dispositifs pour favoriser un apaisement du partage modal. Le « Code de la rue », voté par le Conseil de Paris en juillet 2023, a par exemple pour objectif de repenser et de clarifier les règles de partage de l'espace public parisien en protégeant en priorité les piétons, particulièrement vulnérables. Ces orientations ont vocation à figurer dans le PLM en cours d'élaboration.

Concernant les conditions de circulation des véhicules motorisés sur la voirie, la Ville décline ses objectifs via le PLM, qui précise notamment que la Ville vise à « diminuer le trafic de transit, décourager la circulation dans les îlots, réduire la circulation aux usagers qui en ont impérativement besoin et aux véhicules avec un meilleur bilan environnemental : professionnels avec du matériel, personnes en situation de handicap, covoiturage, véhicules électriques... ».

Les questions en lien avec les mobilités et l'espace public sont abordées de façon détaillée dans le thème 5 du mémoire en réponse.

Végétalisation

La contribution @2311 demande la végétalisation de la rue Sergent Bauchat et de redorer la rue de Reuilly entre le métro Montgallet et le métro Reuilly-Diderot en la végétalisant et en supprimant les conteneurs.

L'étude sur les Espaces Publics à Végétaliser, réalisée par l'Apur en 2019 et pilotée par les services de la Ville, a conduit à ne pas retenir la rue Sergent Bauchat comme potentiellement végétalisable et/ou plantable d'arbres car celle-ci est encombrée de réseaux lourds (assainissement, etc.). Certains tronçons de la rue de Reuilly pourraient en revanche faire l'objet d'aménagements végétalisés, comme celui compris entre les métros Montgallet et Reuilly. Au regard de ces éléments techniques, les services de la Ville étudieront la demande formulée dans la contribution et pourront encourager, le cas échéant, la végétalisation de la rue Sergent Bauchat ou d'autres tronçons plus appropriés dans le secteur.

Il est demandé de classer le 171 rue de Charonne en Jardin partagé (R5789).

La contribution R5789, porte sur une demande au 171, rue de Charenton et non rue de Charonne.

La logique de sélection initiale des Jardins Partagés Protégés, introduite au PLU, a été de ne retenir que les jardins partagés, implantés en dehors du domaine public de la Ville de Paris (espaces verts) et qui ne sont pas sur dalle, incompatible avec le fondement sur l'article L151-23 2ème alinéa du code de l'urbanisme - faisant référence aux terrains cultivés).

La contribution @13670 propose de mettre en EVP les adresses suivantes avec la formulation suivante :

- 33 rue de Reuilly, réserve EV (garage à exproprier, réserve à inscrire) ;

Cette parcelle est déjà délimitée au PLU par un périmètre de localisation répertorié en annexe P 12-29, pour un espace vert ouvert au public d'une surface minimum de 1 100 m², justifié notamment par sa localisation en-dehors du sous-secteur de déficit d'arbres. Les services de la Ville étudient la demande d'évolution du PLOC en ER pour espace vert.

- 82 au 94 rue de Reuilly, réserve EV P 12-13 (équipement logistique, cela ne va pas, il faut créer un jardin dans les espaces extérieurs) ;

Cette parcelle avait déjà été identifiée dans la phase élaboration du PLU pour un éventuel site pour un espace vert. Cependant, celui-ci avait été écarté en raison de la configuration de la parcelle, entièrement sur dalle et notamment à cause de la présence de la barre de logements.

- 1-9 rue Jaucourt et 4 avenue Dorian (réserve espace vert à inscrire au PLU) ;

Ces parcelles sont localisées près de la Place de la Nation et en dehors du sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés. La seule parcelle du 4 avenue Dorian ne permet pas l'instauration d'une réserve mais le 1-9 rue Jaucourt offre une vaste emprise d'espaces libres plantés (environ 600 m²) qui pourraient être accessibles au public. Au regard de ces éléments,

les services de la Ville étudieront la possibilité d'y introduire une prescription en faveur d'un espace vert ouvert au public.

- Réserve espace vert à inscrire 61 rue du sahel.

Cette vaste parcelle est occupée par un centre IME CAP Autisme et localisée en contrebas de la Petite Ceinture. Elle offre toutefois une vaste emprise d'espace de stationnement (environ 1200 m²) qui pourrait être réduite, plantée et accessible au public. Au regard de ces éléments, les services de la Ville étudieront la possibilité d'y introduire une prescription en faveur d'un espace vert ouvert au public.

Bétonisation

Une résidente se plaint de la bétonisation excessive depuis 10ans, de l'abattage des grands arbres et la perte des repères historiques faubouriens. *D'Austerlitz aux tours duos, c'est une mer de béton et de bureaux (@8049).*

L'ouverture de voie publique piétonne ouvre le champ à la bétonisation des ilots. C'est le commentaire donné par la contribution @11718 en se basant sur l'exemple du passage créé entre la rue du Rendez-vous et la rue Netter initialement et considère entraînant la construction de 5 immeubles.

Les questions et oppositions relatives à la densification, à la préservation des arbres et du patrimoine sont abordées respectivement dans les thèmes 4 (Construire), 8 (Nature en ville) et 14 (Patrimoine) du mémoire en réponse.

Dans la même veine, une habitante du quartier Daumesnil, regrette qu'au lieu d'espaces verts, une politique inverse soit mise en œuvre avec l'imposante tour EMERIGE *défigurant la place Eboué et le projet de construction de 12 tours de 10 étages en lieu et place du garage Renault (10 000 m²) rue de Picpus (E10307).*

Le projet de transformation de l'ancien garage Renault rue de Picpus vise à transformer un espace totalement imperméabilisé en un quartier offrant des logements et commerces autour d'un jardin central. Son permis de construire ayant été délivré, le projet n'est pas concerné par le nouveau PLU.

« Vivre à Picpus Paris 12^{ème} » @11971 indique avoir reçu 600 signatures contre la bétonisation du Stade Léo Lagrange *pour sauvegarder notre stade arboré (50 arbres) avec ses stades de basket accessibles à tous* et pour lutter contre les ilots de chaleur. Cette pétition est soutenue par l'association A.R.B.R.E.S.

La contribution @11971 demande la préservation du stade Cardinal Lavigerie, contigu au stade Léo Lagrange sur le secteur de la Porte de Charenton. Les dispositions actuelles du PLU et de l'OAP Bercy Charenton œuvrent déjà en faveur de la préservation du stade et de son patrimoine arboré. Tout d'abord, la parcelle du stade, adressée au 68 Boulevard Poniatowski, est inscrite en zone UV. Cette réglementation vise, entre autres, à préserver ou améliorer au sein de ces territoires les équilibres écologiques, le caractère et la qualité paysagère des parcs, jardins, espaces verts publics et des cimetières. Les possibilités de construction dans la zone sont durcies. De plus, le document graphique de l'OAP Bercy Charenton précise bien la conservation du centre sportif.

Dans le contexte des OAP sectoriels, une contribution regrette de ne pas avoir consacré une pièce du dossier aux différents projets de requalification des Places (*parmi lesquels la "place sans nom" Picpus/Reuilly, particulièrement déprimante*).

La mise en place d'OAP sectorielles est permise par les articles R. 151-6 et R. 151-7 du Code de l'urbanisme qui disposent que les OAP sectorielles « définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ». Celles-ci ont été identifiées au regard des projets d'aménagement significatifs menés par la Ville de Paris dans les années à venir. Les requalifications des places concernent des périmètres trop faibles pour faire l'objet d'OAP sectorielles en tant que telles. En revanche, plusieurs projets de requalification sont intégrés à certaines OAP sectorielles. En outre, les places, telles que la place Picpus/Reuilly, peuvent également faire l'objet d'un réaménagement en dehors du cadre du PLU.

Patrimoine

Une protection patrimoniale de l'immeuble situé au 34, Avenue Daumesnil, est demandée. La contribution E2808 (E3231) fournit un argumentaire historique et détaillé de cet immeuble.

La façade de l'immeuble situé au 34 avenue Daumesnil mentionné dans la contribution ci-dessus est déjà protégé dans le PLU, au titre d'une Protection Ville de Paris en tant qu'élément particulier protégé.

L'association Paris historique propose le passage en PVP de certains bâtiments et voies @13544 :

Paris 12ème

12 ème	Site	Architectes	Siecle	Commentaires	Voie	No
Maisons				Ensemble de maisons R+1. J. Hillairet – le 12ème arondissement et son histoire - Minuit Ed. - 1972 , l'impasse doit son nom au fait qu'elle a été habitée par le sculpteur Eugène Piat (1827-1903) a qui Troyes doit son musée des Arts décoratifs	ARTS IMPASSE DES	2
Maisons				Série de maisons R+1 coupée par une maison de deux étages réhaussée (?) de 3 niveaux sous combles située au N°43.	CHARENTON RUE DE	39-45
Maison				Maison individuelle R+2 sous combles entre immeubles R+8 et R+10.	CHARENTON RUE DE	205
Borne-limite (ancienne)			XVIIe	Borne-limite posée en façade d'une maison située à l'emplacement d'un cabaret interdisant de construire au-delà de cette limite. (équipement).	CHARENTON RUE DE	306
Pavillons d'une Manufacture de tabac (ancienne)			XIXe	Manufacture de tabac construite en 1857, spécialisée en fabrication des cigares en tabac de La Havane. L'usine a été démolie en 1976, la grille et les pavillons d'entrée ont été conservés. Quatre pavillons en rez-de-chaussée, en briques, briques vernissées et calcaire.	CHARENTON RUE DE	319
Pavillon				Pavillon R+1. Construction postérieure à 1880 (date d'ouverture de la rue)	COLONNES-DU-TRONE RUE DES	26
Pavillons			XXe	Ensemble de quatre pavillons R+1 sous comble à la Mansart, les 13 et 15 en meulière, les 17 et 19 en briques. Constructions postérieures à 1899 (date d'ouverture de la rue).	DAGORNO RUE	13-19
Maisons			XXe	Maisons R+1 de construction plus modeste au regard des pavillons du 13 à 19 de la rue. Constructions postérieures à 1899 (date d'ouverture de la rue).	DAGORNO RUE	21-23
Maison de maître			XXe	Construite en 1900, cette maison est celle du propriétaire d'un ensemble d'ateliers contigus détruit dans les années 1970 pour la construction de la résidence Esterel. Demande de permis de construire (surélévation de deux étages) le 6/12/2021, réponse défavorable le 18/05/2022.	DISEROT BOULEVARD	148
Immeuble	Albert Claris		XIXe	Immeuble de rapport de 1886.	FELIX-ÉBOUÉ PLACE	7
Impasse Mousset			XIXe	Ancien passage industriel typique du Faubourg, l'impasse est ouverte sur la rue de Reuilly. Si l'activité a changé, l'animation dans les ateliers se poursuit. Occupés par des artisans ou transformés après réhabilitation en habitations ou espaces de travail.	REUILLY RUE DE	81
Pavillon			XXe	Pavillon de 1924. Belle balustrade en terrasse.	SAINT-MANDÉ AVENUE DE	53
Portail (ancien)	Guéraud		XIXe	Ancien portail d'un hôtel particulier de la fin du XIXème siècle.	SAINT-MANDÉ AVENUE DE	102

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Contributions

Le conseil de quartier Nation-Picpus fournit un dossier (@12867) proposant des prescriptions localisées et des recommandations. Le rapport ne peut être résumé ici et devra faire l'objet d'une analyse détaillée pour répondre aux diverses propositions et recommandations. Les thèmes abordés recouvrent :

- Le logement ;
- Les activités et commerces ;
- Equipements services et mobilités avec ;
- Environnement Nature et santé ;
- Paysage urbain et patrimoine ;
- Des prescriptions localisées qui sont reprises ci-dessous :

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Le groupe « Changer Paris » revisite l'OAP Bercy-Charenton et propose une contribution à ce sujet. En plus, Il demande à ce que les parcelles 42-52 rue de Lyon, 3-7 rue Moreau 38 et 40 a rue de Lyon soit dédiées à des emplacements de santé, des espaces verts ou des logements dédiés aux personnels de santé.

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans la contribution du groupe politique « Changer Paris ».

Commentaires

Face aux épisodes de canicule de plus en plus fréquents, il est demandé l'installation de fontaines, de pergolas, d'ombrières sur la rue de Reuilly entre les métros Faidherbe Chaligny et Reuilly Diderot ainsi pour les établissements scolaires (école, collège) à proximité.

Réglementant avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti, le PLU n'a pas vocation à prescrire l'installation de fontaines, de pergolas ou d'ombrières sur l'espace public comme le demande la contribution ci-dessus. Cependant, consciente du besoin urgent d'adapter le territoire au changement climatique, la Ville, au travers du PLU et notamment de l'OAP Biodiversité et adaptation au changement climatique, définit de nombreux objectifs en ce sens. L'OAP promeut par exemple la mise en place de dispositifs de rafraîchissement (ombrières, dispositifs d'agrément en eau, orientation des eaux de ruissellement vers des espaces végétalisés, etc.).

Questions ou erreurs identifiées

Une demande s'inquiète du sort de la zone militaire aux abords de Paris entre les boulevards des Maréchaux située au niveau du 12^{ème} et 20^{ème} avec une constructibilité limitée. Un arrêté municipal prévoit de faire la transparence sur l'utilisation de la zone (@1170). Or il n'y a plus de communication depuis 2019. (Cf. Thème 20^{ème}).

L'observation @1448 se pose la question sur l'opportunité de mettre l'immeuble du 7 colonel Ourdot dans le secteur moderne réservé aux immeubles de l'après-guerre.

L'immeuble en briques art déco des années 30 construit par l'architecte P. Robuchon situé au 7 rue du Colonel Ourdot ne relève effectivement pas du secteur moderne. Il s'agit donc d'une erreur matérielle qui sera corrigée dans le PLU avant son approbation.

La contribution R8643 demande si l'immeuble protégé situé au 11-13 rue Bel Air pourrait recevoir sur son toit une/des antennes d'opérateurs s'il y a un accord de l'assemblée générale.

Le 11-13 rue Bel Air mentionné dans la contribution ci-dessus n'est pas concerné par une protection patrimoniale dans le PLU. L'installation d'antennes-relais en toiture de l'immeuble devra faire l'objet d'une décision de la copropriété en assemblée générale.

Dans la contribution @9260, une question est posée dans le cadre de l'achèvement du l'Opéra Bastille, sur la cohérence du projet avec les dispositions particulières applicables au secteur dans le règlement.

La disposition particulière concernant la Hauteur maximale des constructions (UG.3.2.2) pour le projet de l'Opéra Bastille doit être complétée pour autoriser le développement du projet en limite séparative.

La contribution @9861 ne comprend pas qu'il existe encore une densification de construction sur le quartier Picpus/St-Mandé et qu'on veuille encore construire des logements sociaux alors que l'arrondissement dispose de plus de 25% de logements sociaux. En particulier, il est prévu des logements sociaux sur une des rares zones non construites au niveau du collège Sainte Clotilde.

Avec plus de 250 000 demandeurs de logements sociaux, et un marché de l'immobilier inaccessible à un nombre croissant de parisiens, la poursuite du développement d'une offre de logements publics apparaît nécessaire pour que Paris demeure durablement une ville mixte et accueillante, pour les travailleurs-clés comme pour les ménages aux ressources modestes et moyennes. En ce sens, le PLU fixe pour objectif l'atteinte de 40 % de logements publics à Paris en 2035, dont 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables. Dans un objectif de rééquilibrage de l'offre de logements publics sur le territoire parisien, plusieurs règles existantes sont maintenues et amplifiées : la servitude de mixité sociale qui impose la production de 35% logements sociaux au sein de la zone de déficit en logement social à partir d'un seuil de 500m², ce pourcentage est de 50% au sein de la zone d'hyper déficit nouvellement créée. Cependant, compte-tenu du besoin croissant en logements, des emplacements réservés ont malgré tout été identifiés au sein de la zone non-déficitaire en logements sociaux. Ces derniers sont toutefois moins nombreux et comportent des seuils inférieurs aux ER localisés dans les zones déficitaires.

Une question est posée par la contribution (E352) pour connaître les décisions prises pour la végétalisation de l'arrondissement. Notamment l'emprise entre la coulée verte et l'opéra de la Bastille va-t-elle enfin être plantée et ouverte au public.

Dans l'atlas du règlement du PLU figurent les "aménagement piétonniers végétalisés" qui constituent des espaces publics réaménagés, tels que la place Sarah Monod, ou à réaménager, ainsi que les "liaisons piétonnières à conserver, créer ou à modifier", telles que la promenade plantée René Dumont. En ce qui concerne la parcelle située entre l'extrémité du viaduc et l'Opéra Bastille, celle-ci est propriété de l'Etat et grevée d'un emplacement réservé pour logement social. Une évolution de l'ER logement social au profit d'un ELPV pourrait cependant être envisagé et fera l'objet d'une étude approfondie de la part des services de la Ville.

Parking du Lycée Lemonnier (square Armand Rousseau)

La création d'un espace vert à la place du parking du lycée Elisa Lemonnier est rejeté par de nombreuses observations aux motifs suivants :

- Problèmes de sécurisation pour le lycée : ce parking fermé empêche les intrusions dans le lycée, ou les jets d'objets qui risquent de briser les vitres ainsi que les nuisances sonores. Il sert également à l'évacuation des élèves en cas d'incendie ;
- Risque d'accroissement du trafic de stupéfiants, déjà bien installé parmi les lycéens, et la prostitution, déjà très présente dans le quartier ;
- Parking pour de nombreux professeurs qui viennent de loin.

Par ailleurs le parking est situé à 300 mètres de la pelouse de Reuilly et du bois de Vincennes ne nécessitant pas ainsi la création d'un nouvel espace vert. (@161, @164 @167, @171, @173, @189, @190, @193, @194, @204, @206, @221, @222, @223, @224, @225, @239, @244, @643.

Cette demande ne relève pas du PLU, dans la mesure où aucune prescription particulière est présente au projet de PLU pour ce site. La rue Montesquiou Fezensac dessert le lycée Elisa Lemonnier et borde un espace vert protégé. Tout projet qui conduirait à une évolution des usages de la voie serait conduit en concertation avec les représentants du lycée et en prenant en compte les contraintes et intérêts de toutes les parties.

Oasis Verte du 12^{ième}

Sur l'îlot situé au 95 rue de Picpus, 4 Boulevard de Picpus, 4-6 rue Louis Braille, un espace vert à créer (V12-1) a été positionné. Cet emplacement est considéré comme un îlot de fraîcheur et une réserve d'espèces protégées, pas japonais situé dans un espace carencé en espaces verts selon l'APUR. Après expertise de LPO, RENARD, FNE l'Oasis verte du 12^{ième} demande en remplacement de l'espace à vert à créer un classement en EVP.

Par ailleurs le bâti existant comporte plusieurs toits terrasses comprenant des substrats de végétation diverses et des espaces protégés. En conséquence l'Oasis verte du 12^{ième} demande le classement du bâti en gabarit à conserver (VEC). Un dossier complet est disponible dans l'observation R8694. Les observations : @3848, @3853, @4613, @4635, @4902, @5179, @5271, @5426, @6177, E6213, @8376, soutiennent cette position.

L'îlot mentionné dans la contribution ci-dessus est actuellement entièrement construit avec un bâtiment à usage de garage. Malgré une végétation grimpante développée sur le garage, la parcelle ne remplit pas les critères définis pour être qualifiée d'EVP. La protection en EVP des espaces végétalisés des parcelles alentour pourra être de nature à préserver autant que possible la végétation grimpante car au sein des EVP toute intervention doit maintenir ou améliorer les qualités écologiques, paysagères, végétales ou arboricoles des emprises protégées. En ce qui concerne la protection morphologique demandée par la contribution, le PLU ne dispose pas d'outil permettant de définir un EVP et de maintenir le bâtiment existant et sa façade végétalisée. En revanche, la réserve pour espace vert, actuellement inscrite au PLU sur cette parcelle, pourrait permettre de garantir la préservation de la parcelle et de d'inscrire dans le sens de la demande de l'association. En effet, la réserve empêcherait tout projet de construction sur la parcelle, et donc protégera de fait le bâtiment. Les services de la Ville analyseront l'ensemble de ces éléments afin de répondre au mieux à la demande formulée dans la contribution.

4.9.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien s'exprimer sur tous les sujets abordés dans le chapitre précédent. Elle voudra bien se référer aux documents produits à l'enquête qui n'ont pas été recopiés ici.

Demandes complémentaires

En particulier, elle voudra bien aussi répondre :

- Aux différentes propositions fournies dans le dossier du conseil de quartier Nation-Picpus @12867 ;
- Aux propositions concernant l'OAP Bercy-Charenton données par le groupe « Changer Paris », mais aussi celles du conseil de quartier Nation-Picpus et aussi répondre aux critiques formulées par les contributions R150 et de l'association LPO ;
- Aux critiques portant sur le projet d'implantation sur l'ancien garage Renault situé au 42/50 rue de Picpus, la Ville de Paris voudra bien répondre aux critiques :
 - o D'incompatibilité avec le PLU bioclimatique (E12302, E10307, E10966)
 - o Des propositions de l'association du conseil de quartier Nation-Picpus.
- A la critique formulée sur l'ouverture de voies piétonnes ouvrant les cœurs d'îlots à des projets de construction et indiquer les mesures qu'elle propose.

Erreurs relevées par la commission :

- Discordance sur la dénomination du secteur de dispositions particulières "Bercy-Charenton-Seine" entre Atlas 1/2000 et Annexe I du règlement
- Secteur de dispositions particulières "Porte de Vincennes" figuré sur l'Atlas 1/2000 mais non répertorié à l'Annexe I du règlement
- Discordance entre l'Atlas au 1/2000 et l'Annexe VIII "Arbres remarquables protégés"
- Défaut de report à l'Annexe III (ER pour voie) d'un ER figuré sur l'Atlas au 1/2000

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

4.9.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.9.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc

d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.9.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission prend acte des réponses apportées par la Ville compte-tenu des délais pour prendre en considération les différentes observations.

Ces réponses apportent les éléments nécessaires pour la plupart des observations du rapport de synthèse contenues dans le thème du 12^{ième} arrondissement.

La commission relève néanmoins que certaines analyses complémentaires restent à apporter :

- L'analyse relative au passage en PVP de certains bâtiments ;
- L'analyse relative à la contribution du conseil de quartier Nation Picpus ;
- Les analyses relatives à la contribution du groupe « Changer Paris » sur l'OAP Bercy-Charenton et les propositions de site pour des emplacements dédiés ;
- Les analyses relatives à la contribution de l'Oasis verte du 12^{ième}.

Par ailleurs, la commission relève aussi que la problématique posée sur le risque de ghetto pour le quartier Bercy-Charenton (OAP Bercy-Charenton) ne reçoit pas une réponse suffisamment étayée. En effet, l'argumentaire donné ne contredit pas le fait que ce risque existe et de plus ne donne pas d'éléments tangibles permettant soit d'éviter ce risque soit de le réduire substantiellement.

4.10 THÈME 29 : 13EME ARRONDISSEMENT

S'agissant d'un arrondissement relativement très peuplé les observations se sont attachées à diverses demandes de dépastillage pour ne pas accroître les logements sociaux, à la sauvegarde des espaces verts existants et souhaitant la création d'espaces verts supplémentaires nouveaux souvent en place de bâtiments anciens à démolir, le maintien des établissements de santé et l'ouverture de nouveaux

4.10.1 Observations exprimées par le public

Demandes généralisées :

- Contribution du Maire du 13^{ème} : Le Maire du 13^{ème} arrondissement a fait un certain nombre de propositions et demande de modifications en ce qui concerne la butte aux Cailles, ZAC

Paris Rive Gauche avec le secteur Bruneseau, la ZAC Bédier Oudiné ainsi que sur les Quais de Seine (E14303)

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées par la mairie du 13^{ème} arrondissement.

Concernant la ZAC Bédier-Oudinet, plusieurs adaptations sont nécessaires sur l'OAP (document graphique et texte) pour mettre en cohérence ce document avec les évolutions apportées au projet urbain :

- Elargir le secteur de projets Bédier à l'ION : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Supprimer le prolongement piéton rue Théroigne de Méricourt car cette orientation définie dans le projet initial dans le dossier de ZAC mais a été abandonnée pour protéger les arbres.
- Introduire de nouvelles orientations pour se mettre en cohérence avec la redéfinition des plans masses : prise en compte des voiries dans les espaces libres, mutualisation des surfaces de livraison et de dépose dans le secteur Oudiné, ajout de deux voies piétonnes dans le secteur Bédier (îlot Franc-Nohain)

- Demande de modifications au titre du groupe local EELV Les écologistes du 13^{ème}

Les demandes sont regroupées et classées par adresse, et détaillées. Elles contribuent à l'objectif général d'un PLU bioclimatique : cœur d'îlot à protéger et à végétaliser, espace vert à créer, parcours de la Bièvre à signaler et mettre en œuvre, site de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire à préciser. Tableaux (voir obs.12579)

Adresse	Arrondissement	Classement supplémentaire demandé ou remplacement	Classement supplémentaire demandé ou remplacement	Précision
7 rue Hovelacque	13	Ajout d'un filet de hauteur		Dent creuse. Proposition d'ajout d'un filet de hauteur marron.
64-66 rue albert	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur marron
11 place andré Masson	13	Ajout d'un filet de hauteur	Espace libre à végétaliser...	Ajout d'un filet de hauteur marron + Créer un EVP sur la moitié de la parcelle en continuité avec le coeur d'ilôt existant
10-12 rue guyton de monveau	13	Aucun		Bâtiment déjà réalisé
49 rue Bobillot	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur bleu clair. Cette adresse agrège en cartographie le 44 et 42 rue Vandrezanne, à ajouter dans la liste des adresses pour cohérence. Actuellement Crèche collective. Prévoir logement senior dans une visée intergénérationnelle.
49 A rue Bobillot	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet bleu clair.
Caserne Lourcine - 22bis -34 rue saint-Hippolyte	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ancienne caserne rénovée en site universitaire. Seuls les anciens logements militaires (2 tours) n'ont pas été rénovés. Intérêt de reprendre les logements et demander une partie en logements étudiants. Gabarit de l'ensemble à traiter sans barre continue. Filet bleu clair.
30 rue charcot	13	Ajout d'un filet de hauteur	Espace à libérer	Ajout d'un filet violet. Constructibilité à limiter à la profondeur des logements voisins, ELYP sur le reste du coeur d'ilôt + EAL sur la partie du bâtiment s'insérant dans le coeur d'ilôt pour ne conserver que la largeur de la bande construite.
78 avenue de choisy	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur violet ou bleu clair
91 rue Pascal - 48 rue des cordelières	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur violet
64-66 bd de l'Hopital et 9-25 rue des wallons	13	Ajout d'un filet de hauteur	Espace libre à végétaliser...	Créer un coeur d'ilôt végétalisé EVP avec programme de logements. Filet de hauteur marron rue des wallons et bleu marine bd de l'Hopital
25 rue Dunois	13	Espace libre à végétaliser...	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur violet + création d'un ELYP en coeur d'ilôt
104 avenue d'Ivry	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet violet
48-54 rue nationale	13	Ajout d'un filet de hauteur	Espace libre à végétaliser...	Ajout d'un filet de hauteur violet, proposition de traiter le 52 et 54 en espace arboré.
17-19 rue de patay	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur bleu clair
97 rue de patay	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur violet
6 rue du titre- 11 rue damesme	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet de hauteur bleu clair. Conserver le recul des bâtiments permettant des plantations
Rue du titre	13	Rue piétonne végétalisée		A l'occasion du programme de logements requiesqualifier la rue
76 rue de tobiac	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet bleu clair.
3 rue Toussaint feron	13	Ajout d'un filet de hauteur		Ajout d'un filet violet.
63 à 75 rue de la santé - 130 à 136 bd Blanqui	13	Logement social		Erreur Pas 63 mais 73 à 75 rue de la santé
155 à 161 rue Léon Maurice Nordmann	13	Aucun		Erreur- adresse non cartographiée
31 rue vergniaud	13	Espace vert protégé (EVP)		La rue Vergniaud fait l'objet de nombreuses réserves pour logement social (le 60, le 45 à 55). Des programmes importants de la RVP sont en cours. Un square est proposé à l'angle des rues Daviel et Vergniaud, complétant la placette plantée de la rue Wurtz et la qualité architecturale. De plus ce futur square se situe sur le parcours de la bièvre (Etude Apur), sa situation en partie basse permet la gestion des eaux pluviales. L'équipement de santé prévu peut trouver sa place au 43 de la rue.
33 rue vergniaud	13	Espace vert protégé (EVP)		Idem 31 rue Vergniaud

43 rue vergniaud	13	Equipement de santé	Equipement de santé	
P13-31 correspond 31 rue Vergniaud 15 rue Daviel	13	Espace vert protégé (EVP)	Equipement de santé. Il est proposé de le réaliser au 43 de la rue (cf explication au 31 rue Vergniaud)	
22 à 30 rue du Moulinet	13	Espace vert protégé (EVP)	Coeur d'îlot arboré, proche de la place plantée André Masson	
25 avenue d'Ivry	13	Espace libre à végétalise...	Poursuite du jardin de la dalle d'Ivry dans l'axe de la petite ceinture afin d'assurer la continuité d'une promenade future	
P13-3 2-12 rue des reculettes	13	Espace libre à végétalise...	Très gros dépôt Atelier, prévoit des espaces de végétalisation	
P13-13 7-13 rue Victor Huitmel /16-18 rue jean Sébastien Bach	13	Ajout d'un filet de hauteur	Equipement de petite enfance proposé dans le PLU, demande ajout filet de hauteur marron (existant) et protection du cœur d'îlot en EVP	
Rue Yéo Thomas	13	Rue piétonne végétalisée	Rue piétonne pouvant être traitée en rue-jardin	
91-95 rue regnault	13	Espace vert protégé (EVP)	Protection des arbres situés sur la parcelle entre la rue et les bâtiments	
23 à 27 rue Damesme	13	Espace libre à végétalise...	Coeur d'îlot en parking à végétaliser	
33 rue Damesme	13	Espace libre à végétalise...	Coeur d'îlot en parking à végétaliser	
62-68 rue Dunois	13	Espace vert protégé (EVP)	Dernière de l'immeuble à protéger	
18-22 rue de tobiac	13	Espace libre à végétalise...	Grand parking de cœur d'îlot	
139-155 rue du château des rentiers 2 à 12 rue Baudricourt et avenue Edison	13	Espace vert protégé (EVP)	L'ensemble des espaces extérieurs de ce grand ensemble sont à végétaliser et protéger, pas uniquement les arbres existants	
11-13 rue gandon	13	Espace libre à végétalise...	Espaces extérieurs résidence étudiants	
25 avenue d'Ivry	13	Rue piétonne végétalisée	Poursuivre le jardin de la dalle d'Ivry en promenade plantée jusque l'avenue d'Ivry et vers le square Ulysse Trélat	
7 au 15 rue neuve tobiac	13	Espace vert protégé (EVP)	Espace planté entre la rue et le bâtiment "les frigos"	
15-21 rue des frigos	13	Espace libre à végétalise...	Espace libre autour du bâtiment	
P13-30 Lycée Lazare 8-14 rue boussaingault et 92-96 rue Barrault	13	Espace vert protégé (EVP)	A ajouter un EVP significatif intérieur à la parcelle et le long de la rue boussaingault pour plantations, signal du parcours de la Bièvre. Ce périmètre peut contribuer à la renaissance de la bièvre (étude Apur nov 2022), son traitement doit être exemplaire sur la gestion de l'eau, la végétalisation et une large part aux espaces verts	
P13-30 Lycée Lazare 8-14 rue boussaingault et 92-96 rue Barrault	13	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un EVP et d'autre part des filets de hauteur marron de chaque côté	
OAP Olympiades	13		Jardin partagé de la dalle à préserver. Modifier la phrase " Préserver la surface des espaces exploités en jardin partagé" par " le jardin partagé existant est à préserver dans la localisation et surface"	
OAP Paris Rive Gauche	13		L'urbanisme sur dalle de la ZAC PRG présente un îlot de chaleur important et rend la végétalisation difficile. La surface des espaces verts prévus devraient être précisés et majorés notamment sur la place triangulaire en belvédère sur Ivry, prolongeant l'avenue de France. le ratio de 10 m ² par habitant/employé sur la ZAC devrait être atteint.	
4 rue Bruneseau	13	Elément particulier protégé	la résidence étudiante au 4 Rue Bruneseau, 75013 Paris, de l'architecte Michel Kagan qui devrait être inscrit au monument historique comme patrimoine exceptionnel du XXe siècle.	
14 rue de Sébastien Loeb, 13e	13	Site de protection des act...	Le petit biclou	
24 quai d'Austerlitz, 13e	13	Site de protection des act...	Cyclorube – les Amarres	
44 rue Nationale, 13e	13	Site de protection des act...	Le comptoir Duchamp	
6 rue du tage, 13e	13	Site de protection des act...	Emmaus Connect	
52 rue du javelot, 13e	13	Site de protection des act...	Bricothèque 13	

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Ajout d'un EVP et d'autre part des filets de hauteur marron de chaque côté

Jardin partagé de la dalle à préserver. Modifier la phrase " Préserver la surface des espaces exploités en jardin partagé" par " le jardin partagé existant est à préserver dans la localisation et surface ".

L'urbanisme sur dalle de la ZAC PRG présente un îlot de chaleur et rend la végétalisation difficile. La surface des espaces verts prévus devrait être précisée et majorés notamment sur la place triangulaire Farhat Hached en belvédère sur Ivry, prolongeant l'avenue de France.

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Concernant les pastillages :

- Paris est une ville extrêmement dense (en béton). Il faut absolument limiter toute nouvelle construction et empêcher toute destruction des petits bâtiments (qui permettent une aération de la ville) (Obs.7499).

- Sur les surélévations : elles obstruent la circulation de l'air et la ventilation des rues accentuant l'effet « rues canyons » et îlots de chaleur (obs.13866).

Les questions de la densification et de la construction sur le territoire parisien sont abordées de façon exhaustive dans le thème 4 (Construire) du mémoire en réponse.

- L'ensemble immobilier situé au 48 rue Nationale dans le 13^{ème} arrondissement est grevé d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements en BRS : « BRS 100 – 100 ». Il est également situé au sein d'un périmètre de localisation en vue de l'implantation d'un équipement de santé.

- 48-50 rue du Château des Rentiers, Paris 13^{ème} demande de dé pastillage (obs.4135 et 4257).

- Le Groupe GALIA, souhaiterait pouvoir développer sur cet immeuble un centre d'hébergement destiné à accueillir des populations pour lesquelles un besoin est identifié par la mairie d'arrondissement (mères isolées, publics atteints de handicap, résidence service spécialisé. Ce type d'établissement répondrait totalement aux objectifs fixés dans le PLU bioclimatique sur l'hébergement des populations les plus fragiles, Pour cette réalisation, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé ainsi que celle du périmètre de localisation (Obs.7173).

- « ASSOCIATION DIOCESAINE DE PARIS et du DIOCESE DE PARIS »,

Emplacements réservés dans le 13^{ème} :

- 63 à 75 rue de la Santé : (LS 100-100), l'emplacement réservé impacte le terrain de sport de l'école privée Notre Dame de France : y renoncer ou atténuer le pourcentage 100-100
- 49-A rue Bobillot (BRS 100-100) ; il s'agit d'une crèche privée de la Croix -Rouge : y renoncer ou atténuer le pourcentage 100-10 (Obs.13520).

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

- Groupe « Changer Paris » : Le pastillage de 7 établissements de l'enseignement privé catholique grève leur avenir.

Les services de la Ville ont développé des réponses détaillées sur ce point dans le Thème 2 du présent mémoire.

- Contribution du Maire du 13^{ème} : Souhaite attirer l'attention au sujet du devenir de la parcelle du 42 rue Vandrezanne, accueillant actuellement une crèche, une PMI ainsi que la principale association de seniors du 13^e. Cette parcelle se situe au pied de la Butte-aux-cailles et à proximité de différents établissements scolaires publics et privés. La réserve « logement social » ne me semble pas adaptée et je souhaite que celle-ci soit remplacée par un filet de hauteur, au vu de l'étroitesse de la rue afin de respecter les gabarits du secteur. (E14303)

- Contribution de FNE Paris au projet de PLU de Paris :

- En point 4. Le zonage et les usages : Il conviendrait de décliner cette zone (UV) en sous zones ou sous-secteurs pour différencier les règles selon leurs spécificités. Ainsi les espaces de loisirs ou les équipements sportifs ne devraient pas pouvoir être traités de la même façon que les espaces verts. s. Ces derniers devraient impérativement bénéficier de règles nettement plus protectrices et notamment l'interdiction de toute construction
- Concernant l'article UG.4.1.1 Surface des espaces libres de construction* Proposition de rédaction : « La zone UV regroupe des espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation à accueillir des activités de plein air récréatives, sportives ou culturelles doivent être préservées et gérées exclusivement aux fins de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique, d'assurer le développement de la biodiversité ainsi que la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens. ».

La zone UV regroupe des espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens. Elle regroupe donc des usages caractérisés par une dimension de loisirs, pouvant présenter des fonctions écologiques et une qualité paysagère variable selon leur aménagement et leur histoire. La majeure partie regroupe néanmoins des espaces présentant une réelle qualité écologique et paysagère (parcs, squares, cimetières, grands espaces publics plantés comme le Champ de Mars ou l'Esplanade des Invalides).

Les services de la Ville ne sont pas favorables à une sectorisation de la zone UV car celle-ci risquerait de trop figer les vocations des sites au sein de la zone. Les secteurs marqués par une moindre qualité écologique du fait de leur aménagement (stades notamment) doivent en particulier faire l'objet de démarches pour diminuer autant que possible leur caractère imperméable ou minéral, et bénéficier d'actions de renaturation.

- En point 77. La santé Il est nécessaire de définir des règles en lien avec la pollution sonore ou atmosphérique qui limitent ou interdisent les constructions nouvelles lorsque les niveaux définis ne sont pas atteints. Ex 150m de part et d'autre du périphérique ou des voies de circulation intra-muros. Interdiction des terrasses accessibles lorsque le niveau sonore est au-delà d'un certain niveau (40 DB(A)). Ces règles devraient figurer de façon explicite dans les OAP thématiques pour devenir opposables.

Le PLU intègre plusieurs dispositions en ce sens. D'une part, des zones strictement inconstructibles sont identifiées aux abords du boulevard périphérique, en raison notamment de niveaux de pollution trop élevés. D'autre part, l'OAP Santé publique et environnementale inclut des orientations spécifiques pour les constructions édifiées dans le secteur de la Ceinture verte et sportive, portant notamment sur l'adaptation des projets de construction potentiellement exposés. En parallèle et en dehors du cadre du PLU, pour concilier densification et prévention des risques sanitaires liés aux pollutions générées par les axes de transport, les projets urbains conduits par la Ville de Paris proches du boulevard périphérique font l'objet d'études approfondies notamment sur les possibilités de limiter la circulation automobile au profit des mobilités douces, éloigner les espaces d'habitat et établissements sensibles des voies bruyantes, configurer un plan masse limitant au maximum l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions environnementales tout en travaillant à offrir un cadre de vie plus apaisé.

- Demande de modifications au titre du groupe local EELV Les écologistes du 13e

Les demandes sont regroupées dans le fichier joint, classées par adresse, et détaillées. Elles contribuent à l'objectif général d'un PLU bioclimatique : cœur d'îlot à protéger et à végétaliser, espace vert à créer, parcours de la Bièvre à signaler et mettre en œuvre, site de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire à préciser.

- 13ème arrondissement rue Tolbiac / Baudricourt : un grand espace complètement goudronné vient de se construire... pourquoi n'avoir pas prévu un espace vert à la place ? Tous les nouveaux projets devraient à minima être pensés pour s'adapter aux changements climatiques ; privilégier les espaces verts (Obs.4147).

Cette demande est en faveur de l'adaptation des projets aux changements climatiques. En ce qui concerne l'exemple cité du site Tolbiac/Baudricourt, ce terrain correspond à l'ancienne

base arrière du chantier de la ligne 14 du métro sur les terrains du TEP rue de Tolbiac/Baudricourt. Le PLU a classé ce terrain en zone UV. Les aménagements et projets sur ce site devront donc respecter le caractère de la zone UV, à savoir : " La zone UV regroupe des espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens."

Sur la zone de développement de l'habitat, le maire du 13^{ème} a fait cette remarque : Une partie conséquente du 13e est incluse à la zone de développement de l'habitat, il s'agit pourtant d'un arrondissement concentrant déjà de très nombreux de logements. Il ne semble donc pas nécessaire que cette zone soit si étendue, notamment sur le secteur Nationale. En effet, je souhaite plus particulièrement accompagner la rénovation et la mutation d'un immeuble à l'architecture remarquable, sis 159 rue Nationale et il me semble particulièrement inapproprié que ce dernier soit intégré à la zone de développement de l'habitat, alors qu'il s'agit d'un secteur constitué quasiment exclusivement de logements. Je souhaiterais donc que cette zone soit réduite au maximum sur ce quartier (E14303)

Les services de la Ville vont étudier cette demande et pourront éventuellement, si les caractéristiques techniques le permettent, extraire une partie du secteur de développement de l'habitation.

Concernant la santé :

- Je suis très inquiet de la fermeture de nouveaux centres de santé dans le 13^{ème} arrondissement, sachant qu'il est très difficile de trouver un médecin qui exerce en secteur 1 à Paris et un médecin traitant. En cas de fermeture du Centre de santé Croix-Rouge Olympiades (5 rue Ponscarne) et de celui du Moulinet (21 rue du Moulinet), je souhaite que la Ville de Paris s'assure du maintien d'offre de santé dans ces locaux, voire que la Ville ouvre de nouveaux centres de santé ou les louent à des médecins exerçant en secteur 1. (Obs.5337)

Les services de la Ville sont favorables à l'ajout d'une protection PLOC Santé sur les adresses 21 rue du Moulinet et 5 rue Ponscarne afin de préserver l'offre de soins de premiers recours dans le 13^{ème} arrondissement, qui s'avère être particulièrement déficitaire.

- Face à la pénurie de l'offre médicale dans le 13, je propose de "réserver" quelques adresses possibles pour l'installation de centre de santé public dans l'arrondissement.

- 53 rue Amiral Mouchez (un magasin Vival qui vient de fermer)
- 1 rue Regnault, (une gare abandonnée)
- 59 avenue d'Italie
- 54 rue Jenner (obs.12664).

- Proposition de lieux sur le 13^{ème} susceptibles d'y voir installer des équipements divers : santé, sportif, culturels :

- 60 bd hôpital (ancienne boîte de nuit)
- 1 av. d'Italie (banque)
- 11 place d'Italie
- 140 Bd hôpital
- 117 Bd hôpital (magasin érotique)
- 113 Bd Hôpital (pompes funèbres)
- 54 rue Jenner (ferme tropicale) (cherche nouveau locataire)

- 83 rue château des rentiers (ancien vidéo-club puis magasin de conseils)
- 11 rue Boussingault (Intermarché qui vient d'ouvrir)
- 30 Rue de Rungis, (Carrefour qui vient d'ouvrir à la place d'un Franprix)
- 83 Amiral Mouchez (Franprix)
- 53 Rue Amiral Mouchez (Vival qui vient de fermer)
- 30 rue Amiral Mouchez un RDC d'une copro privée, où une agence Getir vient de fermer.
- 10 rue du Docteur Laurent, 75013 Paris
- 1 Boulevard de l'Hôpital, 75013 Paris
- 1 Rue Regnault, 75013 Paris : Gare abandonnée
- 59 Avenue d'Italie, 75013 Paris.
- 8 Rue Brilla- Savarin, 75013 Paris.
- 75 boulevard Vincent Auriol, 75013 local du PCF (obs.13729).

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans ces listes.

Le Maire du 13^{ème} fait cette proposition : Le projet de réaménagement du centre sportif Carpentier prévoit la programmation d'une piscine, mais sa localisation ne correspond pas à celle prévue au schéma directeur. Il serait donc souhaitable de supprimer ou relocaliser le PLOC actuel le long de l'avenue de la Porte de Choisy ou sur la totalité du terrain, et retenir la description plus ouverte « d'équipements sportifs : piscine et restructuration des équipements existants ». De plus, la parcelle étant en zone UV, un recul de 2m par rapport à l'alignement est exigé, rendant l'implantation de la piscine difficile du fait de la préservation des arbres. Pour pallier ce problème, il est envisageable de permettre une implantation à l'alignement en rajoutant une indication « implantation sans retrait imposé » le long de l'avenue de la Porte de Choisy, la place de Port au Prince et une partie de la rue Lachelier (E14303)

Les corrections demandées (périmètre, intitulé, recul) sont en effet de nature à améliorer voire à assurer la faisabilité dans de bonnes conditions du projet de piscine au sein du centre sportif Carpentier. La modification du PLOC P13-38 et l'implantation à l'alignement pourront donc être intégrées au PLU avant son approbation.

Concernant les espaces verts :

- Manque d'espaces verts sur le 13^{ème} arrondissement :
 - quartier Olympiades : trop de tours et gratte ciels;
 - ancienne Gare des Gobelins créer un grand espace vert et supprimer les camions (obs.923) ;

Le PLU bioclimatique s'inscrit en cohérence avec la demande de développement des espaces verts dans le 13^{ème} arrondissement. Tout d'abord, le développement de la nature en ville est un axe majeur du PADD. Celui-ci définit notamment un objectif de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, d'ici 2040, afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur et d'améliorer le paysage de la rue. Dans le 13^{ème} arrondissement plus précisément, le PLU prévoit deux nouveaux emplacements réservés pour espaces verts, identifiés par un marquage sur les cartes avec le numéro V13-9 (rue Leredde) et V13-11 (rue Tolbiac), et deux périmètres de localisations pour espaces verts (P13-9 et P13-35).

En ce qui concerne la transformation de l'ancienne Gare des Gobelins en espace vert, le projet de requalification de la gare œuvre également à la préservation de la végétalisation. Il s'agit d'un espace de logistique existant transformé à l'occasion de l'appel à projet urbain innovant Réinventer Paris 2 - Réinventer les dessous de Paris, en espace de logistique urbaine du dernier km, vertueux dans le respect des exigences environnementales de la Ville de Paris. Il est prévu l'usage de véhicules propres et de vélos cargo. Cela a notamment permis de réduire la largeur des voies au strict besoin du passage des véhicules de livraison au profit d'emprises ELPV imposées au PLU. Les espaces végétalisés existants sont sanctuarisés en ELPV et un emplacement réservé a également été positionné au projet de PLU sur l'emprise de pleine terre à l'angle des rues Nationale et Regnault, avec l'intention d'une extension du square existant. Cependant, l'opérateur SEGRO à qui a été confié l'aménagement de ce site dans le cadre de l'OAP Olympiades-Villa d'Este, a déposé une contribution à l'enquête publique (E158) en indiquant la difficulté et les contradictions que posent cette prescription visant à l'extension du square avec le projet et les orientations de l'OAP. Les services de la Ville effectueront les mises en cohérence de toutes ces contributions afin de mettre en place les dispositions les plus adaptées à l'intérêt général.

- Rendre accessible au public : le jardin de la maison de santé des Sœurs Augustines au numéro 29 de la rue de la Santé (obs.995 et 14198).

Enfin, j'émet une réserve sur le grand parc de la maison de santé des Soeurs Augustines. Il me paraît opportun que ce grand espace vert soit accessible au public. Une transformation en espace public municipal devrait être envisagée.

Le Maire du 13^{ème} arrondissement signale les mêmes observations : La maison de Santé des Sœurs Augustines, sise 29 rue de la Santé, est dotée d'un parc de 3 hectares. Actuellement transformée en EPHAD, il s'agit d'un établissement dont le grand jardin n'est pas accessible. Il s'agit pourtant d'un espace vert très conséquent dans un quartier en déficit d'espaces végétalisés, il serait ainsi souhaitable qu'une réserve « espace vert » soit instituée pour prévoir toute mutation de la parcelle et préserver l'avenir. (E14303)

Le jardin de la Maison de Santé des Soeurs Augustines est répertorié en Espace Vert Protégé (EVP) au PLU en vigueur (surface 17 000 m²) et a été reconduit au PLU. L'ouverture au public de cet espace vert pourrait contribuer à l'atteinte du ratio de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant d'ici 2040, inscrit au PADD, afin d'atténuer l'effet d'ilot de chaleur et d'améliorer le paysage de la rue. Cette ouverture sera à étudier par les services de la Ville et à négocier avec le propriétaire de la parcelle. Toutefois, le PLU ne réglemente pas l'ouverture des espaces verts existants, celle-ci peut donc se faire en dehors de la procédure de révision au travers par exemple d'une convention.

Concernant le règlement :

Habitante du 13e, je pense qu'il est nécessaire d'instaurer une hauteur limite de constructibilité notamment sur le quartier de la Butte aux Cailles. Ce filet de hauteur devrait être en rapport avec l'existant sur ce quartier en particulier (Obs.14198).

Les dispositions réglementaires du PLU vont déjà dans le sens de la demande formulée ci-dessus. Il existe de nombreuses protections morphologiques sur le quartier de la Butte aux Cailles qui a fait l'objet d'un examen attentif lors de la révision. De nombreuses voies sont très

étroites et ne nécessitent pas de protections spécifiques puisque les règles de gabarit-enveloppe sur voie du PLU b sont plus restrictives que celles du PLU en vigueur. De plus, la plupart des voies étant inférieures à 12m, les surélévations destinées aux logements (UG.3.3.3) sont proscrites, Pour exemple, pour les voies de 12m, la hauteur des façades sur rue ne peut excéder 15m soit R+4 niveaux selon la règle $H=L+25\%L$.

Sur la Bièvre : ; Je souhaiterais participer à l'enquête publique pour formuler une proposition importante concernant la découverte de la rivière de la Bièvre dans le cadre du projet de PLU Bioclimatique de la Ville de Paris ; exemple -Rue de la Poterne des Peupliers (obs.6123).

L'Orientation 5 du PADD : Préserver, restaurer et développer les milieux humides et favoriser les nouveaux usages de l'eau, indique que Le PLU bioclimatique entend donner à l'eau une place plus importante dans la ville de demain en la replaçant parmi les points clés de la conception urbaine et des politiques d'aménagement, pour contribuer à l'intensification de la présence de la nature en ville, à l'amélioration du cadre de vie et à la résilience aux effets du changement climatique. A ce titre un des volets de cette orientation vise à restaurer le cours de la Bièvre là où cela est possible, celle-ci ayant pour vocation à retrouver un rôle écologique majeur.

En déclinaison, l'OAP Biodiversité et adaptation au changement climatique reprend une orientation visant à "aménager des sections où le cours d'eau de la Bièvre est à l'air libre, là où les caractéristiques du cours d'eau et des terrains le permettent".

L'OAP "Liens Métropolitains" indique que la Bièvre fera l'objet d'une réouverture partielle, pour retrouver une continuité écologique, une qualité de promenade et de fraîcheur, dans la continuité des aménagements sur son lit en Essonne et dans le Val-de-Marne et des autres démarches de redécouverte des rivières engagées à l'échelle métropolitaine. L'OAP prévoit une orientation visant à "aménager des sections où le cours d'eau de la Bièvre est à l'air libre, là où les caractéristiques du cours d'eau et des espaces le permettent..."

Cependant, la complexité d'un tel projet impose d'avancer progressivement, en ciblant les secteurs où cette réouverture est la plus facile à réaliser. C'est ainsi dans le Parc Kellermann, dans le 13^{ème} arrondissement, qu'un premier projet de renaturation de la Bièvre est en cours d'études.

- Associations PRG : APF-France Handicap, ADA 13, AUT 13, Les Frigos-APLD 91, SOS Paris, Vivre le nouveau XIII^e : -Intégrer le tracé de la Bièvre entre la rue Nicolas Houel et son débouché dans la Seine (Obs 13998).

Cette demande fera l'objet d'une étude approfondie par les services de la Ville, dans le cadre de la ZAC Paris Rive Gauche.

- demande de modifications au titre du groupe local EELV Les écologistes du 13^{ème}

Les demandes sont regroupées dans le fichier joint, classées par adresse, et détaillées. Elles contribuent à l'objectif général d'un PLU bioclimatique : cœur d'îlot à protéger et à végétaliser, espace vert à créer, parcours de la Bièvre à signaler et mettre en œuvre, site de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire à préciser (Obs.12579)

Concernant la voirie et la circulation :

- Pollution sonore due au report du trafic de transit - Propositions pour le Quartier Place Nationale

Je suis contre le projet "Embellir le quartier" du quartier Place Nationale avec le croisement des poids lourds et du bus 83.

Merci de prendre en compte la pollution sonore que cela pourrait amener dans ce quartier résidentiel et calme (Obs.12347).

Je m'oppose fermement au détournement des lignes de bus RATP vers la rue du Château des Rentiers et la rue Jean COLLY. En effet, étant des rues fortement bétonnées, le passage de véhicules lourds comme les bus dans ces ruelles étroites n'est pas approprié ni en termes de dimensionnement (une seule voie), ni en termes de réverbération sur les façades des immeubles du bruit de roulement de ces véhicules dans ces rues habitées (Obs.112-868).

- Les habitants du Quartier politique de la ville (QPV) Place Nationale dans le 13ème arrondissement subissent depuis 2023 la pollution auditive routière d'un trafic de transit massif qui circulait, avant 2023, sur les grands axes. Ce transit de masse se déverse désormais sur les rues résidentielles Nationale, Château des Rentiers et Jean Colly, tandis que la circulation, limitée à une seule voie et freinée par les feux tricolores et les arrêts de bus, s'est raréfiée sur l'Avenue d'Ivry et l'Avenue de Choisy.

Il est demandé de bien vouloir abandonner le projet d'élargissement de la voirie rue Nationale et de bien vouloir abandonner le projet de déviation de la ligne de bus n° 83 dans le quartier, afin de protéger les habitants de la pollution sonore du trafic routier et de ses effets délétères sur la santé (Obs. 10310).

- Pollution sonore due au report de trafic de transit -

Pourquoi détruire la Place Nationale et son aménagement actuel qui apporte un certain aspect plaisant dans ce quartier, qui sans cela, n'aurait pas ce petit plus particulier, pour laisser place à quoi, des bus, des camions et plus de circulation globale avec tout ce que cela engendre sur le plan négatif pour les riverains (pollution, nuisances sonores et dégradation de l'aspect esthétique)(obs.13461)

- Report de trafic de transit - quartier Place Nationale -

Je m'oppose au projet de modification de la rue et de la place Nationale pour, soi-disant améliorer la fluidité de la circulation.

"Défigurer" l'architecture originale de cet îlot de verdure qu'est le rond-point de la place nationale est scandaleux, certainement très onéreux et n'apportera que du négatif tant sur le plan visuel que sur le plan des nuisances liées au fait de l'accroissement de la circulation et de la pollution pour les riverains de ce quartier, les premiers concernés.

Sur le plan visuel, la place telle qu'elle est configurée à ce jour, apporte une perspective agréable

Inopportun de détruire une rue, une place déjà végétalisée, au détriment de ceux qui vivent dans ce quartier au quotidien au profit d'une circulation automobile favorisée et par conséquent. (Obs.13419).

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à régleme la circulation des véhicules, l'aménagement de l'espace public ou la pollution sonore. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Par ailleurs, consciente de l'urgence d'agir en faveur de la transition écologique, la Ville, au travers du PLU bioclimatique, poursuit ses efforts en matière de santé environnementale. Elle vise par exemple à « Créer les conditions du développement de modes motorisés décarbonés » (orientation 9 du PADD) et à « lutter contre toutes les nuisances sonores » (orientation 15 du PADD), en incitant notamment au report modal. Enfin, au-delà du périmètre du PLU, la Ville multiplie également les dispositifs pour favoriser un apaisement du partage de la voirie entre les différents modes de transport. Le « Code de la rue », voté par le Conseil de Paris en juillet 2023, a par exemple pour objectif de repenser et de clarifier les règles de partage de l'espace public parisien en protégeant en priorité les piétons, particulièrement vulnérables. Ces orientations ont vocation à figurer dans le PLM en cours d'élaboration.

Concernant les conditions de circulation des véhicules motorisés sur la voirie, la Ville décline ses objectifs via le Plan Local de Mobilité, qui précise notamment que la Ville vise à « diminuer le trafic de transit, décourager la circulation dans les îlots, réduire la circulation aux usagers qui en ont impérativement besoin et aux véhicules avec un meilleur bilan environnemental : professionnels avec du matériel, personnes en situation de handicap, covoiturage, véhicules électriques... ».

Les questions en lien avec les mobilités et l'espace public sont abordées de façon détaillée dans le thème 5 du mémoire en réponse.

Demande de classement au Monument Historique (MH) du XXe siècle comme une architecture remarquable du bâtiment situé au 4, rue Bruneseau 75013 Paris qui est nommé « Cité technique et administrative » et réalisé par l'architecte Michel W. Kagan (Obs.6958)

La Cité technique et administrative du 4 rue Bruneseau fait déjà l'objet d'une protection Bâtiment protégé au titre du PLU. Par ailleurs, cet édifice est également déjà labellisé architecture contemporaine remarquable par le ministère de la Culture.

Demande de classement : Gares et connexions et AREP ont récemment annoncé leur départ du siège sis 16 avenue d'Ivry et n'ayant pas encore connaissance des futurs occupants, je souhaite que le PLU permette de protéger et de préserver ce patrimoine bâti (E14303)

Les services de la Ville pourront étudier avec le porteur de projet et la Commission du Vieux Paris une protection adaptée au 16 avenue d'Ivry afin de préserver le bâtiment.

Et corrections éventuelles :

- Dans le secteur Saint-Vincent de Paul, la représentation graphique du bâtiment Oratoire ne correspond pas à la réalité. Il faut corriger le document graphique en ce sens (Obs.9984).
- Les dernières évolutions concernant la rue Bruneseau (13^{ème}) appellent un ajustement du schéma de l'OAP "Paris Rive Gauche", en remplaçant les ronds rouges (voies à modifier) par un aplat jaune (requalifier, mettre en valeur, végétaliser) les espaces publics (Obs.11185).

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

4.10.2 Questions de la commission d'enquête

Les services de la Ville de Paris voudront bien s'exprimer le plus complètement possible sur tous les sujets évoqués dans ce chapitre.

En outre, le 13^{ème} arrondissement en limite de Paris intra-muros et du périphérique est largement concerné par les problèmes de circulation ; compte tenu des observations exprimées sur ce sujet et du projet concernant le dit périphérique, comment la Ville de Paris envisage-t-elle une étude attentive de ce secteur ?

La circulation sur le boulevard périphérique ne relève pas directement du PLU. Cependant, en cohérence avec le PCAET et le Livre blanc du boulevard périphérique présenté en 2022, le PADD fixe des orientations en lien avec la transformation du boulevard, notamment en favorisant sa renaturation et l'amélioration de la qualité de l'air (orientation 14). Ces orientations doivent permettre de réduire les nuisances tout en améliorant les fonctionnalités métropolitaines du boulevard périphérique et en améliorant la qualité de vie à ses abords. Ces améliorations sont notamment consacrées par le concept de ceinture verte et sportive, qui correspond aux espaces compris entre le boulevard des maréchaux et la limite communale. L'OAP Santé publique et environnementale entend déployer cette ceinture par différents moyens : la promotion et la garantie de la pratique du sport pour toutes et tous, par la création de nouveaux équipements sportifs ; la végétalisation et la préservation des talus et des terre-pleins centraux, des espaces publics, des espaces libres et des cœurs d'îlots, qui suivra notamment les continuités paysagères et écologiques ; la végétalisation des franchissements et des portes, notamment celles qui sont au croisement d'autres.

En parallèle du secteur de la ceinture verte et sportive et comme précisé ci-dessus en réponse à la contribution de FNE, le PLU intègre également différentes dispositions visant à limiter l'exposition des Parisiennes et Parisiens à l'ensemble des nuisances engendrées par le boulevard périphérique. Des zones strictement inconstructibles sont notamment identifiées aux abords du boulevard périphérique, en raison de niveaux de pollution trop élevés. En parallèle et en dehors du cadre du PLU, pour concilier densification et prévention des risques sanitaires liés aux pollutions générées par les axes de transport, les projets urbains conduits par la Ville de Paris proches du boulevard périphérique font l'objet d'études approfondies notamment sur les possibilités de limiter la circulation automobile au profit des mobilités douces, d'éloigner les espaces d'habitat et établissements sensibles des voies bruyantes, de configurer un plan masse limitant au maximum l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions environnementales tout en travaillant à offrir un cadre de vie plus apaisé.

Quel sera l'impact supplémentaire engendré par la période des jeux olympiques et para olympiques ?

Les Jeux Olympiques et Paralympiques se déroulent du 26 juillet au dimanche 11 août 2024. Cette période est antérieure à la date prévisionnelle d'approbation du PLU en décembre 2024. La question posée n'a pas de rapport avec ce dernier.

4.10.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.10.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.10.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission constate que les services de la Ville ont procédé à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées par la mairie du 13^{ème} arrondissement : la Butte aux Cailles, la ZAC Paris Rive Gauche avec le secteur Bruneseau, la ZAC Bédier Oudiné, ainsi que les Quais de Seine.

Il en va de même pour la liste détaillée des sujets exposés par la mairie. Les pastillages sont examinés par la Ville dans le thème 4 (Construire) et le thème 2.

La commission note que, pour le 13^{ème} arrondissement plus précisément, le PLU^b prévoit deux nouveaux emplacements réservés pour espaces verts, V13-9 (rue Leredde) et V13-11 (rue Tolbiac), et deux périmètres de localisations pour espaces verts, P13-9 et P13-35.

La commission a bien enregistré que la Ville réexaminera les 301 emplacements réservés.

Enfin les sujets Gare des Gobelins, Olympiades, le jardin de la Maison de Santé des Sœurs Augustines, la Bièvre, etc... sont repris selon les thèmes les concernant.

4.11 THÈME 30 : 14^{EME} ARRONDISSEMENT

4.11.1 Observations exprimées par le public

Cœur d'îlot des Thermopyles, quartier Pernety

Selon le projet de PLU (règlement, tome 1, p. 71, paragraphe 4°), les parcelles étant situées à la fois dans la « bande de constructibilité principale » de la rue des Thermopyles (à la volumétrie globalement basse) et de celle de la rue Boyer-Barret (aux gabarits uniformément très élevés), « le gabarit-enveloppe le plus élevé peut être appliqué ». E1926.

Il y a une inquiétude concernant les graves impacts sur l'ensoleillement, le calme, l'intégrité du bâti ancien des parcelles limitrophes, la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que la sécurité incendie d'un cœur d'un îlot difficile d'accès @2477

Il est demandé :

- Que les parcelles CQ225 et CQ227 soient classées dans le même secteur de « volumétrie existante à conserver » (« VEC ») que le reste de la rue des Thermopyles dont elles partagent la volumétrie globalement basse ;
- Qu'un travail systématique soit entrepris par l'Atelier parisien d'urbanisme pour repérer toutes les parcelles présentant la même configuration au sein du quartier Pernety caractérisé par des gabarits très hétérogènes.

Angle rue des Thermopyles et rue Didot :

Mettre un filet marron (ou toit au plus rose) sur la partie Thermopyles/angle avec le 32 rue Didot et kaki sur la partie plus proche du N°30 rue Didot. C14280

La demande de protection du Cœur d'îlot des Thermopyles a fait l'objet d'un regroupement de contributions.

Les services de la Ville étudient les différents dispositifs de protection morphologique du PLU qui pourraient être mobilisés sur les parcelles mentionnées dans les contributions, en fonction de leurs caractéristiques.

Ancien Hôpital de la Rochefoucauld

Il faudrait veiller à la préservation et la réhabilitation du bâtiment central et des deux pavillons d'entrée donnant sur l'avenue du Général Leclerc.

La belle perspective d'entrée rompt avec la monotonie des immeubles qui bordent l'avenue, elle offre une trouée de rêve et de verdure aux passants. Il serait important de laisser cette ouverture qui permet d'entrevoir la végétation mais aussi de lever les yeux au ciel.

Préserver les beaux arbres où nichent quantité d'oiseaux. Une étude de la faune et de la flore pourrait être entreprise. Elle attesterait de la qualité écologique et de la biodiversité de cet espace, préserver le charme des différents jardins à l'ancienne.

Ouvrir le parc à la population par l'aménagement d'une traversée piétonnière reliant l'avenue du Général Leclerc à l'Avenue René Coty.

Ce projet permettrait de se développer en relation avec la destination du Bâtiment central. La vocation initiale de l'édifice, lieu d'accueil et de soins, ne pourrait-elle pas être couplée ou remplacée par le développement d'un service médical de pointe, dont une partie pédagogique pourrait concerner les habitants citoyens des villes que nous sommes. Ou alors, ce bâtiment central pourrait avoir pour vocation de rassembler les connaissances scientifiques sur l'écologie des villes, la relation à l'espace, aux éléments naturels, et au ciel.

Ainsi le parc pourrait être l'occasion de visites guidées naturalistes, où liées à la vocation du bâtiment principal E 7358.

Il est demandé :

- La suppression de toute possibilité de constructibilité nouvelle sur la parcelle ; exclusion de toute règle ou emplacement de parcelle visant à densifier le site existant ;
- La protection renforcée des espaces verts existants (classement en EVP) excluant toute possibilité de recoupage ou de fragmentation des jardins ;
- L'extension du classement en EVP de tous les espaces plantés existants (espaces entre le bâtiment principal et l'ancienne lingerie ;

- L'inscription comme espace à végétaliser de l'espace bituminé situé au sud du bâtiment principal (entre le jardin existant et les locaux techniques) ;
- La Protection des bâtiments historiques existants (ancien hospice et annexes) quelle que soit la vocation future du site. @1052.

La majorité des contributions demandent que les espaces verts soient ouverts au public. Certaines contributions ne souhaitent pas qu'on ouvre l'espace en jardin public ni qu'on puisse le traverser entre l'avenue René COTY et l'avenue du Général LECLERC. R5758.

Identifier les arbres remarquables sur le site et classement en RVP la cour arrière du bâtiment central. C14276

La demande de protection du site de l'ancien hôpital a fait l'objet d'un regroupement de contributions.

Par l'ajout de la Cour de l'Annexe de l'ancien Hospice, l'emprise des EVP de l'ancien Hôpital de la Rochefoucauld a été augmentée d'environ 535m², s'élevant désormais à 8800 m² dans le projet de PLU. L'emprise proposée en supplément dans la contribution est principalement minérale et dédiée au stationnement. Les EVP étant des espaces végétalisés et de pleine terre avec un intérêt écologique, paysager et environnemental, cette zone ne possède pas les qualités suffisantes pour être protégée au titre d'un EVP. En revanche, un ELPV pourrait être envisagé. Les services de la Ville étudient également la possibilité d'étendre les protections patrimoniales sur ce site, en particulier, les deux pavillons d'entrée pourraient être protégés en PVP (protection patrimoniale Ville de Paris) au PLU.

Ancien couvent Reille

L'ancien couvent Reille est un îlot de verdure protégé par une servitude EVP au projet de PLU, or les limites de l'EVP ont été remodelées pour épouser exactement le contour d'un projet immobilier (dont un immeuble 6 étages) faisant passer les EV de 4 400 à 2700 m², et une artificialisation des sols de 800 m².

D'anciennes maisons seraient détruites, dont une figurant au cadastre de 1886.

Des arbres seraient condamnés. Les « nouvelles plantations » censées compenser les pertes, existent en fait déjà, ou deviendraient des voies d'accès qui ne peuvent être plantées compte tenu des nouvelles constructions et des nouveaux habitants.

Il est demandé :

-L'extension de l'EVP de 700 m², à l'arrière du bâtiment Eugène Hénard ainsi qu'en haut de l'impasse Reille l'EVP du Couvent Reille pour 4500m² arborés et d'un seul tenant ;

-La protection de tous les bâtiments de l'ensemble historique ;

-La création d'un pôle écologique, économique, culturel et social pour valoriser le potentiel des lieux, contribuer à des résidences et des activités solidaires ;

-La concrétisation d'un vaste poumon vert de plus d'un hectare formé par l'EVP situé au 12 impasse Reille, qui serait à ouvrir au public en zone UV, par le jardin de l'Aqueduc et par les jardins partagés (ZAC 2000) s'inscrivant dans la préoccupation de la trame verte qui sillonne le sud parisien et traverse le 14ème en cet endroit ;

- L'aménagement piétonnier végétalisé en haut de l'impasse Reille et Sibelle. @687 ;

- La suppression du projet « P14-17 » au 5 ter rue d'Alésia @ 6719

- Les potentielles futures constructions sur rue doivent RESPECTER L'ARCHITECTURE du site (pas de velléité moderniste décalée) et leur HAUTEUR doit être en harmonie avec l'environnement. @6776

Identifier les arbres remarquables sur le site afin de sanctuariser le patrimoine arboré. C14276

La demande de protection du site de l'ancien couvent Reille a fait l'objet d'un regroupement de contributions.

Les évolutions du projet de l'ancien couvent Reille vont dans le sens des demandes formulées durant l'enquête publique d'une préservation du patrimoine naturel et bâti et du renforcement de la végétalisation. En effet, le projet a été amendé par le maître d'ouvrage, en itération avec les services de la Ville de Paris et de la Mairie du 14^{ème} arrondissement, afin de préserver l'intégrité de l'Espace Vert Protégé proposé au PLU et de ses arbres et plus largement répondre aux préoccupations des riverains relatives à la préservation du patrimoine naturel. Le nouveau projet porte désormais à 4 798 m² la surface de l'EVP et induit une réduction de 80 % des surfaces imperméabilisées permettant une meilleure gestion des eaux et un meilleur accueil de la biodiversité. Le futur projet prévoit également d'augmenter la surface de pleine terre de 43,9%, passant de 2 913 m² à 4 183 m. Plus de 500 m² de toitures seront végétalisées (épaisseurs de substrats entre 20 et 30 cm). Le Petit Bois est préservé et amplifié. Enfin, une partie de ces espaces verts – environ 2 000 m² - pourrait également être ouverte au public. Le nouveau projet du couvent Reille s'inscrit donc bien dans les principes bioclimatiques du PLU, notamment la préservation et le renforcement des espaces de biodiversité.

Impasse Reille

Dans le site de l'ancien couvent impasse Reille, un magnifique tilleul centenaire vient d'être massacré en coupant ses branches de telle sorte qu'il risque de n'avoir presque plus de feuilles et peut-être de mourir. Un if et d'autres arbres ont été également d'être sauvagement taillés ou coupés @10127

Projet et OAP Saint-Vincent de Paul.

Modifier la règle « UG.3.2.4 Gabarit-enveloppe* en bordure de voie* 6° d) Secteur Saint-Vincent-de-Paul (14e arrondissement) » comme suit :

En bordure des autres voies, le gabarit-enveloppe* se compose successivement : 1° - voies* d'une largeur inférieure à **15 mètres** (au lieu de 12m). @114, FNE.*

Le projet Saint-Vincent-de-Paul est une opération d'aménagement largement avancée en phase travaux. La règle du gabarit-enveloppe en bordure de voie nécessite une disposition particulière sur ce secteur au regard de son avancement et de sa cohérence nécessaire.

Il manque des espaces verts ouverts au public.

Les projets et l'OAP sur le quartier de Saint Vincent de Paul font une part restreinte aux espaces verts publics : Il semble important d'introduire au PLU une servitude sur celui du couvent de la Visitation pour que, si une opération immobilière y était menée, cet espace vert protégé soit ouvert au public, permettant notamment aux futurs habitants de pouvoir accéder à de tels espaces à proximité.

Il est demandé de rajouter au Plan au 2 000ème une prescription sur la parcelle du Couvent de la Visitation pour :

- Un accès piétonnier à partir de la parcelle de l'OAP Saint-Vincent-de Paul (P14-10) ;
- Un accès piétonnier dans l'espace vert protégé donnant sur la rue Boissonade ;
- Un accès piétonnier à partir du 58 avenue Denfert-Rochereau très faiblement construit.

Les accès conduisent à envisager un espace vert public, à inscrire en emplacement réservé listé à l'Annexe IV, que l'on peut qualifier ainsi : "Espace vert ouvert au public traversant, reliant

le site de Saint-Vincent de Paul, sur sa voie de mobilité nord (contiguë au couvent de la Visitation) à la rue Boissonnade » et un passage ouvert au public depuis l'avenue Denfert-Rochereau. @6272.

Le Couvent de la Visitation fait partie des grandes emprises fermées qui constituent des enclaves dans le tissu de ce secteur du 14^e arrondissement. Si la congrégation venait à quitter le site, et qu'une mutation était envisagée, la création d'un lien dédié aux modes de déplacement actifs permettrait de rendre poreux l'îlot entre l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade. De plus, cela rendrait accessible le jardin qui présente des qualités paysagères et apporterait des espaces végétalisés et de loisirs supplémentaires aux riverains et usagers du quartier. Au regard de ces éléments, il pourrait ainsi être envisagé l'introduction à l'atlas du PLU de créations de voies piétonnes sur les rues et adresses demandées dans les contributions.

Arrêt de la densification de site de St-Vincent-de-Paul, et de la désartificialisation d'une partie des sols comme le voudrait le PLU, (@11610), le 14^{ème} avec la transformation de L'Hôpital Saint Vincent de Paul en de nombreux logements a rempli sa tâche de constructions solidaires au niveau de l'arrondissement. E7358.

Le projet des espaces publics de la ZAC Saint-Vincent de Paul développe une pluralité d'espaces qui répondent aux futurs attentes et besoins. Qu'il s'agisse de circulations apaisées où les modes actifs seront privilégiés, des espaces végétalisés en creux (noues) qui auront pour vocation de gérer les eaux pluviales, des espaces de pratiques de loisirs de type prairie, des carrés de culture et de pratique du jardinage, des parvis pour les équipements et des socles qui accueilleront des activités, l'ensemble des usages des habitants et visiteurs du futur site sont pris en compte. Ces espaces seront systématiquement végétalisés avec soin et dans un souci de complémentarité en termes de biodiversité (large palette) et de paysage (maintien des vues et perspectives, poursuite des motifs préexistants).

Projet Croix Rouge rue Didot

La Croix-Rouge Française projette de réaliser un bâtiment, dans l'enceinte de l'ancien Hôpital Broussait (rue Didot), en vue d'accueillir le siège institutionnel de la Croix-Rouge ainsi que deux instituts de formation (14^{ème} arrondissement, bâtiment de 19.000m²). E4163

La Croix-Rouge Française demande :

- De modifier le règlement afin que les emprises au sol des locaux existants ou projetés relevant des destinations EICSP puissent être déduits de la superficie du terrain, qu'ils soient situés au rez-de-chaussée, en sous-sol ou en étage.
- De réduire l'indice de végétalisation du bâti en neuf, extension ou restructuration, pour tenir compte des contraintes techniques liées à la végétalisation du bâtiment, ou d'intégrer à la formule de calcul l'indice de végétalisation du bâti, un « coefficient d'atténuation » lié à la superficie des espaces libres de constrictions végétalisés situés au sol. E 11261

Maintenir l'EVP tel que dessiné au PLU actuel dans la cour de l'ancien hôpital et au Nord de l'ancien hôpital. C14276

Ces demandes feront l'objet d'études approfondies par les services de la Ville.

La Cité Universitaire

La CIUP a demandé la création d'une emprise pour la réalisation future d'une sous-station CPCU située dans le parc Ouest du site. Il est demandé la modification de la forme de cette emprise afin de pouvoir construire au sud de cette emprise un équipement sportif dédié à la pratique du Padel. La surface de la réserve foncière n'est pas modifiée. @6901

Cette demande fera l'objet d'une étude approfondie des services de la Ville en charge du dossier CPCU.

Place Ambroise Croizat

Aménager un jardin fermé la nuit, ouvert à tous en journée, avec aire de jeux pour enfants, Place Ambroise Croizat. @5274

Cette demande ne relève pas directement du PLU. Toutefois, cet espace, situé à l'angle de la rue Monticelli et de l'Avenue Paul Appell, est aujourd'hui planté de 8 arbres et pourrait effectivement être végétalisé d'avantage au sol. Les services de la Ville étudieront cette proposition plus en détail.

Place Denfert-Rochereau rue Daguerre

Les secteurs des Maisons et Villas sont parfois mal protégés par de simples filets de hauteur qui sont souvent transgressés. C'est le cas des filets de hauteur sur la place Denfert-Rochereau à l'arrière de la rue Daguerre. @14076

La contribution @14076 demande, pour le 14^{ème} arrondissement, un renforcement des protections morphologiques de la villa Hallé, localisée dans le secteur des Maisons et Villas (SMV). La villa Hallé fait toutefois déjà l'objet de nombreuses protections morphologiques, des espaces libres et du patrimoine architectural. Les filets de hauteurs sont kaki (7m) ou marron (verticale de même hauteur), limitant donc considérablement les hauteurs de construction. Le reste des constructions de la rue Hallé qui ne font pas partie du SMV font aussi l'objet de filets de hauteur. L'ensemble est bien donc protégé.

Square de Chatillon

Une hauteur maximale est bien indiquée sur certains bâtis bas (petits garages privés) dans le projet de nouveau PLU (3 m), mais le secteur SMV 14 – 18 pourrait englober plus largement les cœurs d'îlot pour former un ensemble paysager plus cohérent avec sa nature : ses bâtis témoignages du passé (PVP) selon leur hauteur actuelle sont à prendre en compte, ainsi que sa situation en bordure de la petite ceinture ferroviaire située en tranchée sur cette section. R14279

Le secteur mentionné dans la contribution ci-dessus est un ensemble très cohérent et représentatif d'une écriture architecturale affirmée. La valeur patrimoniale de l'ensemble pourrait justifier la mise en place d'une Volumétrie Existante à Conserver ou d'une protection patrimoniale (PVP). Les services de la Ville étudieront ces possibilités et pourront les intégrer, le cas échéant, au PLU avant son approbation.

103 Avenue du Maine

Opposition au projet du PLU au 103 Avenue du propriétaire à côté au 101 Avenue du Maine. Il y a derrière les immeubles du 101/103/105 avenue du Maine des jardins avec des arbres, des arbustes, des fleurs, des insectes et tout un éco system riche et rare dans Paris. Ces espaces verts sont beaux, nécessaires, utiles pour les habitants du quartier.

La construction d'un nouvel immeuble au 103 avenue du Maine, même s'il s'agit de rénovation va fortement perturber cet éco system fragile car il y aura forcément du bruit, des tranchées et canalisations à creuser dans les jardins, des racines d'arbres abimés, de la pelouse abimée, des perturbations pour la faune et la flore, une perte d'aération et d'ensoleillement pour la faune et la flore.

Il est important de conserver des espaces verts et non minéralisés intacts dans Paris tant en termes de préservation de l'environnement que de santé publique. @7613.

Le 103 est actuellement composé d'un rez de chaussé surélevé d'un étage. Il importe que la révision du PLU ne conduise pas à sa surélévation.

En effet, si tel était le cas, cela porterait atteinte à différents droits dont les propriétaires disposent sur le 101 :

- Le droit de vue (art 647 du code civil), et la protection au titre de la réglementation relative aux ouvertures préservant l'intimité de chaque fonds telle que protégée par une réglementation très stricte des ouvertures permettant de porter un regard sur le fonds voisin (C. civ., art. 678 et s.) ;

- La perte d'ensoleillement (ou trouble anormal de voisinage) qui altérerait l'usage du bien immobilier (article 544 du Code civil) dans la mesure où les appartements situés côté rue de Cels bénéficient de soleil (orientation ouest) sur la partie traversante de leur appartement. Le 103 ne comporte qu'un seul étage, permettant de ce fait tant à la lumière qu'au soleil d'éclairer les appartements côté avenue du Maine grâce à la dent creuse que constitue la hauteur du 103. (@7761)

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville a conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. S'il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires que le 103 avenue du Maine est moins adapté à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe, la Ville pourra revoir la pertinence de cet ER, en aménageant les obligations de l'ER voire en le supprimant.

Quartier Pernety-Catalogne :

Insérer des toilettes publiques.

Insérer du végétal rue Alain et protection acoustique pour les riverains, chaussée fissurée et non conforme non plate provoquant glissement des véhicules et bruits au passage des camions...

Dimanche, jour sans voiture, remplacer la rue Alain par une piste d'athlétisme ou marche coulée verte @13443

Réglementant avant tout l'évolution du bâti, ces demandes dépassent le cadre du PLU défini par le Code de l'urbanisme. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

La place Castiglione, (Place de Catalogne ?)

Les 2 immeubles RIVP (Boffil) délimitant la place de Catalogne au sud profiteront en été de l'îlot de fraîcheur des 3 422 m² de plantations (quand elles auront la taille de jouer leur rôle) mais continueront à vivre dans des bâtiments non isolés aux fenêtres inchangées depuis la construction hiver comme été. @14095.

Le PLU b accorde une grande priorité à la rénovation et à la lutte contre l'habitat indigne pour améliorer la qualité du parc de logements existants. Le PLU bioclimatique vise à éco-rénover

tous les logements d'ici 2050, avec une amélioration de 50 % d'ici 2030 par rapport à 2004. La rénovation des logements sociaux est cruciale pour atteindre les objectifs du Plan Climat Air Énergie de Paris, notamment une réduction de 35 % de la consommation d'énergie des logements sociaux d'ici 2030 et de 50 % d'ici 2050. Pour ce faire, Paris finance la rénovation de 5 000 logements sociaux par an pour respecter la Stratégie Nationale Bas Carbone.

En cohérence avec l'orientation 7 du PADD, le règlement accompagne également la rénovation du parc existant. Il distingue les constructions selon la réglementation thermique applicable : la "RT existant globale" pour les rénovations complètes et la "RT existant élément par élément" pour les autres cas (UG.5.2.2.). Concernant les exigences relatives aux constructions soumises à la RT existante globale, il est exigé une performance renforcée par rapport à la consommation d'énergie primaire de référence de cette réglementation. Pour les autres constructions, la limite est de 104 kWh/m²/an, correspondant au niveau BBC Effinergie Rénovation. Par ailleurs, la règle précise que l'isolation thermique par l'extérieur et les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétriques maximales de constructions. Cette disposition apporte une souplesse supplémentaire et vise à favoriser la réalisation de ce type d'interventions

De plus, les extensions et surélévations sont soumises aux mêmes règles que les nouvelles constructions. Le PLU recommande des performances élevées pour les travaux de ravalement de façades et de réfection de toitures, visant le niveau BBC Rénovation. Le confort d'été est amélioré en conservant ou en ajoutant des dispositifs de protection solaire, et en privilégiant les systèmes de rafraîchissement passifs.

Enfin, les rénovations importantes doivent intégrer des systèmes d'économie, de récupération ou de production d'énergie renouvelable. Les constructions doivent également utiliser des matériaux à faible empreinte carbone, conformément à l'orientation 7 du PADD.

Le site Gaité-Montparnasse

Ce site a fait l'objet d'importants travaux de restructuration en cours d'achèvement, portent sur la restructuration de l'îlot Vandamme-Nord avec le déplacement de la bibliothèque municipale, la restructuration avec surélévation de l'immeuble de bureaux, la rénovation de l'hôtel Pullman, la construction d'un immeuble d'habitation (dont 62 logements sociaux), la création d'une crèche, la restructuration de la galerie commerciale et le réaménagement du parc de stationnement.

Le site Gaité Montparnasse fait l'objet d'un emplacement réservé « P 14-9 » pour le maintien d'un équipement de logistique urbaine (« ELU ») et la création d'une crèche de 475 m².

Ce site se trouve dans le secteur de développement de l'habitation impliquant, notamment, des règles de mixité fonctionnelle.

S'agissant de l'emplacement réservé « P 14-9 »

Les dernières autorisations d'urbanisme délivrées sur le site portent sur la création d'espaces de logistique urbaine d'une SDP totale de 760 m² et d'une crèche de plus d'environ 618 m² : Ainsi, le nouveau site restructuré constitue désormais un îlot mixte répondant, par anticipation, aux exigences du futur PLUB.

En conséquence, pour prendre en compte ce qui a déjà été autorisé sur le site, deux options alternatives sont proposées, étant précisé que l'option n° 1 emporte la préférence des sociétés exposantes.

- Option 1 : il est proposé de supprimer purement et simplement l'emplacement réservé « P 14-9 » des documents réglementaires écrits et graphiques du PLUB dès lors que tant l'ELU que la crèche ont d'ores-et-déjà été autorisés.

- Option 2 : il est demandé de préciser dans l'annexe III du Tome 2 du règlement du PLUB (p. 23) qu'une crèche de 475 m² de surface de plancher est à maintenir (à l'instar de qui est déjà indiqué pour l'ELU).

S'agissant de l'obligation de mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article UG.1.4.1 du PLUB pose différentes règles visant à protéger l'habitat au sein du secteur de développement de l'habitation.

Dans ce cadre, le 3° de l'article UG.1.4.1 interdit toute augmentation de la surface de plancher « économique » (SPE) et impose une obligation de mixité fonctionnelle lors de travaux d'une certaine ampleur.

En l'occurrence, le site de Gaité-Montparnasse se situe dans le secteur de développement de l'habitation délimité par le PLUB.

Le site devrait donc, dans le cadre du projet de PLUB, respecter l'obligation de mixité fonctionnelle précitée.

Pourtant, et en premier lieu, le secteur dans lequel se trouve le projet est clairement identifié dans le projet de PLUB comme étant non déficitaire en logements sociaux.

Dès lors, pour la Ville de Paris, le site Gaité-Montparnasse s'intègre dans un secteur qui n'est pas déficitaire dans la production de logements sociaux, et au sein duquel il n'y a donc pas lieu de favoriser la transformation des surfaces tertiaires existantes en faveur du logement.

les dernières autorisations d'urbanisme délivrées sur le site intègrent la réalisation de 4 474,2 m² de logements locatifs sociaux (conformément à l'actuel emplacement réservé « LS 4 275 m² » figurant sur le PLU en vigueur).

En sus de cette création de logements locatifs sociaux, le projet de restructuration du site – dont les travaux sont en cours d'achèvement – porte sur la restructuration d'un îlot mixte composé de commerces, de bureaux, d'une bibliothèque, d'un hôtel, et sur la construction d'une crèche.

Aussi, le projet aujourd'hui mis en œuvre a anticipé l'application du futur PLUB en permettant la réalisation d'un programme mixte intégrant une SDP destinée à l'Habitation (et, en l'espèce, aux logements locaux sociaux) équivalente aux attentes du futur PLUB – et ce, malgré son emplacement au sein d'un secteur non déficitaire en logements sociaux.

Etant précisé que, dans le cadre du PLU actuellement en vigueur (et de son article UG.2.2.1), le site Gaité-Montparnasse est exonéré de toute prescription en matière de rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi puisqu'il est situé au sein d'un secteur « non soumis à l'article UG.2.2.1 ».

En conséquence, pour ces raisons, et dans la mesure où le nouveau site restructuré constitue désormais un îlot mixte répondant, par anticipation, aux exigences du futur PLUB, deux options alternatives sont proposées, étant précisé que l'option n° 1 emporte la préférence des sociétés exposantes :

- Option 1 : il est proposé que le site Gaité-Montparnasse soit exclu des dispositions de l'article UG.1.4.1 du PLUB. Cette option aboutit à identifier, sur le plan « équilibre entre destinations » (secteur sud-ouest), le site Gaité-Montparnasse comme un terrain non soumis à l'article UG.1.4.1 du règlement du PLUB. L'intégration du site du Gaité-Montparnasse en tant que terrain non soumis à l'article UG.1.4.1 du règlement apparaît d'autant plus cohérente que le projet de PLUB prévoit la suppression de l'emplacement réservé pour la création de logements sociaux figurant au PLU actuel (cette suppression, par le PLUB, s'explique tout naturellement par le respect de ce « pastillage » dans le cadre des autorisations d'urbanisme déjà délivrées et actuellement mises en œuvre avec la construction d'un immeuble de 62 logements locatifs sociaux représentant).

- Option 2 : dans l'hypothèse où l'option n° 1 n'est pas retenue, il est demandé que le site Gaité-Montparnasse qui apparaît aujourd'hui situé dans le « secteur de développement de l'habitation » soit modifié pour suivre la même cartographie que celle de la gare Montparnasse en « terrain soumis à l'article UG 1.4.1 » sur le plan « équilibre des destinations ».

Le site Gaité-Montparnasse fait partie d'un grand ensemble moderniste (le quartier de Montparnasse), qui se développe sur et autour du pôle de la gare Montparnasse.

Le périmètre et l'unicité de ce secteur apparaissent notamment à travers l'OAP « Maine Montparnasse ».

L'évolution du zonage applicable (afin que le 3° de l'article UG.1.4.1 « dispositions particulières applicables dans le secteur de développement de l'habitation » ne trouve pas à s'appliquer) peut donc se justifier par un traitement uniforme du site Gaité-Montparnasse avec le reste du quartier. E10363

Instaurer un secteur de développement de l'habitation sur l'emprise de l'actuel centre commercial Maine-Montparnasse. C14276

Les observations des sociétés URW SE, SNC Gaité Parking et SNC Gaité Bureaux sont de plusieurs ordres :

- Des demandes d'ordre général avec une demande de protection des grands ensembles commerciaux de plus de 20 000 m² de surface de vente, assortie d'une demande d'assouplissement des règles de l'article UG.4 et des règles de stationnement adaptées pour ces ensembles. Sur cette première série de demandes, il s'agit d'apprécier si les règles du PLU en matière de destination, espaces libres, végétalisation et stationnement sont de nature à compromettre les évolutions nécessaires dans le temps des grands ensembles commerciaux. Ce sujet se pose pour plusieurs sites commerciaux existants dans Paris, mais sans doute de manière moins critique pour le centre Gaité, qui vient d'achever une restructuration lourde de plusieurs années et pour lequel cette question ne se posera sans doute pas avant une longue période. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la demande d'assouplissement des règles du PLU sur le secteur.
- Des demandes d'ordre particulier pour le site Gaité-Montparnasse :
 - o Adapter l'emplacement réservé P14-9, concernant l'équipement de logistique urbaine et la crèche, à ce qui a déjà été réalisé dans le cadre de la restructuration lourde de l'îlot Vandamme Nord en cours d'achèvement. Cette demande paraît légitime, la deuxième option proposant que le PLOC prévoie "un maintien" de la crèche est suffisante pour permettre à la collectivité de s'assurer de la pérennité des équipements déjà réalisés et semble donc à privilégier. Les services de la Ville étudieront cette proposition.
 - o Sortir le site Gaité-Montparnasse du secteur de développement de l'habitation au motif que l'objectif de mixité fonctionnelle (art. UG 1.4.1) a déjà été réalisé dans le cadre de la restructuration récente. Si une certaine mixité fonctionnelle a été atteinte lors de la restructuration lourde du site Gaité Montparnasse en cours d'achèvement, la rédaction actuelle du PLU permet de s'assurer qu'elle sera maintenue dans le temps et qu'une intervention future n'aura pas comme conséquence de densifier à nouveau les surfaces économiques. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à la sortie du site Gaité-Montparnasse du secteur de développement de l'habitation.

Proposition de création d'espaces de santé ou d'espaces culturels

- 83 Amiral Mouchez (Franprix) ;
- 53 Rue Amiral Mouchez (Vival qui vient de fermer) ;

- 30 rue Amiral Mouchez un RDC d'une copro privée, où une agence Getir vient de fermer ;
- 17 avenue de saxe ;
- 33 rue Gazan ;
- 17 rue du moulin de la pointe@13729.

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

Complément de l'avis d'Île-de-France Mobilités

Il est demandé :

- Que le centre opérationnel bus Corentin (Montrouge) 71-73 rue du Père Corentin fasse l'objet de périmètres de localisation d'équipements (cf. règlement, tome 2, annexe IV) ;
- Le maintien de sa fonctionnalité (dont sa capacité de remisage) et son emprise ;
- De permettre son évolution, notamment sa conversion énergétique, le cas échéant dans le cadre d'une opération de valorisation immobilière ;
- Que la gare routière Porte d'Orléans (également dénommée éco-station bus) fasse l'objet d'une convention d'occupation du domaine public signée entre la Ville de Paris et la RATP (2021) et fasse l'objet de périmètres de localisation d'équipements (cf. règlement, tome 2, annexe IV) ;

Il est transmis à cet effet les cartes des périmètres proposés pour les six centres et les cartes des périmètres proposés. E4162

La Ville étudie la demande portée par Ile-de-France Mobilités de création de périmètres de localisation (PLOC) d' sur les centres opérationnels bus c.

Constructions :

- **Parcelle cadastrée section CW N°27 (48 Rue Pierre Larousse 75014)**

La parcelle étant constituée de deux bâtiments, l'un d'un étage et l'autre de trois étages sur une rue majoritairement à cinq étages et en face de bâtiments modernes, il est difficile de comprendre les restrictions (hauteur du bâti principalement/intérêt patrimonial, culturel ou paysager) ne permettant pas de faire évoluer le bâti malgré les nouvelles directions souhaitées par le futur PLU Bioclimatique.

Il est demandé de pouvoir augmenter la hauteur de l'immeuble en s'appuyant sur l'existant, limitant ainsi la pression sur les ressources, améliorant la qualité d'habitat et la création d'espaces végétalisés/biosolaires sur le toit. @1111

Le filet de hauteur orange (12m) présent au PLUb sur la parcelle située au 48 rue Pierre Larousse n'est pas incompatible avec un projet de surélévation à usage d'habitation. Les dispositions du PLUb vont donc dans le sens de la demande formulée.

- **75-77 rue du Père Corentin**

Reprendre l'alignement comme aux 79 et 73b et s'opposer à la construction d'un R+10 alors qu'elle a toujours été en R+1. Le trottoir est rétréci et dangereux pour les piétons. R5746

Il s'agit de la parcelle 96 -100 Boulevard JOURDAN/ rue du Père Corentin, pour lequel la RIVP a obtenu un permis le 30/11/2023 (PC 075 114 23 V0007), dossier qui avait fait l'objet d'un concours. Le projet comprend 34 logements sociaux, une maison médicale et un plateau de bureaux. En ce qui concerne le trottoir, le PLU n'a pas vocation à réglementer l'espace public. Toutefois, l'OAP Espace public définit des objectifs en cohérence avec la remarque

formulée dans la contribution. L'OAP Espace public promeut en effet la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre ni de handicap, notamment par la simplification et la sécurisation des traversées, le désencombrement des trottoirs, l'élargissement des cheminements piétons lorsque cela est techniquement possible et la prise en compte des différents handicaps dans la conception des espaces publics.

Demandes de classement et d'extension de la zone déficitaire en logements sociaux

- **Demande l'extension de la zone déficitaire en logements sociaux :**

-rue Daguerre, rue Gassendi, av du Maine ;

-rue des plantes, rue d'Alésia, rue Raymond Losserand, av du Maine ;

-av Jean Moulin, rue de Chatillon, rue Louis Morand, rue Didot, rue d'Alésia ;

Car les loyers dans le secteur privé sont inaccessibles sauf à atteindre un taux d'effort de 50% et plus. R5754.

L'analyse de l'APUR de la proportion de logements sociaux sur ces secteurs révèle notamment un taux de logements sociaux inférieur à 10% au sein de l'IRIS (« Ilots Regroupés pour l'Information Statistique », découpage utilisé par l'INSEE) comprenant la rue Daguerre, la rue Gassendi et l'avenue du Maine. Au regard de ces éléments, il pourrait être envisagé de faire évoluer le plan de mixité sociale en intégrant cet IRIS à la Zone Déficitaire en Logements Sociaux.

- **Secteur sud-ouest de Paris entre Alésia et Pernety**

Il est demandé que la parcelle CR76 comprenant un bâtiment inoccupé (immeuble au 31 rue Hippolyte-Maindron et 20 rue Léonidas) soit classé LS 100-100 et réquisitionné par la Ville. Il pourrait servir facilement à l'implantation d'un projet d'habitat coopératif.

De même, classer LS 100-100 l'ensemble immobilier d'un seul tenant de la parcelle CR75 au 26 rue des plantes, 23-25 rue Bénard et 29 rue Hippolyte-Maindron. Cet ensemble immobilier remarquable peut permettre de réaliser là un bel ensemble de logements publics. @11643

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée des propositions d'instauration d'ER LS sur les parcelles mentionnées ci-dessus.

Patrimoine

- **21 bis et 23 rue Jonquoy**

La parcelle cadastrée section CU n°38, située 23 rue Jonquoy est identifiée comme « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager ».

Quels sont les motifs expliquant l'intérêt patrimonial, culturel ou paysager et les raisons qui peuvent justifier le maintien de ce signalement.

Le maintien d'un tel « signalement », s'il n'est pas destiné à emporter des conséquences juridiques, a-t-il un impact dans l'hypothèse où une demande d'autorisation d'urbanisme viendrait à être déposée sur cette parcelle. E10075

Lors de l'élaboration du PLU de 2006, les contributions issues de la concertation publique signalant l'intérêt patrimonial de certains éléments ou parcelle avaient fait l'objet d'un examen duquel était ressorti soit des immeubles protégés sous la forme d'une PVP et pour ceux qui ne l'étaient pas, l'apposition de la mention de parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager. Encore aujourd'hui, cette mention est donc uniquement dans un but de reconnaissance et n'a aucun impact sur le plan juridique. En ce qui concerne le 23 rue

Jonquay, la parcelle comprend des bâtiments à l'origine de type halle artisanale ou industrielle dont l'intérêt patrimonial concerne uniquement un certain paysage urbain témoin de la constitution du quartier.

- **Classement d'une maison de maître 6 rue Baillou**

Classer la maison de maître bâtie à la fin du XIXe siècle au 6 rue Baillou. Cette maison est précédée d'une cour arborée et d'une terrasse végétalisée, qui constituent le seul îlot de fraîcheur de la rue. @128

Il s'agit d'une maison construite en 1896 et remarquable dans le paysage de la rue par sa faible hauteur par rapport aux voisins et sa configuration, avec un petit jardin et maison en retrait de la rue. Au regard de cet intérêt patrimonial, différentes protections comme une PVP ou un ELPV pourraient être envisagées par les services de la Ville et intégrées, si cela est possible, au PLU avant son approbation.

- **Maison du Carrier**

Classer le périmètre de l'opération de 1830, « Le Nouveau Village d'Orléans », dans le secteur des Maisons et Villas. @6294.

Préserver la Maison de Carrier ainsi que les arbres adjacents. @7922.

Les dispositions du PLU s'inscrivent déjà dans le sens des demandes formulées ci-dessus. En effet, le Nouveau Village d'Orléans fait partie des secteurs Maisons et Villas (SMV 14-11, SMV 14-3). La Maison du Carrier est plus isolée au sud et n'est pas en lien direct avec les SMV. Toutefois, elle est déjà protégée par une Volumétrie existante à conserver (UG.2.4.2) et son jardin est protégé par un Espace Vert Protégé.

- **Maison d'Agnès Varda, 88 Rue Daguerre**

Il est demandé la protection de la Maison d'Agnès Varda, un lieu spécial dans la cinématographie de cette cinéaste et artiste qui a marqué l'histoire du cinéma et la photographie. En tant que petit bâtiment dans une rue avec des bâtiments plus hauts, sa démolition ou transformation irréversible ne tarderait pas à arriver. @7222

La classer comme "bâtiment protégé au titre du PLU" dont l'usage fait partie de sa valeur patrimoniale (tels que les passages commerciaux ou les bibliothèques).

Modifier la description de la Protection Ville de Paris pour protéger aussi l'usage et destination du bâtiment et, si possible, l'associer à un type particulier de protection des destinations, tel que la protection du commerce et de l'artisanat. @7215

La demande ne relève pas des protections patrimoniale qui portent sur l'architecture, mais relève de la valeur mémorielle, l'association pourrait demander l'apposition d'une plaque mémorielle " Ici vécut ..."

- **Limitation des hauteurs en fonction des covisibilités de monuments historiques et bâtiments protégés**

Le PLU doit préserver la possibilité de garder un paysage ouvert depuis l'espace public, en particulier avenue du Général Leclerc, impasse Reille et dans le futur quartier Saint Vincent de Paul. @13866

Les services de la Ville étudient ces demandes.

- **Fondation Cartier 261 boulevard Raspail**

Ce bâtiment figure dans l'ensemble des guides architecturaux et dans les guides touristiques consacrés à Paris et sa région, et bénéficie d'une grande renommée, tant auprès des architectes que du grand public. Son architecture et son inscription dans une parcelle boisée en font un projet exceptionnel.

Le bâtiment doit être classé comme appartenant au patrimoine des bâtiments remarquables de la ville. @3132

Une servitude pourrait être demandée sur l'espace vert de la fondation Cartier, si elle est réaménagée. @6272.

Inscrire ce bâtiment au répertoire des bâtiments protégés de la Ville de Paris et création d'un emplacement réservé pour équipement culturel. C14276

La demande de protection de la Fondation Cartier a fait l'objet d'un regroupement de contributions.

Au regard de l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment de la Fondation Cartier, chef d'oeuvre de l'architecte Jean Nouvel, situé au 261 boulevard Raspail, les services de la Ville sont favorables à l'introduction d'une PVP au PLU à cette adresse.

Nature en ville :

- **Demande de création d'Espace Verts**

Réserves espaces verts à inscrire aux :

- 53 avenue Jean Moulin ;

Cette parcelle est majoritairement bâtie et sa surface totale est limitée à environ 260 m². Son espace libre est également protégé en ELPV au PLU. Sur la base de ce constat, les services de la Ville ne sont pas favorables à l'introduction d'un espace vert ouvert au public.

- 154 rue D'Alésia, PLOC 14-20 @13670.

La parcelle est déjà inscrite comme un Périmètre de Localisation (PLOC - P14-20) dédié à un Espace vert ouvert au public d'une surface minimum de 1200m² dont les modalités de réalisation et de gestion restent à définir.

Créer un espace vert ouvert au public au 29 rue la Santé (Jardin de la maison de santé des Soeurs Augustines) R14299

Le jardin de la Maison de Santé des Soeurs Augustines est répertorié en Espace Vert Protégé au PLU (surface de 17 000 m²) et reconduit au PLU. Son ouverture au public permettrait de faire profiter les Parisiens et Parisiennes de ses qualités paysagères et apporterait des espaces végétalisés et de loisirs supplémentaires aux riverains et usagers. Toutefois, celle-ci serait à négocier avec le propriétaire sans nécessité de constituer une réserve ou un PLOC pour espace vert au PLU.

- **Cimetière MONTPARNASSE**

Le cimetière MONTPARNASSE n'a pas été conçu comme un "espace vert". Il ne doit pas être comptabilisé dans les "espaces verts" parisiens @14095

Les cimetières appartiennent à la zone UV au titre du PLU, afin de reconnaître et préserver leur qualité paysagère et écologique. Toutefois, dans leur gestion et leur règlement général défini par la Ville, cette dernière rappelle qu'ils sont un lieu de recueillement pour les familles, où des funérailles sont organisées chaque jour. Il est ainsi demandé aux usagers de respecter la quiétude et la propreté des lieux en ne se prêtant à aucune activité de loisirs ni de pique-nique.

- **Villa St-Jacques**

La Villa Saint Jacques est en partie arborée grâce aux jardins qui la bordent. Mais elle est aussi menacée : en 10 ans, une dizaine d'arbres ont été abattus - 61 bd St-Jacques - 1 villa St-Jacques- 3 villa St-Jacques (jardin arrière de 10 rue de la Tombe Issoire)- 4 villa St-Jacques.

Il est demandé :

-Le classement en EVP de tous les jardins et cour arborée qui bordent la villa St-Jacques, aujourd'hui seul le jardin du 10 rue de la Tombe Issoire et du 12 villa St-Jacques sont EVP ;

-Cette même protection pour :

- 61 bd St-Jacques - 1 villa St-Jacques- 2 villa St-Jacques- 4 villa St-Jacques- 5 villa St-Jacques- 7 villa St-Jacques- 8 villa St-Jacques (jardin sur rue et jardin arrière)- 10 villa St-Jacques (jardin sur rue et jardin arrière)- 14 villa St-Jacques- 15 villa St-Jacques- 17 villa St-Jacques (jardin arrière)- rue Jean-Minjoz (bande plantée et arborée d'une quinzaine d'arbres)

;

-L'extension de cette protection en incorporant à la zone protégée : - 22 rue de la Tombe-Issoire (jardin arrière)- 24 rue de la Tombe-Issoire (jardin arrière)- 26-28 rue de la Tombe-Issoire (jardin arrière). @1665

La villa Saint-Jacques est effectivement bordée de deux parcelles qui comprennent des EVP, adressées aux n°12 de la Villa et aux n°10-12 de la rue de la Tombe Issoire, ainsi que de deux parcelles comportant un ELPV aux n°4 et au n°14. Tous les jardins de la villa Saint-Jacques étant disjoints, il paraît difficile de tous les classer en EVP. Toutefois, l'espace libre planté de la résidence pour étudiants, situé au n°3, pourrait éventuellement être répertorié en EVP, compte tenu de sa densité de plantations. Les services de la Ville étudieront ces demandes de manière approfondie.

- **277 Boulevard Raspail**

Il faudrait desserrer la prescription d'EVP autour des bâtiments existants. E13520

Il s'agit d'un EVP déjà présent au PLU en vigueur et élargi dans le PLU. L'EVP répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Cette protection EVP a été établie par des experts écologiques de la Ville de Paris, après une visite sur site. Cette parcelle est de surcroît localisée en sous-secteur d'influence des espaces de continuités écologiques. Pour ces raisons, les services de la Ville ne sont pas favorables à la demande de modification du périmètre de l'EVP situé au 277 boulevard Raspail.

- **Réalisation d'une coulée verte Paris Sud**

Créer une coulée verte Paris Sud selon l'itinéraire suivant :

-Jardin du Luxembourg ;

-Le petit Luxembourg ;

-Avenue Denfert Rochereau ;

- Avenue René Coty (de Denfert Rochereau à La Rochefoucauld ;
- Jardin de La Rochefoucauld ;
- Avenue René Coty (de La Rochefoucauld à Parc Montsouris)
- Parc Montsouris. R14271

Cette demande concerne l'aménagement de l'espace public qui relève d'un projet pouvant être mis en œuvre indépendamment de prescriptions du PLU. Toutefois, cette proposition de coulée verte, en lien avec les orientations du PLU, sera étudiée par les services de la Ville.

- **Petite Ceinture**

La Petite Ceinture Ferroviaire figure sous la rubrique "Espace vert" sur l'essentiel de son parcours dans le 14^e, mais les parties de la Petite Ceinture longeant la Villa Virginie et la rue Liard - qui assurent la continuité de l'espace vert - figurent avec la rubrique « zone urbaine ». Demande que ces zones figurent également avec la rubrique "espace vert"@2022.

La Petite Ceinture a fait l'objet d'un regroupement de contributions

Il convient en premier lieu de préciser que la Petite Ceinture est en grande majorité indiquée dans le Schéma de régional de cohérence écologique (SRCE) en tant que "liaison reconnue pour son intérêt écologique" et retranscrite à ce titre comme "chemin de la nature" dans la carte des trames vertes et bleues de la Ville de Paris. Pour rappel et comme précisé dans le Rapport de présentation, le SRCE fait partie des documents de rang supérieur avec lequel le PLU se doit d'être compatible. C'est à ce titre que la Petite ceinture constitue un des tracés qui a prévalu à l'élaboration du secteur de renforcement du végétal et précisément du sous-secteur de maintien des continuités écologiques, support de règles plus exigeantes en matière de végétalisation pour maintenir et intensifier les fonctionnalités écologiques de ce corridor urbain de biodiversité.

En outre, afin d'affirmer sa double vocation, la Petite Ceinture appartient à deux zonages. A l'origine infrastructure de transport et notamment première ligne de rocade utilisée par les voyageurs pour relier les différents faubourgs parisiens, elle conserve sa vocation ferroviaire à travers un classement en zone UGSU dans le PLU. Appartenant au Réseau ferré national, ce statut juridique est incompatible avec un passage en zone UV ou une protection d'EBC de la totalité du site, comme la SNCF l'a rappelé à la Ville dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cependant, sa valeur écologique est également reconnue au travers du classement des tronçons en couverture en zone UV. Ce classement affirme son rôle dans la préservation de la biodiversité et le renforcement du végétal. Par ailleurs, les espaces situés en zone UGSU font également l'objet de dispositions particulières visant à favoriser les usages écologiques du site et en préserver la biodiversité. La section UGSU.1.3 impose par exemple aux destinations et sous-destinations de ne pas porter atteinte aux caractéristiques environnementales et à la fonction écologique du site. De plus, la sous-section UGSU.7.1.5 précise que « sur l'emprise de la Petite Ceinture ferroviaire, un espace doit être préservé, sauf impossibilité technique ou contrainte inhérente au service public ferroviaire, pour réaliser une promenade aisée, confortable et continue pour les piétons et vélos dans un cadre paysager ». Enfin, il est à noter qu'indépendamment des dispositions du PLU, le plan de gestion associé à la mise à disposition de tronçons de la petite ceinture de la SNCF à la Ville en vue de leur ouverture au public précise les modalités de gestion écologique du site afin de préserver sa richesse environnementale.

- **La Cité Universitaire**

Il faut prendre en compte la mise en compatibilité portée par le projet Cité Universitaire RER B qui a fait l'objet d'une enquête publique en particulier les recommandations et réserves de la commission :

- La plantation d'arbres de « force 20 » ;
- Que les matériaux de comblement des excavations soient propices aux plantations et apportés jusqu'à une certaine profondeur ;
- De planter différentes variétés d'érables devenant à terme de très gros arbres et dont la pousse, très rapide est de 1 à 2 m par an ;
- De replanter des massifs arbustifs à développement très rapide en plus grande surface et en plus grande densité que l'existant ;
- Qu'avant le début des travaux et jusqu'après replantation complète de la zone on installe de gîtes oiseaux et chiroptères et divers dispositifs appropriés pour les autres types de faune tels chauve-souris, hérissons, reptiles ;
- De mettre en place les mesures de protection des arbres existants conservés dans l'emprise des travaux, et de protection des racines ;
- La pose de gîtes artificiels provisoires ;
- D'effectuer une compensation par reclassement de surfaces sur du foncier du maître d'ouvrage RATP, d'au moins le reliquat d'une surface de 60 m² (escalier mécanique) ;
- De reclasser au terme des travaux et à l'occasion d'une révision du PLU, les 1950 m² d'EBC déclassés qui ne seront pas utiles à l'exploitation de la gare ;
- De trouver une autre alternative à la plantation des 3 arbres à croissance très lente annoncée, car cela ne semble pas être approprié dans le contexte actuel ;
- La mise en place d'un suivi régulier de l'évolution des nouvelles plantations effectuée, afin de pouvoir remplacer rapidement les sujets en difficulté ;
- De partager les études de détail à réaliser pour le nombre et la localisation des nichoirs et abris non seulement avec le Service Exploitation des Jardins de la Direction des Espaces verts de la Ville de Paris (DEVE), mais aussi avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO) ;
- La mise en place d'un suivi qui permette de mesurer l'efficacité des gîtes installés, par exemple pour l'hôtel à insectes. @3794

En cohérence avec la demande formulée ci-dessus par la RATP, la procédure en cours de mise en compatibilité du PLU de Paris au projet Cité Universitaire sera bien prise en compte dans le futur PLU bioclimatique pour approbation.

- **Square de Chatillon**

Il est demandé la préservation et le renfort de la trame verte, la préservation de ses vues sur la canopée, comme du sol qui a tendance à raviner en haut des talus sur la partie sud.

La parcelle CH 0057 comprenant un arbre remarquable (non répertorié sur le nouveau PLU) est à classer.

Il est proposé de passer en EVP certains des espaces indiqués en ELVP bien que déjà plantés, d'ajouter une zone EVP supplémentaire sur une parcelle sans indication, et de faire figurer les indications graphiques correspondantes notamment sur la pièce graphique 3.4.2.2. Feuille F-12.

Une protection des formes urbaines et du patrimoine architectural (notamment en ce qui concerne la volumétrie) paraît à compléter, et plusieurs parcelles sont à signaler pour leur intérêt patrimonial, culturel ou paysager (ce qui a été fait au-dessus d'autres sections de la PC sud en tranchée), mais pas square Chatillon. @6195.

Une parcelle comprenant un arbre remarquable à classer doit passer en EVP ou ELPV. R14279

La parcelle mentionnée dans la contribution ci-dessous appartient à un secteur de Maisons et Villas déjà fortement protégé en matière de volumétrie et d'espaces libres. Cependant, les services de la Ville étudieront ces propositions et pourront, le cas échéant, intégrer des prescriptions localisées au PLU afin de renforcer le niveau de protection de la biodiversité.

Forme du PLU, corrections du document graphique

- **6-12 rue de Coulmiers**

Le bâtiment démolé en 2014 (entrepôt avec tennis sur le toit) rue de Coulmiers figure encore sur le projet de nouveau PLU dans le règlement feuille F_12 pièces graphiques 3.4.2.2 avec une mention écrite terrain de tennis Friant ; l'ensemble de logements du 6 - 12 rue de Coulmiers Paris 14e construit à la place (promoteur nexity) et livré vers 2016 ne figure pas sur le projet de nouveau PLU.

Il faut une mise à jour règlement F-12 pièce graphique concernant le 6-12 rue de Coulmiers pour que la construction nouvelle (plusieurs bâtiments) qui avait été édifée au-dessus de la petite ceinture ferroviaire figure sur le projet de nouveau PLU. E1752.

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

Contributions concernant la circulation et l'aménagement de l'espace public

- **Avenue René Coty**

Les travaux effectués en 2020 ont défiguré l'Avenue René Coty, tant esthétiquement qu'écologiquement. L'arrachage des buissons, au profit d'une végétation basse était un non-sens (La LPO avait pourtant alerté la Mairie du 14e) :

- La végétation herbacée est déjà très présente dans le quartier, puisqu'elle recouvre presque entièrement le réservoir Montsouris, tandis que les buissons qui abritent une nombreuse petite faune est plus rare ;
- Les végétaux installés ne sont pas adaptés au couvert des arbres, là où les buissons formaient un sous étage et un couloir écologique, les végétaux mis en place peinent à se développer, demandent trop d'entretien et le résultat esthétique est très décevant ;
- Les études montrent que les oiseaux trouvent abris et nourritures dans les haies et buissons, qui doivent être préservés pour leurs intérêts écologiques ;
- Les promeneurs ont perdu le bénéfice d'un couloir de verdure, ils ont vu directement sur la circulation ;
- Les bulbes de jonquilles, associés au lierre, très nombreux et développés, ont été arrachés également et c'est fort dommage de détruire une source printanière de nourriture pour les insectes au nom de l'écologie ;

Concernant le mobilier urbain :

- Le mobilier urbain d'origine, qui formait une unité de style avec le Parc Montsouris a été enlevé au profit d'installations hétéroclites et sans caractère (banc à cheval dans le parterre...). Les grilles pourtant fort utiles et esthétiques ont été déposées, avec pour résultat, des parterres plus accessibles aux chiens qui servent de parcs à crottes ;

Il faudrait que l'avenue René Coty soit protégée par le nouveau PLU en tant que corridor vert et qu'elle soit réhabilitée en ce sens, pour son caractère historique et pour sa continuité stylistique avec le parc Montsouris. @6265

Remettre les buissons et aménager un corridor écologique. @6294

- **Avenue Reille**

L'avenue Reille a hérité de toute la circulation de la rue d'Alésia pour la sortie de Paris par les dernières modifications des plans de circulation, les habitants se trouvent de fait plus loin des commerces et transports. La densité de circulation automobile doit être adaptée à la taille des rues dans le plan de circulation. @6265

- **Rue ALAIN**

Elle doit être revue en urgence (1 PC bidirectionnelle+ 1 voie de circulation longeant les immeubles d'habitation, camions de livraison sur les trottoirs faute de place attitrées). Il est demandé une navette gratuite de quartier municipale de Montparnasse bas à Montparnasse haut, zones, non desservie sur Pernety Catalogne sud. @13443

- **Rue des Plantes**

Cette rue dans le sens Nord-Sud et Didot dans le sens Sud-Nord est devenue invivable. La Ligne 13 est invivable ! Le Bus 58 toutes les 20' ! Absence d'escaliers roulants dans la plupart des changements... Absence de navettes inter-quartiers et de navettes desservant les portes de Paris permettant des déplacements courts. @14095

- **Place Denfert Rochereau**

Améliorer la circulation piétons, handicapés, personnes âgées, enfants, parents avec poussette, voyageurs avec valise ... à l'angle de l'Avenue René Coty. @5457.

- **Avenue du Général Leclerc**

Mettre la piste cyclable av du Général Leclerc dans les deux sens. @53

Revoir l'aménagement du trottoir côté impair de l'avenue du Général Leclerc, entre les n°115 et n°129, rogné sur plus d'un mètre et amputé de ses arbres (des platanes) entre la rue Beaunier et le Bd Jourdan, l'alignement régulier des arbres depuis la Place d'Alésia s'interrompant sur ce côté impair au niveau de la rue Sarrette alors qu'il se poursuit en face, côté pair, jusqu'au Bd Jourdan. Les piétons doivent pouvoir déambuler sur ce côté du trottoir sans être gênés par les terrasses des cafés, les étals des marchands et la chaussée de l'avenue, et cela à l'ombre des platanes durant les fortes chaleurs. @5274

- **Rue Georges de Porto Riche**

Faire installer au moins 2 ralentisseurs sur toute la largeur de la bande roulante de la rue Georges de Porto Riche. @5274

- **Quartier Pernety-Catalogne :**

Zone de livraison Pernety Catalogne : Insérer des zones de dépôt et livraisons. Insérer des triangles ralentisseur pour passage piéton ou feux rouge aux croisements place de Catalogne.@13443

- **Place Castiglione,**

On construit un espace vert, en détournant la rue du château de son usage (une de ses extrémités est une impasse), c'est un projet qui oublie que, dans une ville, la mobilité est essentielle pour ses habitants. E9905.

Le nouveau plan de circulation génère des embouteillages à toute heure du jour et de la nuit, met en difficulté et en insécurité tous les usagers (y compris les conducteurs de bus), génère des reports de circulation dans des rues adjacentes souvent mal adaptées à ces nouveaux flux de circulation @14095.

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à régleme la circulation des véhicules, l'aménagement de l'espace public ou l'entretien des espaces paysagers. Toutefois, les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Par ailleurs, au travers de l'OAP Espace public, le PLU fixe différents objectifs en lien avec les demandes formulées ci-dessus. L'OAP promeut la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre ni de handicap, notamment par la simplification et la sécurisation des traversées, le désencombrement des trottoirs, l'élargissement des cheminements piétons lorsque cela est techniquement possible et la prise en compte des différents handicaps dans la conception des espaces publics. Elle favorise également la création et la requalification d'infrastructures adaptées et sécurisées pour les cyclistes. Au-delà du périmètre du PLU, la Ville multiplie également les dispositifs pour favoriser un apaisement du partage modal. Le « Code de la rue », voté par le Conseil de Paris en juillet 2023, a par exemple pour objectif de repenser et de clarifier les règles de partage de l'espace public parisien en protégeant en priorité les piétons, particulièrement vulnérables. Ces orientations ont vocation à figurer dans le PLM en cours d'élaboration.

Concernant les conditions de circulation des véhicules motorisés sur la voirie, la Ville décline ses objectifs via le PLM, qui précise notamment que la Ville vise à « diminuer le trafic de transit, décourager la circulation dans les îlots, réduire la circulation aux usagers qui en ont impérativement besoin et aux véhicules avec un meilleur bilan environnemental : professionnels avec du matériel, personnes en situation de handicap, covoiturage, véhicules électriques... ».

Les questions en lien avec les mobilités et l'espace public sont abordées de façon détaillée dans le thème 5 du mémoire en réponse.

4.11.2 Questions de la commission d'enquête

Les observations exprimées ci avant, sont localisées dans le 14ème arrondissement et demandent que les services se prononcent sur chacune d'elles.

En particulier concernant :

La volumétrie du cœur d'îlot des Thermopyles

Les parcelles CQ225 et CQ227 peuvent-elles être classées dans le même secteur de « volumétrie existante à conserver » que le reste de la rue des Thermopyles à la volumétrie globalement basse ?

L'ancien Hôpital de la Rochefoucauld

La possibilité d'inscrire en espace à végétaliser l'espace bituminé situé au sud du bâtiment principal (entre le jardin existant et les locaux techniques), l'espace devenu constructible par la modification de la trame EV, le classement de l'ensemble des bâtiments.

L'ancien couvent Reille

La possibilité d'une extension de l'EVP de 700 m², à l'arrière du bâtiment Eugène Hénard ainsi qu'en haut de l'impasse Reille l'EVP du Couvent Reille pour 4500m² arborés et d'un seul tenant, l'espace devenu constructible par la modification de la trame EV.

Projet et OAP Saint-Vincent de Paul.

Les accès piétonniers, la création d'EV ouverts au public.

La Fondation cartier, la Maison du Carrier et la Maison d'Agnès Varda

Les demandes de classement de ces sites.

Le site Gaité-Montparnasse

Le devenir de l'emplacement réservé P14-9 et de l'obligation de mixité sociale.

Les demandes d'extension de la zone déficitaire en logements sociaux

Les services de la Ville ont répondu sur ces points ci-avant.

4.11.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.11.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.11.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Commission prend acte des réponses détaillées de la ville aux contributions sur ce thème. La commission note avec satisfaction les engagements de la Ville sur les corrections à apporter à son projet de PLU dans les domaines de la construction, du patrimoine, ainsi que sur la forme du PLU.

La commission note avec satisfaction l'engagement de la Ville concernant les propositions de création d'espaces de santé et d'espaces culturels, d'extension des zones déficitaires en logements sociaux.

La commission note avec satisfaction l'engagement de la Ville de mettre à l'étude la création d'une coulée verte Paris Sud.

La commission note avec satisfaction son engagement à poursuivre les études sur les sites :

- Projet Croix Rouge rue Didot
- La Cité Universitaire
- Square Chatillon
- Villa Saint Jacques

Considérant la mobilisation des habitants de cet arrondissement sur les sites majeurs suivants :

- Thermopyles
- Ancien Hôpital de la Rochefoucauld
- Ancien couvent Reille
- Saint Vincent de Paul,

la Commission recommande de poursuivre la concertation afin de tenir compte des observations des riverains et d'améliorer l'ambition environnementale du PLU.

4.12 THÈME 31 : 15EME ARRONDISSEMENT

4.12.1 Observations exprimées par le public

Le public a exprimé de nombreuses préoccupations, il a également formulé plusieurs demandes concernant le 15^e arrondissement. Il est notamment demandé de prévoir certains aménagements publics et notamment :

Équipements / aménagement de l'espace public/ végétalisation :

-Végétalisation avenues de Suffren, Ségur, Lowendal : végétaliser le sol sous les arbres (@9103)

D'un point de vue global, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fait de la « Nature en Ville (un) atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique ». Le PADD vise un ratio de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, d'ici 2040, afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur et d'améliorer le paysage de la rue.

Pour ce qui concerne les espaces publics les projets de végétalisation peuvent être mis en œuvre indépendamment de prescriptions du PLU, l'OAP thématique Espace Public prévoit de « placer les principes de désimperméabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics », ce qui inclut notamment la plantation de nouveaux arbres dans, par exemple, les rues sur les trottoirs.

Concernant l'Avenue de Suffren, celle-ci est plantée de part et d'autre d'alignements d'arbres. Les services de la Ville étudieront la possibilité de compléter ces alignements d'arbres et de relier les pieds par des bandes plantées sur cette avenue ainsi que sur les avenues de Ségur et de Lowendal.

-Végétaliser : Place Alfred Dreyfus (E6121)

Cette demande concerne l'aménagement de l'espace public qui relève d'un projet pouvant être mis en œuvre indépendamment de prescriptions du PLU. L'OAP espace public du PLU

bioclimatique donne des orientations en faveur de la végétalisation dans le cadre de ce type de projet. Par ailleurs, la Place Alfred Dreyfus est déjà piétonnisée et plantée de 11 arbres, sa végétalisation au sol sera étudiée par les services de la Ville.

- Préserver les vieux et beaux arbres du square Violet (E6109)

Ce square est classé en Espace Boisé Classé (EBC) au PLU, ce qui constitue une protection très forte de ses espaces arborés. Les arbres du square sont donc protégés et ne pourraient être abattus qu'en cas d'impératif de sécurité.

- Préserver les arbres centenaires du square années 30 St Lambert (E6111)

Le square Saint Lambert est protégé, au titre du Code de l'Urbanisme, en Espace Boisé Classé (interdiction de tout projet qui compromettrait le boisement). Il comprend également 3 arbres remarquables protégés. Par ailleurs, il est protégé au titre du Code du Patrimoine, car il bénéficie d'une inscription au titre des monuments historiques (cf. arrêté du 10.04.1997).

- Transformer un espace bétonné en espace vert, Rue de Javel (@6266)

La hauteur maximale de construction de cet espace permet d'éviter toute construction en hauteur puisque sa hauteur correspond à la hauteur de la jardinière de la dalle. Cela protège le site du risque d'une densification inappropriée qui de surcroît limiterait la visibilité et la sécurité du niveau de la dalle. Aussi, cet espace comprend une station-service qui ne peut être supprimée puisque le périmètre de localisation P15-34 sur son emplacement indique en destination une station d'avitaillement en énergies propres, dont il est important de garantir une présence dans Paris afin de favoriser la transition énergétique des véhicules.

- Vélos stationnement : pas assez d'endroits où stationner les vélos, stationnement trop éloigné des zones d'activités ou occupé par des vélos en libre-service (@6040)

Cette demande relative à l'occupation de l'espace public ne peut être figée dans le PLU. Le développement du stationnement vélo sur l'espace public est une priorité de la Ville de Paris qui tire parti de chaque opportunité pour installer de nouveaux dispositifs et ainsi accompagner et favoriser l'essor exceptionnel de l'usage du vélo à Paris ces dernières années.

- Demande de réparation Fontaine Béla Bartok (@4558, @9248, @2841) ; assurer son entretien (E4284) Classer la fontaine Cristaux (@6264),

La demande de réparation ne relève pas du PLU. La fontaine est identifiée dans l'inventaire de la COARC (conservation des œuvres d'art religieuses et civiles). Toutefois les services de la Ville étudient la possibilité d'apposer une protection supplémentaire à la fontaine.

- Square Béla-Bartók et square Pablo Casals : demande de rénovation rare espace vert du quartier Beaugrenelle (@1770), conserver le Square Pablo Casals, entretenir les équipements pour les enfants, y conserver tous les arbres (E4284) Square Bela Bartok : l'ouvrir sur le quai de Grenelle et la rue Emeriau (E4284)

La rénovation et l'entretien des squares ne relèvent pas du PLU. L'OAP sectorielle "Beaugrenelle/Front de Seine" prévoit notamment de "Développer et requalifier l'offre en équipements publics du site en favorisant la revalorisation du square Béla Bartok et la requalification du stade Mourlon, en tenant compte des enjeux de sécurité et de réduction des nuisances sonores dans le cadre d'un projet concerté."

- Rénovation du lycée Blomet (@8549)

Cette contribution fait référence à des travaux de mise aux normes d'accessibilité du lycée. Or, le PLU n'empêche pas la mise aux normes des établissements recevant du public pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

-@11471 : Aménager un cœur piéton, rue et place du Commerce.

Cette contribution se positionne en faveur d'une végétalisation de la rue Lakanal. L'identification d'un aménagement piétonnier végétalisé sur cette rue sera envisagée par les services de la Ville.

-Protéger les platanes Square Bela Bartok (@9248)

La zone UV, qui couvre le square Bela Bartok, vise notamment à protéger les arbres des squares. Les arbres du quai de Grenelle devant le square sont protégés au titre des alignements et compositions (article UG.4.3. 2 du règlement).

- Conserver Square Violet ; Souhaite installations pour faire de la gymnastique au fond du côté métro Félix Faure (@1772)

Les demandes d'aménagement d'équipements sportifs dans un square ne relèvent pas du PLU mais les services de la Ville étudieront cette proposition d'aménagement.

-rue de Lourmel, rue du Commerce Paris 15ème : Demande d'organisation de rues piétonnes (E1320).

La piétonisation de la rue du Commerce pourra être envisagée les week-ends. La piétonisation de la rue de Lourmel n'est pas envisagée à ce stade.

- L'ILE DES CYGNES : la préserver en promenade. Elle ne doit pas être utilisée pour des commerces ou des activités fluviales. Il faut protéger les arbres existants, dont il a été souvent dit, que certains étaient des « espèces remarquables » (E4284) ; Préserver les arbres de l'île aux cygnes (E12576) : Cette demande devra permettre de faire un relevé individuel de chaque arbre (âge, essence, etc.), afin de pouvoir les répertorier, les dénombrer, et surtout les entretenir.

L'allée des Cygnes est actuellement classée en zone UV dont la vocation est en premier lieu de préserver les fonctions écologiques et paysagères des parcs, jardins et promenades. L'île aux Cygnes est protégée en Espace Boisé Classé (EBC) au PLU (cf. aplats mouchetés vert dans l'atlas), ce qui est la protection la plus forte en matière d'espace vert. La protection EBC "interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements", par application des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Améliorer l'environnement de la Place Henri ROLLET (E690, E17) : proposition : supprimer la voie de circulation sur 50m et réhabiliter la nouvelle place dans l'esprit « Place de village » avec des aménagements publics.

Les aménagements de voirie ne concernent pas le PLU. Les services de la Ville en charge de la voirie étudient cette demande.

- n°11 de la rue Lourmel 12 étages : demande que le pignon de cet immeuble soit recouvert par un mur végétalisé (projet alternatif au projet immobilier du 13 rue Lourmel : qui doit s'appuyer sur le pignon du 11 Lourmel car surdensification et pour améliorer le cadre de vie dans ce secteur (@97, @90)

La végétalisation des murs pignon et/ou des façades est effectivement favorable à la biodiversité et agrmente le paysage de la rue. Dans le cas présent, il s'agit de murs pignons

donnant sur une marge de recul privée, et il appartient aux propriétaires des parcelles limitrophes (n° 11 avec N° 9 et/ou 13 rue de Loumel) de s'entendre sur la réalisation ou non d'un (ou de deux) mur(s) végétalisé(s), puis sur sa (leurs) gestion(s) ultérieures).

-163 avenue Suffren : immeuble impacté par le projet de surélévation du garage « Speedy » parcelle CW52. Risque de nuisances lors de la construction et déconstruction, perte de lumière et de ventilation dans la cour intérieure, problèmes de stationnement. Souhaite une rénovation du garage et l'installation d'une crèche ou démolir le garage et créer un jardin (R4103)

Les services de la Ville étudient cette demande, qui correspond au 61 boulevard de Garibaldi.

- Rue Rouelle 75015 à aménager en rue aux Ecoles (@11386).

Cette proposition ne relève pas du PLU. Toutefois les services de la Ville étudieront cette demande.

- Serait-il possible de rénover la place Etienne Pernet Paris 15e derrière l'église St Jean Baptiste de Grenelle et préserver l'ancien garage Citroën que va t-il devenir ? (E6117)

La rénovation de la place ne relève pas du PLU. La préservation de la parcelle de l'ancien garage sera étudiée.

- Nuisances, bruit : école de commerce ESCP (R4105).

Les dispositions relatives à la régulation des nuisances sont précisées dans le thème Nuisances du présent mémoire.

-@11321 : Accès parc Suzanne Lenglen, Aquaboulevard

« Le parc S.Lenglen est un véritable poumon vert pour le 15ème et le sera encore plus lorsque l'héliport sera définitivement parti dans sa totalité, demandé et attendu par tous les riverains depuis des années. Un non-sens absolu : toute cette pollution juste à côté ou au-dessus de terrains sportifs !

Il faut avant tout sécuriser son accès cad : prolonger la ligne 8 (les rails sont déjà prévus !) jusqu'à la Porte de Sèvres et au-delà, fermer à la circulation automobile la rue Farman et la faire dévier en amont afin qu'elle ne se "jette" pas dans la Porte de Sèvres, ajoutant à l'enchevêtrement de voitures, de cyclistes, qui viennent de partout. La sécurité du piéton n'a jamais été prise en compte. Dès la création de cette voie Farman, le problème avait été soulevé. Depuis, il y a eu le tram T3b dans les 2 sens, les pistes cyclables, un flux important de voitures allant à l'héliport, Suzanne Lenglen (maintenance), Aquaboulevard (maintenance), allers-retours des camionnettes Amazone livrant les 264 casiers dans l'Aquaboulevard, Total (livraisons), le parking à camions de Viparis, etc. Il faut absolument indiquer sur le quai du métro Balard, sortie 1 (et non 6) afin d'éviter que les piétons dont beaucoup de jeunes enfants aillent dans cette boucle Farman très dangereuse et prennent donc le trottoir de gauche en venant de Balard (carrefour lumineux et une file de voitures devant l'Aqua). Avec les hectares récupérés, aménager des pelouses..., des terrains polyvalents pour les jeunes adolescents (basket, foot, handball) créer un skatepark, plus de tables de ping-pong éclairées le soir et avec un auvent, un slackline, des pistes de rollers »

Les sujets de circulation, de prolongation du métro et d'aménagement d'équipements sportifs dans les parcs ne relèvent pas du PLU. Les services de la Ville prennent note des propositions formulées, qui vont dans le sens de la réflexion engagée par la Ville de Paris pour améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc sportif Suzanne Lenglen, l'un des principaux poumons verts et sites sportifs de la capitale faisant l'objet d'une OAP dans le cadre du PLU bioclimatique.

- Au croisement des rues du Commerce et l'Avenue Emile Zola Paris 15e les pentes d'évacuation des eaux de pluie ne se font pas du tout générant des flaques d'eau immenses arrosant les piétons de chaque côté. Merci d'intervenir et de modifier la chaussée (E6544).

Ce type de question ne relève pas du PLU. Les services de la Ville prennent toutefois note de la difficulté soulevée.

Le public a signalé plusieurs problèmes dans l'accès au service public, il a exprimé plusieurs demandes :

- Demande de création d'un centre de santé Secteur 1 (v. par ex. @598, @6275, @1765), renforcement de l'offre des soins (@6141)

Le PLU n'a pas vocation à prescrire l'ouverture d'équipements de santé privés qui relèvent de la liberté d'installation, mais la Ville active différents leviers pour améliorer le maillage territorial de structure de santé. D'un point de vue réglementaire, le projet de PLU porte pour ambition de constituer des « quartiers du quart d'heure » dans lesquels la santé est priorisée. Cette ambition passe notamment par l'instauration de nouveaux emplacements réservés et périmètres de localisation (PLOC) pour création d'équipements de santé. D'un point de vue financier, la Ville investit d'une part pour augmenter son nombre d'équipement de santé en régie publique, d'autre part elle accompagne, par des subventions d'investissement des équipements de santé privés : centres de santé, cabinets de groupe, maisons de santé pluriprofessionnelles. En 2023 le dispositif Paris Méd' d'aide à l'installation des professionnels de santé libéraux s'est étendu à tout le territoire et a élargi ses conditions d'éligibilité. Sur le 15e arrondissement, la Ville a financé le Centre de Santé Marie-Thérèse en 2021, le Centre de Santé Universitaire Saint-Charles en 2023 et un cabinet de groupe de deux médecins généralistes en 2023.

- Création de crèche municipale souhaitée (quartier Dupleix - La Motte-Picquet Grenelle (E1322))

Cette proposition sera étudiée par les services de la Ville.

- La poste de l'angle Lourmel-Théâtre a été fermée et notre poste de la place Charles MICHELS est devenue trop limitée en surface, surtout à un temps où notre quartier connaît plus de fréquentation pour divers motifs, dont le nombre de visiteurs du Centre commercial et la population du quartier LOURMEL-THEATRE, contrainte à se rapprocher de notre quartier faute de service, plus proche. (E11915) ; Un usager du BUREAU DE POSTE situé 67, avenue EMILE ZOLA : signale que le local est trop petit (E4284)

Les propositions relatives à l'aménagement de bureaux de poste ne relèvent pas du PLU.

- Prévoir un conservatoire de musique dans le 15ème ouest (@2451, @4559)

Les équipements publics à créer font l'objet d'emplacements réservés ou de périmètres de localisation dans le règlement du PLU. Les services de la Ville compétents en la matière étudieront cette demande.

- Demande de préservation de nos commerces accessibles financièrement mais également de notre Patrimoine historique et constat - les commerces abordables financièrement disparaissent peu à peu (E2404)

Cette remarque d'ordre général sur le commerce de proximité renvoie aux questionnements exprimés dans les Thèmes 3 et 7 du présent mémoire, dans lesquels les services de la Ville ont apporté des réponses détaillées. La préservation de la richesse et de la diversité du tissu

commercial de proximité constitue une priorité de la Ville de Paris et la PLU comporte de nombreux outils pour cela.

- demande le maintien des logements actuels avec la création de nouveaux logements publics dans le 15^{ème}, (le nombre de demandeurs ne cesse d'augmenter ...). (E2404)

La Ville de Paris est particulièrement sensible aux enjeux en matière d'hébergement et de logements des plus précaires. C'est pourquoi le PLU conforme à la Stratégie logement 2035 dont s'est dotée la Ville, vise l'atteinte de 40 % de logements publics à Paris en 2035, dont 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables. Pour ce faire, plusieurs règles existantes sont maintenues et amplifiées : la servitude de mixité sociale qui impose la production de 35% logements sociaux au sein de la zone de déficit en logement social à partir d'un seuil de 500m², ce pourcentage est de 50% au sein de la zone d'hyper déficit nouvellement créée. Par ailleurs, le PLU inscrit environ 600 nouveaux emplacements réservés au logement. Enfin l'UG.1.4.1 vise le rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi à travers notamment la création d'une servitude de mixité fonctionnelle au sein du secteur de développement de l'habitation. Cette servitude vise à imposer une part minimale de logements à partir d'un certain seuil au sein des projets relevant de surfaces liées à l'activité économique. L'ensemble de ces règles ont vocation à accroître la part de logements et de logements sociaux.

- Services publics et Municipaux de proximité : demande d'avoir un réel accès à ces services sans être obligé d'avoir recours à des transports coûteux et encombrants (E2404)

Le projet de PLU porte pour ambition de constituer des « quartiers du quart d'heure » dans lesquels l'accès aux services est priorisé. Cette ambition passe notamment par l'instauration de nouveaux emplacements réservés et périmètres de localisation (PLOC) pour création d'équipements.

Les difficultés liées aux déplacements, éprouvées par des personnes handicapées sont également relevées dans le 15^e arrondissement :

-Un administré signale que la dégradation de l'état de la chaussée dans le XV^e est source de difficulté pour personne handicapée (@2337) : trou de 30 cm de diamètre au milieu de la chaussée au niveau du 118 rue de Javel 7501 ; A l'angle de la rue de Lourmel et de la rue des Entrepreneurs, devant la boutique "l'Atelier du sourcil", le trottoir est très défectueux, en pente

- Demande : aménagements PMR (@9799) : notamment à propos de la voirie : Trottoirs impraticables avec un fauteuil roulant ; Métro à Paris 15^{ème} : station Duplex : pas d'ascenseur et pas d'escalier mécanique en descente

- Un administré signale des problèmes avec ascenseurs pour les personnes ayant des difficultés à marcher : L'ascenseur devant la piscine Keller rue de l'ingénieur Keller 75015 est en maintenance depuis des mois et inutilisable. L'ascenseur d'accès à la piscine Mourlon sur la dalle de Beaugrenelle est condamné depuis des mois (@2339)

- dysfonctionnement dans l'accès à la piscine pour personne handicapée (@2342) : piscine Keller, (14 rue de l'ingénieur Keller 75015), une personne a besoin d'un siège pour sortir de l'eau. Il arrive que ce siège soit défectueux et que les maîtres-nageurs soient obligés de la sortir de l'eau. L'administré demande : « Serait-il possible de mettre en place un programme de maintenance régulier pour que je puisse aller nager en toute tranquillité en sachant qu'on va me sortir de l'eau sans difficulté ? »

-@11560 : Rue de la Convention (15^{ème}) : Cheminement des piétons et PMR assuré même les jours de marchés !

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables du PLU met à l'avant l'importance d'inclure tous les publics, y compris les personnes en situation de handicap, dans la fabrique de la ville (orientation 32). Toutefois, les demandes d'entretien de la chaussée, d'accessibilité des transports en communs et les travaux de mise aux normes d'accessibilité des équipements recevant du public ne relèvent pas du PLU. Les services de la Ville prennent note des contributions formulées et étudieront ces propositions d'aménagement.

Diverses préoccupations liées aux constructions :

-Le public se prononce majoritairement contre les nouveaux projets d'aménagement et souhaite de voir davantage de végétalisation : « avec 2,7 m² d'espaces verts par habitant (Paris compte 3,1 m² par habitant, hors bois), le 15e compte parmi les 10 arrondissements offrant moins de 4m² d'espaces verts par habitant. Oui à la rénovation du bâti existant, oui au renforcement de la place de la nature en ville non aux nouvelles constructions dans notre quartier » (@9850), (@9862, @9928)

Le PLU bioclimatique protège les parcs urbains et les espaces verts grâce au règlement de la Zone Urbaine Verte (UV) et, pour ce qui concerne les grands parcs historiques (Buttes Chaumont, Monceau, Montsouris, Champ de Mars, etc.) grâce à la plus forte protection en matière d'espace vert, à savoir, l'Espace Boisé Classé (EBC). La protection EBC "interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements", par application des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme. De plus, d'un point de vue global, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fait de la "Nature en Ville (un) atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique". Le PADD vise un ratio de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, d'ici 2040, afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur et d'améliorer le paysage de la rue.

Le public a été très nombreux à s'exprimer contre une potentielle démolition des maisons individuelles (v. par ex. @6305) : il souhaite préserver la pleine terre, de plus en plus rare à Paris, siège de la biodiversité, et privilégier les constructions là où le sol est déjà artificialisé.

Au sujet des maisons individuelles, ce sont 110 nouvelles protections Ville de Paris qui sont prévues au PLU, dont 17 concernent des maisons. Il faut ajouter les nouvelles protections de volumétries existantes à conserver, et filets de hauteur apposés notamment sur les maisons d'angle. A cela doit être pris en compte la nouvelle règle de prospect pour les hauteurs de façades sur rue qui est très restrictive plus la rue est étroite.

La préservation de la pleine terre est un objectif du PLU, qui vise à préserver les espaces libres de constructions et les espaces végétalisés. Les Espaces Verts Protégés (EVP), dont la surface a augmenté de 90 ha depuis 2006, doivent obligatoirement être maintenus et ne peuvent être reconstitués sur une autre partie du terrain, comme le prévoyait le PLU antérieur. Concernant les espaces libres, les Espaces Libres Protégés à Végétaliser (ELPV) visent à protéger des espaces libres non végétalisés ou très peu mais qui ont un fort potentiel de renaturation. Dans les ELPV, les constructions neuves, en élévation comme en sous-sol, ne sont pas admises. L'aménagement des ELPV doit préserver ou améliorer leurs qualités paysagères et écologiques et toute intervention sur un ELPV doit tendre à augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés. Enfin, outre ces prescriptions localisées, d'autres mesures réglementaires ont pour objectif de contribuer à la préservation des espaces libres et au renforcement du végétal. La sous-section UG.4.1.1 du règlement institue par exemple une surface minimale d'espace libre de construction déterminée en fonction de la superficie du terrain. Cette surface minimale d'emprise libre est différenciée selon que le terrain se situe ou non dans le secteur de renforcement du végétal afin d'apporter une exigence renforcée dans ce secteur.

Par ailleurs, le PLU b répond aux attentes visant à privilégier les constructions là où le sol est déjà artificialisé, en visant à produire « la ville sur la ville » et à limiter la consommation d'emprise au sol. Le Projet d'aménagement et de développement durable vise notamment à transformer et adapter, plutôt que démolir et reconstruire. Il privilégie la transformation du bâti (orientation 38).

- Demande d'interdiction de surélévation (@833) - passage Dombasle - Feuille D10 : Compte tenu du caractère presque « provincial » du passage, les immeubles bas (R+2) du côté gauche du passage (n°2 à 6) et à l'angle avec la rue de l'Abbé Groult (n°122 à 126) font l'objet d'une interdiction de surélévation (trait marron foncé tireté long) qui apparaît justifiée. Rien n'est prévu en revanche pour les bâtiments à droite du passage (n°1bis à 5). Les bâtiments du côté droit du passage devraient faire l'objet d'une interdiction de surélévation similaire à celle du côté gauche du passage. Rien ne justifie de limiter la hauteur des maisons d'un côté et de ne pas le faire de l'autre côté pour conserver l'esprit du passage.

Cette proposition sera étudiée par les services de la Ville. En effet, le 1 bis a déjà été surélevé en 2009, le 3 et le 5 pourraient faire l'objet d'un filet de hauteur kaki (hauteur de verticale = 7m, plus le couronnement). Cela permettrait au numéro 3 de conserver son gabarit actuel et permettrait au 5 de se surélever très légèrement au regard de sa situation à l'angle. Le caractère du passage serait ainsi conservé.

- Respecter le paysage à l'angle Lecourbe/St Lambert : le public s'oppose à une surélévation potentielle (@3616)

Le PLU ne mentionne pas de modification de morphologie sur cet immeuble. Au regard des vues principales du bâtiment à R+11, il n'y a pas de surélévation possible.

- L'arrêt des constructions le long des quais de Seine : Aucune nouvelle construction ne doit être permise sur les bords de Seine (E12576). En outre, il ne doit plus être permis de lieux festifs éphémères (bateaux boîte de nuit, péniches, etc.) : nuisances

Les alignements qui bordent les quais de Seine sont déjà bâtis depuis des décennies et dans la majorité de leur linéaire, depuis des siècles. Une grande partie est protégée par le classement en patrimoine mondial UNESCO. Le reste est soumis aux règles générales du PLU qui sont très restrictives en matière de construction neuve en remplacement d'existantes. Dans tous les cas, les règles morphologiques et de hauteur empêchent toutes constructions hautes. Les nuisances sont traitées dans le thème Nuisances du présent mémoire.

-@13948 : Fin indispensable de la dérogation du PLU permettant la construction d'immeubles hors gabarit : défavorable à la réalisation du projet au 190 rue Lecourbe.

Un permis de construire est en cours d'instruction par les services de la Ville sur cette adresse.

- Secteur Dantzig Morillons, Paris15 La modernisation des installations de la préfecture de police et l'aménagement d'une nouvelle entrée vers le parc Georges Brassens depuis la rue de Dantzig vont permettre de requalifier l'îlot Dantzig Morillons dans le sens d'une plus grande porosité avec le parc. Étant donné les objectifs d'intérêt général d'un tel projet, il conviendra de s'assurer que le futur PLU bioclimatique permet l'évolution de ce site (@9879, E10415)

L'aménagement de l'îlot Dantzig-Morillons est actuellement à l'étude par les services de la Ville en lien avec la Préfecture de Police qui occupe les bâtiments. L'objectif est notamment de permettre de créer un nouvel accès au parc Georges Brassens depuis la rue de Dantzig.

Autres demandes localisées :

Conséquences du classement de la parcelle du 9 impasse du Labrador à Paris 15 (parcelle AR, 25) : Cette parcelle est inscrite à la protection patrimoniale du 15^{ème} arrondissement (E6062) : Prescriptions du nouveau PLU : La parcelle est intégralement classée dans le nouveau PLU, pour raisons environnementales et architecturales. Cela implique qu'il ne sera pas possible d'obtenir un permis de démolir par la procédure ordinaire, y compris pour reconstruire à l'identique (article 11.5.1 du PLU). Or, étant donné l'état de délabrement des murs et de la toiture, laissant penser à des infiltrations d'eau de toutes parts, il ne paraît pas envisageable de restaurer le bâtiment sans le démolir. Les 29 indivisaires qui sont propriétaires de cette parcelle n'ont pas la possibilité d'intervenir sur ce bien. Le risque, en entérinant ce classement, serait de bloquer tout projet de rénovation ; L'administré s'interroge : Aussi, il serait peut-être opportun de ne pas classer cette parcelle afin de favoriser la restauration du pavillon par d'éventuels futurs acquéreurs.

Cette demande est étudiée par les services de la Ville, qui pourront proposer la suppression de cette protection au regard de l'état du bâtiment.

Demande de suppression de protection patrimoniale / EVP :

-Propriétaire d'un appartement situé au 29 rue de Dantzig 75015 Paris, cet immeuble est concerné par une servitude particulière de protection patrimoniale soumise à enquête publique. Or cet immeuble n'a aucun intérêt patrimonial. Je demande donc la suppression de cette servitude (@7011)

- copropriété du 29/33 rue de Dantzig est concernée par une servitude particulière de protection patrimoniale, or seule l'église Notre-Dame de La Salette et l'ancien sanctuaire attenants présentent un intérêt patrimonial (@7113)

La protection patrimoniale PVP existante depuis 2006 s'étend largement afin de protéger les passages en cœur d'îlot et l'accès aux édifices culturels. Les services étudieront cette demande

- Modification ou suppression de protections - Fondation Jean-Léon Le Prevost La Fondation Jean-Léon Le Prevost demande (@6134): la modification sur les documents graphiques du périmètre de la protection patrimoniale concernant l'église et la chapelle Notre-Dame de La Salette (27 rue de Dantzig, 38 rue de Cronstadt), à la seule église et à la seule chapelle ;

La PVP existante depuis 2006 s'étend largement afin de protéger les passages en cœur d'îlot et accès aux édifices culturels. Les services étudieront cette demande.

la suppression de l'espace vert protégé sur les parcelles des 349, 349A, 351, 353 rue Lecourbe, en raison de caractère erroné du document graphique et de la contrainte excessive que ferait peser cette servitude sur les indispensables projets de reconstruction / restructuration des bâtiments établis sur les parcelles considérées.

D'après une analyse de photo aérienne, la répartition des espaces plantés d'arbres sur cet ensemble de parcelles a évolué depuis le PLU, dont l'atlas figure un aplat EVP (espace vert protégé) qui a été reconduit au PLU. Cette évolution est localisée principalement au droit du parc de stationnement, situé en bordure Nord-Ouest du terrain de sports situé en cœur d'îlot au 349-A rue Lecourbe. Or il est rappelé à l'article UG 4,3,4 du règlement du PLU que : "La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – des plantations situées dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique". Cet espace vert protégé appelle donc à être maintenu au PLU.

Demande de suppression - emplacements réservés

- Demande de suppression : emplacement réservé espace vert : Les parcelles cadastrées CY section n°70 et 99 supportant cet immeuble sont grevées d'un emplacement réservé pour la réalisation d'espaces verts « V15-1 » (@11626)

Un emplacement réservé pour Espace vert (V 15 -1) est répertorié au PLU pour réaliser un espace vert, sur la parcelle du n°5 et 5s, passage Ribet, occupée actuellement par un vaste ensemble de parking. Cet espace vert couvre une emprise d'environ 1 300 m², située en limite des sous-secteurs de déficit en végétation et de maintien des continuités écologiques (cf SRV), ce qui le justifie pleinement.

- Pastillage SCI ACM IMMEUBLE 28-32 BOULEVARD DE GRENELLE 75015 PARIS @13529

-Pastillage parcelle « LS 100-100 » de la parcelle 000 DX 9 située au 28 rue Violet et 29 rue Fondary 75015 PARIS (@12112)

-demande d'annulation du classement en emplacement réservé « logements sociaux », pour l'immeuble situé 6 rue Thiboumery dans le 15^e arrondissement de Paris (@8331, @8707).

-opposition au pastillage LS100-100 du 3 rue Sainte-Félicité, 75015 (@8743, @8655)

- @8889 : demande l'annulation du classement des parcelles en emplacement réservé « logements sociaux (LS ou BRS) », relatives aux parcelles P15-46 LS 35-35 avenue de Suffren et aux parcelles P 15-12 LS 40-40 rue François Bonvin, telles que décrites dans le feuillet E-09

-@8444 : propriétaire de la parcelle BT001-124 au 71 rue de l'Abbé Groult Paris 15^{ème} que le nouveau PLU se propose de pastiller LS 100/100 (opposition)

-@7458, @9668, @7454 : La maternité Sainte Félicité, située au 39-41 rue Durantou/6 rue de Casablanca dans le 15^e arrondissement de Paris, doit être retirée de la liste du pastillage au risque de mettre en péril femmes enceintes et nourrissons. Il n'est pas normal qu'un établissement de santé soit soumis au pastillage de la mairie pour cause de "mixité sociale".

-@9928 : demande d'annulation du classement en emplacements réservés des 11 parcelles sises dans le quartier Georges Brassens Paris 15^e.

- Emplacement réservé LS 100-100 : Maison individuelle sis au 135 rue Castagnary construite sur la parcelle AR 03.(@2484)

-129 bis et 131 rue Blomet : pastillage des maisons individuelles - s'inscrit dans un patrimoine historique (histoire des faubourgs), maisons disposant d'un jardin comportant un écosystème considérable : oiseaux, hérissons : envisager des travaux sans destruction de cet écosystème est illusoire (R906)

- Pastillage emplacement réservé en vue de certain type de logement / 28 rue Leriche 75 015 (@9669)

-Pastillage emplacement réservé logement, 4-6 avenue Delecourt 75015, il est mis en avant qu'à cet endroit se trouve 200m² de jardin arboré, arbres remarquables (mimosa, "ginko Théo Klein", magnolia) ; 2 maisons individuelles faisant partie du patrimoine parisien (v. par ex. @105, @11539, @95, @3565, @4451, @4629, @11092, @6320, @12015, @1009, @3709, @2077). Dans ce contexte le Président de l'Association Syndicale de l'Avenue Delecourt 75015 Paris tient à donner l'information suivante : « l'avenue Delecourt 75 015 Paris dessert les propriétés qui la bordent et constitue une servitude d'accès pour ces propriétaires ainsi qu'une voie d'accès pompiers et de secours en particulier pour les 2 EHPAD de 124 résidents,

un centre d'accueil, une hôtellerie de 64 chambres. le maintien de cette voie est un impératif absolu que les projets de logements envisagés doivent intégrer » (@1215)

- Pastillage LS maison individuelle parcelle cadastrée AE n° 67 située 13, rue Olivier de Serres
- 75015 Paris (E207, R905)

- Pastillage : Dépot RATP Croix-Nivert (Paris 15) - Réserve pour logements (@5542)

-3 square Desaix 75015 Paris Emplacement réservé pour certains types de logements:

- Petite rue: Il serait plus intelligent de prévoir, comme pas loin de là, au 24 à 26 rue Desaix, du 30 % (@7696)

- Réserve LS 100-100 pour le 1, place du Cardinal Amette -75015 Paris : permettre à la paroisse Saint-Léon d'exercer sa mission de culte catholique en envisageant les travaux d'aménagement et d'agrandissement sur le site de son presbytère (v. par ex. @14049, @13839, @13893, @13485, @13429, @14061, @13659)

- Demande annulation de nouveaux LS rue du Dr Finlay, Paris 15 plan aménagement logements sociaux (LS) @10859

- Pastillage emplacement réservé en vue de certain type de logement / 129 rue Javel 75 015(LS 100-60) (@9614)

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

- « Dans le nouveau PLU-B, il est proposé un pastillage emplacement réservé en vue de la réalisation d'un certain type de logement qui contraint l'opération de transformation du garage en logements. En effet, la programmation prévue à date prévoyait une mixité sociale abordable, à savoir 60% logements sociaux et 40% logements intermédiaires.

- Il est proposé dans la rédaction du nouveau PLU-B, de modifier la destination des logements intermédiaires initialement prévus en logements destinés à du Bail Réel Solidaire (BRS). Cette proposition ne permet pas de maintenir un équilibre économique favorable à la réalisation de cette opération.

En effet, l'équilibre d'exploitation du bailleur social se retrouve altéré par la diminution du nombre de lots en gestion (coût fixe d'exploitation rapporté au nombre de lots produits). La multiplication des intervenants gestionnaires (bailleur social / OFS de la ville de Paris pour la partie BRS) viendrait également complexifier une opération de transformation déjà délicate ».

Demande de protection :

-Site à protéger : pour que les sites existants puissent être durablement consacrés à l'économie sociale et solidaire et relever d'un dispositif de "protection" afin que les activités qui s'y déploient puissent se pérenniser : Homakerz, 35-37 rue des Favorites (@4379)

Cette demande de création d'un site de protection des activités relevant de l'ESS pour le 35-37 rue des Favorites fera l'objet d'une étude approfondie des services de la Ville.

Demandes de classement EVP / EBC

- Protection EVP - demande à ce que les parcelles des 4 et 6 avenue Delecourt, Paris 15 (parcelles cadastre n° 000 DZ 37 et 000 DZ 38) soient classées Espaces Verts Protégés (@1009)
- Préserver les espaces verts des quais André CITROËN et de GRENELLE (E12576, @7825): classement en EBC demandé, arbres sur le site – à répertorier et à protéger
- Mettre tous les arbres de l'île aux cygnes en zone "espace vert protégé" (EVP) (@6259)

L'île aux cygnes est située en zone UV, dont la vocation est de protéger la fonction écologique et la qualité paysagère. De plus, elle est intégralement classée en Espace Boisé Classé (EBC), qui est la protection la plus forte en matière d'espace vert. La protection EBC « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements », par application des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Dans le cadre du règlement arrêté, la parcelle cadastrée section DL 0016 (14 rue de Presles Paris 15) est identifiée comme une "parcelle signalée pour son intérêt patrimoine, culturel ou paysager" (@10139). En effet, cette parcelle est végétalisée : présence de pelouses, d'arbustes et de rosiers grimpants. Néanmoins, cette identification ne s'accompagne d'aucune contrainte réglementaire.

Dans ces conditions et afin de s'inscrire pleinement dans l'orientation du PADD "La nature en ville : atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique" qui prévoit notamment de "donner sa place à la nature en ville" et de "faire du sol, du végétal et de l'eau des éléments structurants du cadre urbain", il conviendrait d'identifier cette parcelle comme un "Espace Vert à Protéger" (EVP), comme c'est par exemple le cas pour les cours des collectifs situés à proximité immédiate de cette même parcelle (DL 0013 - 74 rue de la Fédération et DL - 003 - 82 rue de la Fédération).

La parcelle adressée au 14 rue de Presles est partiellement bâtie et occupée par un bâtiment d'un niveau. L'espace libre restant est engazonné et planté d'arbres à l'angle. Celui-ci sert actuellement au stationnement de quelques voitures. L'EVP au PLU répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Compte-tenu des caractéristiques de la parcelle, celle-ci ne semble pas remplir les conditions ci-dessus. Pour cette raison, les services de la Ville ne sont pas favorables à la demande de classement en EVP.

OAP Secteur « Bartholomé-Brancion »

-La proposition diffusée montre un aménagement de la rue du général Guillaumat en mobilité douce.

Or, cette rue permet de sortir du périphérique en voiture et de se rendre chez soi dans le 15ème arrondissement en suivant la rue de Dantzig qui est dans sa continuité.

Si la rue du général Guillaumat est coupée à la circulation automobile, il restera uniquement l'avenue de la porte de la Plaine pour sortir de la porte de la plaine. Or cette rue aboutit à la

rue Olivier de Serre qui est en sens opposé. Il n'y aura donc plus de moyen d'évacuer la porte de la plaine pour se rendre directement dans le 15ème arrondissement.

Ma proposition est de conserver la voie à double sens des véhicules automobiles sur la rue du général Guillaumat. (@6421)

Le principe de liaison verte de la rue Guillaumat consiste à développer les mobilités douces et le caractère paysager. Il n'entraîne pas la fermeture à la circulation d'automobile.

- Secteur Bartholomé-Brancion : le public constate que ce secteur est pourvu de nombreux espaces verts qui ne fonctionnent pas en réseau et ne constitue pas réellement de trame verte (E6006). Propose de reconfigurer les espaces verts du quartier en différents endroits au sein d'aménagements paysagers cohérents :

- Sur le square Brancion, actuellement très enclavé et peu utilisé, une reconfiguration de l'espace permettrait de l'amplifier pour mieux l'ouvrir sur le quartier et le connecter aux espaces végétalisés environnant dans un objectif de renforcement des corridors écologiques.

- Sur le jardin Bartholomé, de manière identique, la reconfiguration des espaces verts à proximité permettrait de l'augmenter au profit des habitants et résidences implantés à proximité.

Etude Bartholomé Brancion - demande de suppression de l'EVP de la porte Brancion (@13985) : deux propositions :

1- verdier l'avenue Bartholomé avec plus d'espaces pour les piétons, des endroits pour se reposer et des activités pour les enfants. ça changerait l'ambiance du quartier.

2- au niveau de la porte, entre le périph et les voies ferrées, il y a un jardin de la ville de Paris qui est vraiment caché et de piètre qualité, pourtant il est protégé par le PLU. Je sais aussi que l'immeuble d'habitation attenant est en très mauvais état et exposé à la pollution.

Si on démolit l'immeuble pour faire quelque chose de nouveau à cet endroit, je pense qu'il faudrait pouvoir utiliser aussi l'espace occupé par le jardin .

C'est pourquoi je demande la suppression de la protection pour permettre de mieux réfléchir à l'aménagement de cet espace.

Concernant les diverses propositions formulées ci-dessus à propos l'OAP Bartholomé-Brancion, les services de la Ville précisent que les orientations de l'OAP visent à améliorer la qualité de vie des habitants, la trame verte et la biodiversité dans le quartier Bartholomé-Brancion avec de nouveaux espaces végétalisés mis en réseau. La réalisation de cette trame verte nécessite une reconfiguration de certains espaces verts et devra s'accompagner d'une mise en cohérence des protections proposées au PLU avec de nouveaux espaces à protéger et d'autres pour lesquels la protection serait à supprimer avec un futur plan des espaces verts qui aboutirait à une surface d'EVP supérieure à celle du PLU arrêté. Le square Brancion et le jardin Bartholomé s'inscrivent dans cette trame verte et les orientations urbaines pour le quartier. Une évolution de la protection inscrite au PLU en tant qu'EVP ressort comme nécessaire pour réaliser ces objectifs. C'est particulièrement le cas pour le square Brancion, totalement enclavé, pour lequel la mise en valeur ne pourra s'inscrire que dans une reconfiguration de l'ilot pour permettre l'évolution de cette emprise. Concernant l'avenue Bartholomé, le plan guide prévoit sa piétonisation dans la partie centrale pour créer un cœur de quartier et une continuité verte en direction du jardin Bartholomé et de la Plaine des sports.

Beaugrenelle-Front de Seine :

Président du Conseil syndical Tour perspective 1 : Beaugrenelle (R908)

-Souhaite que la hauteur des bâtiments bas ne dépasse jamais celle de la taille de guêpe des bâtiments hauts.

-Souhaite la préservation de l'intégrité architecturale du Front de Seine et sa protection de toute atteinte. Il est demandé d'inscrire dans le PLU :

1. L'interdiction de toute édification sur les bâtiments bas (ce qui inclut édicules et équipements techniques tels que gaines, CTA etc.) dépassant la hauteur de la taille de guêpe des tours existantes (50m NGF)

L'OAP Beaugrenelle / Front de Seine est très restrictive concernant les éventuelles édifications sur les bâtiments bas et indique notamment :

« Volumétrie des bâtiments bas sur dalle dans le respect du plafond de 12m au-dessus du niveau de la dalle (taille de guêpe) »

« Les terrasses des bâtiments bas sont inaccessibles, végétalisées dans le respect du règlement du PLU et tout éventuel édicule technique qui y sera implanté devra être inclus dans le vélum des 12 m de la taille de guêpe. »

2. L'obligation de végétaliser les toitures des bâtiments bas ; l'artificialisation des sols ne doit jamais réduire les surfaces végétalisées

Le PLU en général et l'OAP Beaugrenelle visent à favoriser la végétalisation des toitures. La végétalisation des toitures ne se fait jamais au détriment de surfaces végétalisées existantes.

3. L'inaccessibilité du public aux toitures des bâtiments bas du Front de Seine et de toute commercialité sur leur périmètre

L'OAP précise que les terrasses des bâtiments bas sont inaccessibles et végétalisées.

- Le public ayant pour objectif de préserver le secteur Beaugrenelle (position commune des associations représentatives de Beaugrenelle : ADB 15, ASFS et ATB : @6656, v. aussi : E5441) présente plusieurs demandes précises :
 - o Interdiction - une fois pour toutes - de toute construction dépassant la hauteur des tailles de guêpe des Tours (ce qui inclut édicules ou équipements techniques tels que gaines, centrale de traitement de l'air, etc.) ou la hauteur actuelle des Tours, afin de préserver l'harmonie d'ensemble et la ligne d'horizon (skyline)

L'OAP prévoit bien que les bâtiments bas doivent respecter la taille de guêpe (12m maximum de hauteur compris tout édicule technique).

- Garantir le maintien de la hauteur NGF actuelle des bâtiments de Grande Hauteur sans aucune surélévation possible

L'OAP Beaugrenelle / Front de Seine est très restrictive concernant la création de SDP et par conséquent toutes éventuelles surélévations en stipulant :

« À l'intérieur de ce périmètre, la surface maximale développée, ne pourra pas excéder 3000 m² SDP pour des projets permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains et/ou d'apporter des services aux habitants (équipement de santé par exemple). »

- Interdiction de densifier le Secteur dalle par de nouveaux bâtiments et d'étendre la commercialité sur la dalle au-delà du périmètre actuel occupé par le Centre commercial (donc refus d'usage commercial pour les 3 000 m² de surfaces supplémentaires).

Le règlement protège la dalle de toute densification en prévoyant des Espaces Libres Protégés à Végétaliser permettant ainsi de maintenir des espaces libres et visibles et les aménagements des accès aux immeubles sans recoins pour une sécurité et une lisibilité optimales.

- Obligation de végétaliser les toitures. Il convient qu'aucune artificialisation de sols ne vienne jamais réduire les surfaces déjà végétalisées.

- Ajouter à l'obligation de végétaliser les toitures des bâtiments bas le fait de les maintenir végétalisés (manque d'entretien souvent constaté)

- Inaccessibilité au public des toitures des bâtiments bas et des Tours du Front de Seine, interdiction d'y exercer des activités commerciales ou festives.

Les trois demandes ci-dessus sont conformes aux orientations définies par l'OAP Beaugrenelle.

- Préservation de la tranquillité sur la dalle par la fermeture partielle d'accès depuis le niveau des rues, notamment le soir, et en étudiant et prenant des mesures pour réduire les nuisances sonores émanant du stade Mourlon, ces actions devant être concertées avec les habitants.

Cette question ne relève pas du PLU.

- Maintien de la surface végétalisée du square Bela Bartok et revalorisation des lieux, notamment avec la restauration de la fontaine de Cristaux, et maintien de la surface du square Pablo Casals

Les services de la Ville se sont exprimés sur ces points précédemment, en faveur d'une protection Ville de Paris de la Fontaine. L'entretien ne relève pas du PLU.

- Privilégier le traitement des accès aux Immeubles de Grande Hauteur en termes de lisibilité, sécurité, esthétique, dans le cadre de la requalification des rues sous dalle : l'évolution de l'urbanisme de dalle a transformé l'usage de ces rues initialement dédiées à l'accès des parkings, et utilisées maintenant en accès principal piéton pour les habitants

Le règlement du PLU prévoit des ELPV permettant de maintenir des espaces libres et visibles et les aménagements des accès aux immeubles sans recoins pour une sécurité et une lisibilité optimales.

Le public présente d'autres demandes portant sur ce même secteur :

- Zone - Centre commercial Beaugrenelle (@7818) - Retirer la possibilité de rehaussement du bâtiment.

- Demande que le nouveau PLU indique clairement l'inaccessibilité des terrasses des bâtiments de faible hauteur, ainsi que leur obligation d'être végétalisées, contribuant ainsi à la création d'un écosystème bioclimatique en accord avec les objectifs du PLU. Cela permettrait également d'éviter de nouvelles sources de nuisances pour les riverains déjà affectés par le centre commercial Beaugrenelle. Aucune autorisation d'installation d'équipements festifs sur

les toits du centre commercial Beaugrenelle ou d'autres bâtiments de faible ou de grande hauteur ne doit être envisagée dans le PLU final. (@7823)

- retirer du PLU la possibilité pour le centre commercial Beaugrenelle, d'entreprendre des travaux visant à atteindre une hauteur de 54,5 m NGF (@9645)

Le bâtiment du centre commercial n'est pas sur la dalle et de ce fait la taille de guêpe (12 m max) ne lui est pas imposée. La Hauteur Maximale des Constructions de 54,5 NGF est à lire comme une autorisation d'atteindre la cote NGF de 54,5m, hauteur dont l'immeuble existant est proche, et non la possibilité offerte de réaliser une construction de 54 m de haut. En outre, la constructibilité complémentaire autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP est limitée à 3 000 m² SDP au total, conditionnés par l'obligation de résoudre les dysfonctionnements urbains et/ou d'apporter des services aux habitants (équipement de santé par exemple). Ceci limite les possibilités d'extension du centre commercial.

-opposition la densification des constructions sur le secteur dalle (v. @7824) et à toute extension de surface commerciale sur le secteur dalle (E141) : il est demandé qu'il soit précisé qu'aucune construction ne doit être élevée sur les bâtiments bas.

-Demande que l'accès soit interdit au public sur les toits de tous les bâtiments du secteur dalle. Souhaite le maintien et l'entretien de toutes les surfaces végétalisées (E141)

- Beaugrenelle : soutient certaines transformations indiquées dans l'OAP sectorielle (R147)

-@7822 : La "taille de guêpe" caractéristique des Tours et autres constructions "basses" de la zone Beaugrenelle doit être expressément préservée dans le nouveau PLU afin de maintenir la cohérence architecturale qui revêt une importance capitale pour le quartier. Ceci renforce la précédente observation concernant l'absurdité potentielle de surélever le centre commercial Beaugrenelle.

Les services de la Ville ont répondu aux différents points ci-dessus précédemment dans le présent Thème.

E1712 : Comité Défense Beaugrenelle: En 2022 un Plan d'Actions Opérationnelles de la Ville de Paris est intervenu pour contrer la dérive et les retards pris sur la réduction de la consommation énergétique totale. Les documents du PLU et du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne mentionnent aucune des mesures de ce Plan d'Actions Opérationnelles. Nous demandons une explication point par point du Plan d'actions Opérationnelles de la Ville de Paris. De même pour les documents du PLU et du PADD, actuellement en débat, nous demandons des explications détaillées sur les ressorts, qui donnent une crédibilité au PLU Bioclimatique et au PADD.

Les services de la Ville ont répondu à cette question dans le Thème 10 du présent mémoire.

Demandes de la Société historique et archéologique du XV^{ème} arrondissement de Paris (E246) :

1 - ANNEXE X DU RÈGLEMENT

❖ **Ajouter à la liste des bâtiments à protéger (PVP) – Localisation et motivation**
:

Voir tableau des réponses en fin de liste

□ **9 rue Alain Chartier**

Maison (vers 1880) pourvue d'un toit à double pente, recouvert de tuiles et donnant sur un jardin. Léguee à l'Académie des Beaux-Arts en 1993, elle héberge trois ateliers d'artistes. La maison appartenait auparavant à la famille du peintre Alphonse Osbert (1857-1939), l'un des principaux représentants du symbolisme, qui l'occupa de 1880 à 1939 et dont le fonds d'atelier été légué au Musée d'Orsay. Plusieurs de ses œuvres sont exposées au Musée du Petit Palais. Plaque commémorative. Y vivaient alors une dizaine de familles modestes de diverses professions. Parmi les artistes les plus connus, on peut citer, en dehors d'Osbert, le peintre Marcel Bach (1879-1950) et le sculpteur Henry Martinet (1893-1965), qui y vécut de 1923 à 1944.

□ **5 rue de l'Armorique**

Hôtel particulier d'un étage (vers 1895), construit par Ernest Gente pour Gustave Rainaldy, marchand de produits laitiers en gros, qui habitait à l'époque au n° 25. Cette maison, avec ses dépendances, est bien conservée, avec sa porte cochère, l'ancienne écurie, les communs, tandis que les pièces principales témoignent des goûts de la bourgeoisie de l'époque.

□ **48 rue Balard**

Immeuble de 1913, construit par l'architecte Clément Feugueur (1877 - 1940), auquel on doit la conception dans le XV^{ème} arrondissement - où il avait son agence - de plus d'une vingtaine d'immeubles, échelonnés entre 1906 et 1936 et de styles très différents, mais tous d'excellente facture et caractérisés par le plus grand soin porté aux détails d'architecture.

Le 48 rue Balard, construit lors de l'ouverture de cette rue, alors récemment percée, témoignage du développement de ce secteur de Javel, dont l'urbanisation post-haussmannienne allait être contrariée par l'implantation des usines Citroën.

L'immeuble comporte, au rez-de-chaussée, un café ayant conservé des éléments d'origine et, notamment, en façade, un rare bandeau d'enseigne portant la mention : « *café – liquoriste – billard* ».

□ **68 rue Blomet**

Immeuble brique et pierre de 1912, comportant au rez-de-chaussée une boutique d'horlogerie dont l'agencement intérieur est bien conservé. La devanture présente deux vitres galbées en quart-de-lune, ainsi qu'un soubassement en marbre.

□ **10 rue Charles Lecocq**

Le Centre de Bus RATP Croix-Nivert, dont l'entrée principale se situe 10, rue Charles Lecocq et qui s'étend de la rue Lecourbe à la rue de la Croix-Nivert, a été construit par la Compagnie Générale des Omnibus (C.G.O.) sur un terrain acheté en 1910 à la Société générale des briqueteries de Vaugirard. Conçu dès l'origine pour les omnibus motorisés, il est de ce fait le seul des centres de bus construit avant la Première Guerre mondiale à être conservé aujourd'hui, les autres ayant été démolis pour inadaptation fonctionnelle lorsque fut décidé, en 1913, l'abandon définitif des appareils à traction hippomobile.

Le Centre était dès son origine voué à la remise et à la maintenance des lignes desservant le 15^e arrondissement. Le Centre est devenu mixte en accueillant également, par l'entrée rue Lecourbe, les tramways de la ligne 33 ceci pour une courte durée (1919 - 1933) du fait la progressive désaffectation pour les tramways.

À sa création en 1948, la Régie autonome des transports parisiens (RATP) a hérité du Centre Croix-Nivert après qu'il eut été réquisitionné plusieurs années pendant l'Occupation puis à la Libération. Le Centre gère aujourd'hui les bus des lignes 30, 39, 42, 70, 82 et 86, ainsi que du Noctilien N02. D'importants travaux d'adaptation sont actuellement en cours pour intégrer la conversion à l'horizon 2025 de l'ensemble des bus parisiens à l'énergie électrique et au biométhane.

De ce bâtiment, qui se déploie sur dix travées sous verrière orientées Sud-ouest / Nord-est et sur une longue travée de 150 mètres disposée perpendiculairement, l'ouvrage *Le patrimoine de la RATP* (éditions Flohic, 1996) fait la description suivante : *"sorte d'immense halle, (il) est typique de l'architecture industrielle, rationnelle et économique du début du siècle : charpente métallique, murs en pans de fer à remplissage de brique (technique inventée par Jules Saulnier pour la chocolaterie Menier de Noisiel en 1871-1872), couverture de tuiles"*. L'immeuble de six niveaux (dont une surélévation de deux étages) à usage de bureaux et de logements de fonction édifié en 1910, à l'entrée sur la rue Charles Lecocq, joue du contraste entre la pierre du rez-de-chaussée et les effets de polychromie de la brique utilisée pour les étages, conciliant ainsi souci décoratif et construction à moindre coût.

□ **8 rue Charles Weiss**

Marcel Zielinski (1885-1947) est en France un des représentants les plus significatifs du "Mouvement moderne" qui a marqué l'architecture de l'entre-deux-guerres, même si sa notoriété n'a pas atteint celles d'autres tenants de ce mouvement comme Robert Mallet-Stevens, auquel il est parfois comparé, André Lurçat ou Le Corbusier.

Après une double formation à l'Ecole des Arts décoratifs puis à l'Ecole des Beaux-Arts, dont il sort diplômé en 1920, Zielinski se fait connaître en concevant plusieurs villas-ateliers pour artistes, notamment dans le 14^e arrondissement aux abords du Parc Montsouris. C'est là qu'il édifie en 1925 son propre atelier au 17, square de Montsouris, qu'il habite avec sa femme, Marie Giersezynski, artiste peintre polonaise. Puis viendront entre 1928 et 1934 les villas-ateliers des 5 et 7 rue Gauguet (le classement de ces deux immeubles étant prévu dans l'actuel projet de PLU), des 5 et 8 rue Georges Braque ou du 9 rue Paul Fort. Ces différents ateliers, très recherchés, verront passer au fil du temps des hôtes aussi célèbres qu'André Derain, Nicolas de Staël, Hans Hartung ou Simon Hantaï.

La maison-atelier du 8, rue Charles Weiss, a été bâtie en 1929 sur commande d'un artiste peintre, Louis Ferdinand Renaud. Particulièrement équilibrée dans sa composition, elle est sans doute une des créations les plus épurées de Zielinski. Le dialogue formel des ouvertures, et notamment le traitement horizontal des baies, les grands aplats de blanc, la verrière en porte-à-faux de l'atelier (orientée au Nord comme il est de rigueur), le toit-terrasse, sont caractéristiques du style soigné et volontiers "décoratif", au meilleur sens du terme, de l'architecte.

□ **68 rue de la Croix-Nivert :**

Au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1902, une boulangerie, dont la devanture a été modernisée dans les années 1960, conserve un décor intérieur installé par Anselm, rue du Roi Doré (signature). Les murs sont revêtus de carreaux de faïence et le plafond, entouré d'une frise, est parsemé de fleurs et comporte des paysages en médaillons représentant des travaux des champs.

□ **68 avenue Félix Faure :**

L'immeuble qui fait le coin de l'avenue Félix Faure (n° 68) et de la rue Tisserand, construit en 1913, est signé de l'architecte Clément Feugueur (1877 - 1940) auquel on doit la conception dans le XV^e arrondissement - où il avait son agence - de plus d'une vingtaine d'immeubles, échelonnés entre 1906 et 1936 et de styles très différents, mais tous d'excellente facture et caractérisés par le plus grand soin porté aux détails d'architecture.

La décoration de la façade, notamment au pourtour des fenêtres cintrées de l'entresol et du 4^{ème} étage, les ferronneries des balcons et l'ensemble du traitement architectural, à la fois ouvragé et sobre, font de cet immeuble un des exemples les plus réussis de l'Art Nouveau dans le XV^e arrondissement.

Malgré sa taille relativement modeste, le bistro qui occupe le rez-de-chaussée de l'immeuble, par sa disposition générale, son large comptoir, ses décorations murales et son carrelage, plonge le visiteur dans l'atmosphère des établissements du début du

siècle dernier. Il est surtout remarquable par trois panneaux de céramiques représentant des scènes de cour dans le style du XVIII^e siècle, où l'on voit des personnages qui semblent de la noblesse nourrissant des cygnes, conversant avec une laitière, ou se promenant dans un parc, accompagnés d'un jeune page noir portant un singe.

Les restaurateurs ont décidé de reprendre en 2015 le nom de Bistro "Mon Rêve" qui était déjà celui de l'établissement installé là au lendemain de la Première Guerre mondiale, contribuant ainsi à l'inscrire dans sa propre histoire.

□ **26 rue Fondary**

Immeuble faubourien (1886) formant angle avec la rue Violet, dont le rez-de-chaussée est occupé par une boulangerie, qui a conservé sa devanture est signée de l'installateur Haudebourg). Six panneaux peints fixés sous verre représentent des gerbes de blé, un faucheur et une semeuse surmontant deux médaillons de paysages, ainsi que des lettres gravées énumérant les produits proposés par la boulangerie-pâtisserie. Quatre bandeaux d'enseigne complètent la décoration, dont l'un porte la mention « manutention ».

□ **17 quai de Grenelle :**

L'usine d'industrie lourde Cail a été présente à Grenelle pendant cinquante ans (1844-1895). Elle occupait tout le secteur compris entre le boulevard de Grenelle, le quai de Grenelle, la rue du Docteur-Finlay et la rue Saint-Charles, et a profondément marqué l'arrondissement. Seul vestige de cet établissement industriel, un immeuble de 4 étages mansardé, bien conservé, qui marquait l'entrée droite de l'usine et dont le pendant gauche a disparu. Ces deux bâtiments se situaient donc de part et d'autre de l'actuelle rue Nocard, ouverte en 1930.

La façade de l'usine, avec ses deux bâtiments d'entrée donnant sur le quai, a été immortalisée par Paul Gauguin dans son « Port de Grenelle » (1875).

□ **69 rue de Javel**

Immeuble faubourien de 2 étages des années 1880, formant angle avec la rue Saint-Charles. Au rez-de-chaussée (à côté du 112 rue Saint-Charles), rare devanture d'une ancienne boutique de gibiers-volailles, ayant conservé ses deux panneaux latéraux, fixés sous verre, représentant, sur fond noir et or décoré de feuilles de chêne, un lapin et une volaille suspendus par les pattes, symbolisant la nature du commerce.

□ **296-298 rue Lecourbe**

Deux bâtiments de brique rouge, qui se font face, marquent l'entrée d'une ancienne petite cité industrielle bâtie vers 1893 et disparue dans les années 1970 (architectes : Philippe Jouannin et Édouard Singery, connus pour plusieurs ensembles, mélange d'Art nouveau et de style néogothique).

Cette cité comptait des ateliers, des bureaux, et des logements pour les employés de l'entreprise de serrurerie *Ravier*. Ensuite, plusieurs entreprises occupèrent la cité, en particulier le fabricant américain de robinetterie *Crane*. Suivirent, au début des années 1930, *Henri Desprez*, inventeur d'une « super-culasse » pour les voitures Citroën, *La*

Duclanisation, entreprise d'étamage chimique des métaux, à laquelle l'ingénieur Alexis Duclan avait donné son nom.

□ **Porte de Versailles** La Compagnie du Nord-Sud (NS) soigna particulièrement la décoration de ses stations, notamment par l'adoption d'un code couleur (ocre pour les stations ordinaires et vert pour les correspondances) sur les frises courant dans les couloirs et sur les quais, tant sur la voûte que les encadrements publicitaires frappés du sigle NS. La décoration des stations fut confiée, entre autres, à la Faïencerie de Gien.

La station Porte de Versailles – Parc des expositions de la ligne 12, ouverte en 1910, conserve de ses origines soin décor de céramique, témoignage de quelques témoignages du style Art nouveau. De larges surfaces de carreaux blancs, rectangulaires et biseautés, tapissent les parois et les voûtes des stations. L'emploi majeur de ces carreaux avait pour but d'améliorer la luminosité des lieux en compensant la faiblesse de l'éclairage électrique. Les supports d'affiches publicitaires ou d'illustrations du quartier (souvent inspirés de cartes postales du début du XX^e s. : ancienne église Saint-Lambert, Tambours des fortifications) sont installés dans les couloirs de circulation, et sur les parois des quais. Cadres publicitaires et cadres du nom de la station sont composés de grands carrés de faïence s'inscrivant dans des encadrements verts décorés de feuilles de chêne et sommés du monogramme "NS".

❖ **Modifier la liste sur les points suivants :**

□ **1-3 rue Gerbert : 11 rue Blomet**

Ajouter : « C'est au 8 rue Carcel que Paul Gauguin vécut de 1880 à 1884 »

□ **2 et 6-8 place Jacques Marette**

Au lieu de « Auguste Cain », lire « Isidore Bonheur »

❖ **Mettre la liste en cohérence avec le plan (parcelle hachurée) concernant :**

□ **15-17 rue Léon-Delhomme**

Maison et atelier construits par Clément Feugueur en 1922. La maison d'un étage, à l'angle avec la rue Yvart présente une façade en brique décorée de mosaïque. L'atelier, en bois et remplissage de brique, est couvert d'un toit à double pente.

Les services de la Ville procèdent à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

2 – ANNEXE VI DU TOME II

❖ **Rétablir dans la nouvelle annexe la mention de la superficie des Espaces Verts Protégés, qui figure à l'annexe VII en vigueur**

Concernant la demande de mention de la superficie des EVP en annexe, le règlement graphique localise règlementairement les EVP dont l'emplacement ne peut être modifié. Ainsi, la surface de l'EVP n'est pas nécessaire à la vérification du respect des règles relatives à ces espaces verts protégés.

Projet extension Hotel Ibis :

La SAS S.H.I.A.M. est propriétaire et exploitante d'un établissement hôtelier de 31 chambres (hôtel Ibis) édifié en 1987 sur la parcelle CO n° 18, située au 71 boulevard de Vaugirard et au 1 du passage Alexandre Paris, 15e. En tant que gérants de la SAS S.H.I.A.M., nous souhaitons depuis près de 32 ans procéder à une extension de notre établissement hôtelier sur la parcelle CO n° 19, après acquisition de cette dernière

auprès de l'indivision qui la détient en propriété. Nous rappellerons que l'exiguïté du terrain constructible ne permet pas de développer plus de 1100 m² plancher. Et que le commerce existant souhaite maintenir son occupation au RDC. Ce que notre projet d'extension permettrait. Si il n'y a pas de possibilité de déclassement de cette parcelle réservée, nous souhaiterions savoir quels sont les intentions de la Mairie dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle LS100. Et dans quel délai cela sera mis en œuvre ?

Il est en outre précisé (@6594) que cela fait plus de 20 ans que cette parcelle est classée LS 100/100 et qu'en raison de sa faible surface (<140 m²) aucune réalisation pour cette destination n'a pu voir le jour.

Nous avons déposé en septembre 2023, une contribution sur le site de concertation pour le PLUB par laquelle nous exposons de façon détaillée et argumentée, un projet d'extension de notre hôtel. Ce projet permettrait de remplir cette dent creuse tout en contribuant à la valorisation des alignements de façade particulièrement exposé sur le Bd Pasteur.

Toutefois si cette demande ne devait aboutir, nous souhaiterions connaître les intentions de la mairie quant au devenir de cette réserve à court ou moyen terme.

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

D'autres questions, demandes et préoccupations du public :

-Pourquoi le numéro 8B est signalé et protégé alors que le 8 n'est pas signalé et souhaite que ce bâtiment soit protégé (dent creuse) ; Par ailleurs le 7 rue Léon Delhomme est un immeuble Art Deco et devrait être protégé (R907)

Les services de la Ville ne sont pas favorables à intégrer une protection PVP au 8 rue Léon Delhomme car ce bâtiment ne relève pas d'une valeur patrimoniale justifiant une telle protection. Des interventions successives en 1928, 1962 et 1987 ont dénaturé le bâti originel.

Concernant le 7 rue Léon Delhomme, les services de la Ville étudieront cette demande et pourraient proposer une protection ou un filet de hauteur adapté le cas échéant.

- A propos du quartier Georges Brassens, je constate une paupérisation sur ce quartier avec une amplification de ce phénomène, ces 20 dernières années. En effet, la Mairie de Paris s'entête à densifier encore et encore le parc social sur des secteurs largement pourvus en logements sociaux, certains comprenant à présent, 80% de logements sociaux, sinon davantage. Est-ce pour remplir ses objectifs de scores en ciblant majoritairement des secteurs "sociaux" et excentrés, où le prix du foncier (du m²) est moins cher ? (@13106)

Cette question renvoie à des considérations générales sur le logement sur lesquelles les services de la Ville ont apporté des réponses détaillées dans le Thème 2 du présent mémoire.

-Est-il possible d'assurer une continuité entre la place de Catalogne et le boulevard Pasteur pour en faire une zone végétalisée et fraîche l'été ? (@898)

Ce secteur est localisé dans le périmètre de l'OAP Maine-Montparnasse qui prévoit sur son schéma graphique la requalification, la mise en valeur et la végétalisation de ces espaces publics, et indique la volonté de faciliter les mobilités actives sur l'ensemble du périmètre pour simplifier les parcours des piétons notamment.

- escalator métro Charles Michel (E1527)

Cette observation ne relève pas du PLU.

- Serait-il possible d'améliorer en réduisant les voies automobiles sur le haut de cette rue de la Croix Nivert Paris 15e entre le métro Cambronne et la Rue de Javel car les trottoirs sont étroits et la rue est bruyante (E6120)

Cette observation ne relève pas du PLU.

- Demande de ré installation du cinéma à la Motte-Picquet (@1767)

Cette observation ne relève pas du PLU.

- Dans le 15^e arrdt :- En complément de la liaison entre le tram "Avenue de France" et la ligne 14, il aurait été bien d'anticiper le besoin de liaison piétonne entre le terminus "Porte de Choisy" du tram T9 et la future station "Maison Blanche" ligne 14, idéalement à travers les parcs Gandon et Miro. (@2788)

Cette observation ne relève pas du PLU.

- Parvis ex-garage Renault 29 quai de Grenelle : Il a été dit que l'espace de trottoir devant l'ex-garage Renault du quai de Grenelle, à l'angle de la rue du Dr Finlay, là où le concessionnaire exposait ses autos, devait recevoir un aménagement paysager, dans le prolongement du terre-plein devant la dalle Beaugrenelle. Sur le projet de PLU, il apparaît comme un terrain constructible et non comme de l'espace public. Est-ce encore une malice de la mairie ? (@9028)

Les services de la Ville apporteront les modifications nécessaires sur le Règlement graphique afin de faire figurer cet emplacement comme de l'espace public.

- A propos de la parcelle en possession des Journaux officiels (LS 30-30) : situé à proximité rue Desaix : Si le propriétaire cède cette parcelle pourquoi ne pas y planter un jardin ? Si un projet de logements sociaux : pouvez-vous éviter d'ouvrir sur le Square Desaix ? (R4101)

Les prescriptions qui s'appliquent sur cette parcelle (ER LS 30-30), couplées avec les nouvelles règles de pleine terre du PLU, impliqueront la création de nouvelles surfaces de pleine terre végétalisées en cas de projet sur cette parcelle.

- Quelle est la planification pour créer des logements répondant aux besoins, et aux possibilités financières des demandeurs. ? (E4284) Une priorité doit être actée pour que tout bâtiment de l'Etat, de la Ville de Paris, ou d'institutionnels se trouvant dans nos quartiers soit conservé pour y construire des habitations répondant aux besoins et aux capacités financières de chaque demandeur. Une statistique existe-t-elle dans l'arrondissement reprenant les données des demandeurs : Leur âge, la taille du logement demandé, les revenus ? De nombreux immeubles font l'objet de réserves dans le PLU. Ne faut-il pas en trouver d'autres ? Si la VILLE DE PARIS a pris des mesures permettant le rachat d'immeubles privés pour les transformer en logement social, les prix des loyers sont pourtant trop élevés, en raison du prix vendu par les propriétaires. Les parcelles de terrains sont de plus en plus rares et il faut tout faire pour densifier encore plus le quartier. Mais l'Etat a des immeubles (le JOURNAL OFFICIEL, rue DESAIX et ST SAENS) qui devraient permettre des opérations alliant à la fois des activités de proximité, des équipements de service public et des appartements dont les loyers seraient accessibles par le plus grand nombre.

Cette question renvoie à des considérations générales sur le logement sur lesquelles les services de la Ville ont apporté des réponses détaillées dans le Thème 2 du présent mémoire.

- Un administré signale que la construction tour Triangle est en contradiction avec les dires de la mairie qui ne souhaite pas d'immeuble de grande hauteur, et souhaite transformer des bureaux en logements en raison de surplus de bureaux. (@6519)

Cette observation ne relève pas du PLU. Le projet est en cours, le chantier a démarré.

- Échec des points de compost qui débordent. Les containers de Motte-Picquet sont sous-dimensionnés (@9799)

Cette observation ne relève pas du PLU.

- Jardin Castagnary/Baudry : aménagement en jardin partagé (E12736)

Le square Castagnary est inscrit en zone UV au PLU. Les modalités d'usage et d'organisation du jardin ne relèvent pas du PLU.

- Planter des arbres : carences : quartier Dupleix - La Motte Picquet Grenelle (E1319)

Pour ce qui concerne les rues du quartier Dupleix - La Motte Picquet Grenelle comme celles du reste de Paris, l'OAP thématique "Espace Public" prévoit bien de "placer les principes de désimperméabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics", ce qui inclut notamment la plantation de nouveaux arbres dans, par exemple, les rues trop minérales pour créer des îlots de fraîcheur lorsque la configuration de la rue le permet.

- OAP l'héliport, Suzanne Lenglen... : oui : objectifs d'aménagement et objections urbains avec en priorité "restructuration de l'ensemble résidentiel Frères Voisins" (R147)

Cette observation est en accord avec le projet tel qu'inscrit dans l'OAP Héliport-Suzanne Lenglen

-- Faire en sorte que la partie non utilisée et disponible de l'immeuble de la Caisse des Allocations familiales, situé du 10 au 16 rue Viala, soit conservée dans les biens publics et ne soit JAMAIS VENDUE à un promoteur immobilier. Une opportunité pour y installer un centre

de santé pluridisciplinaire dans le quartier Beaugrenelle-Dupleix, un conservatoire de musique, une maison des associations... (E4253, @4256)

Les services de la Ville sont favorables à cette proposition de création d'un PLOC santé au 10 rue Viala.

- Le propriétaire d'un garage, situé au 13 rue de Lourmel, souhaite vendre sa parcelle.

La mairie de Paris pourrait la préempter, se rendre acquéreur pour y construire un immeuble avec des appartements dont le montant des loyers permettrait la mixité sociale. (E4253, @4256)

Cette parcelle pourrait accueillir un projet de logement abordable. Toutefois il existe un projet en cours sur cette parcelle, et l'implantation d'un Emplacement Réservé dans le PLU pourrait empêcher sa réalisation. Si le projet s'avère en accord avec les objectifs du PLU, les services de la Ville proposeront de ne pas inscrire de prescription sur cette parcelle.

- Veiller à ce que tous les espaces verts existants soient conservés. (E4253, @4256)

Cette observation est en accord avec les orientations du projet de PLU en faveur de la végétalisation.

- projet de végétalisation et piétonisation du Trocadéro- Pont d'Iena :

La mairie de Paris, avec le projet ONE, dont la végétalisation et la piétonisation du Trocadéro-Pont d'Iena faisaient partie, a été déboutée en 2022 puis en 2023 par la justice administrative en première instance puis en appel.

Il revient d'actualité le 6 février 2024 avec une nouvelle présentation du projet au préfet Nunez par la maire de Paris.

Ce projet va isoler les arrondissements du 7^e, 15^e, 16^e, générer de graves effets de nuisance de report de trafic, engorger la Place du Trocadéro, les avenues de New-York et Kennedy, les ponts de l'Alma, Bir-Hakem, Garigliano, Mirabeau...

JE M'OPPOSE TOTALEMENT À CE PROJET DRAMATIQUE. (E4253, @4256)

Cette observation concerne un projet d'espace public qui ne relève pas du PLU.

- quartier motte piquet/emile zola/commerce/front de seine : @3978

limiter les meublés à visée touristique dans le quartier du front de seine ; assurer la mixité sociale par davantage de logements sociaux ; limiter la construction d'écoles d'enseignement supérieur déjà nombreuses dans le 15^e (1 prévue dalle Keller en 2024 (+300 étudiants), 1 prévue en 2026 rue ingénieur robert Keller (entre 600 et 1000 étudiants -permis de construire en cours-) qui accroissent la population du quartier Beaugrenelle sans plus-value pour les riverains. c'est déjà une zone touristique internationale 7jours/7. Prévoir une restauration collective à tarif raisonnable pour les écoles d'enseignement supérieur. rien n'est prévu actuellement ; arborer davantage la place Charles Michels avec des arbres à croissance rapide (après les travaux Ratp) et bien sûr rechercher d'autres solutions que l'abattage de ces arbres (place Charles Michels) compte tenu de l'ancienneté des plantations sur ce lieu ; développer les surfaces végétales pour diminuer les surfaces minérales actuelles imperméables dans les quartiers motte piquet/commerce... ; augmenter le nombre de m² d'espaces verts par habitant du 15^e ; créer davantage de jardins partagés (exemple : dans le square Bela Bartók avec le réaménagement de la place Brazzaville)

Le 15^{ème} arrondissement n'a pas été inclus dans le secteur d'encadrement des hébergements touristiques car la densité de meublés de tourisme y est moins forte que dans d'autres arrondissements parisiens. Toutefois, le 15^{ème} arrondissement demeure protégé de l'expansion des meublés de tourisme par :

- Les dispositions de l'UG.1.4.1 du règlement (qui vise à protéger le logement existant) ainsi que les dispositions de l'UG.1.3.3 (qui interdit la création de surfaces relevant de la sous-destination "autres hébergements touristiques" sur les parcelles comportant de l'habitation) s'appliquant sur les terrains comportant des locaux relevant de la destination Habitation
- Le règlement municipal du changement d'usage qui contrôle la transformation de logements en meublés de tourisme
- Le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations visant la location de locaux à usage commercial en meublés de tourisme qui contrôle la transformation de locaux commerciaux ou artisanaux en meublés de tourisme

La poursuite du développement du logement social à Paris en général, et dans le 15^{ème} arrdt en particulier, est bien un objectif poursuivi par la municipalité comme cela figure dans le PADD et le rapport de présentation.

Pour ce qui concerne la végétalisation et la désimpermeabilisation dans les quartiers Motte Piquet, Emil Zola, Commerce, et Front de Seine comme celle du reste de Paris, l'OAP thématique "Espace Public" prévoit bien de "placer les principes de désimpermeabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics", ce qui inclut notamment la plantation de nouveaux arbres dans, par exemple, les rues trop minérales pour créer des îlots de fraîcheur.

Dans le 15^{ème} arrondissement le PLU prévoit cinq nouveaux emplacements réservés pour espaces verts, identifiées par un marquage sur les cartes avec le numéro V15-1, V15-2, V15-3, et V15-4 ainsi que deux périmètres de localisations pour espaces verts avec le numéro P15-48 et P15-49.

Concernant le square Bela Bartok, la création d'un jardin partagé est le fruit d'une initiative d'un collectif d'habitants. La Ville de Paris accompagne ce collectif dans les démarches auprès des bailleurs sociaux, des organismes publics puis dans la gestion de ce jardin.

-@11436 : Rue Adolphe Chérioux Paris 15^{ème} : aménager une rue piétonne végétalisée

@14185 : piétonisation de la place Adolphe Chérioux, faire une entrée plus grande du Square pour que les piétons y passent davantage, côté Mairie et côté rue de Vaugirard, le Square devrait rester ouvert plus tard , jusqu' à 20h au moins

Les services de la Ville étudieront ces demandes relatives à la rue et la place André Chérioux, qui ne relèvent toutefois pas du PLU.

OAP Hélicoptère – Suzanne Lenglen – Frères Voisins – Aquaboulevard

Plusieurs demandes portent sur ce secteur (@11117) :

-Il est demandé que le secteur « Hélicoptère, Suzanne Lenglen, Frères Voisins, Aquaboulevard » fasse l'objet d'un secteur ou de dispositions spécifiques au sein des articles UG.4.1.1 (surface des espaces libres de construction), UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) afin que lesdites règles ne s'appliquent pas.

- Les documents graphiques de l'OAP « Héliport, Suzanne Lenglen, Frères Voisin, Aquaboulevard » : Il résulte du périmètre de l'OAP « Héliport, Suzanne Lenglen, Frères Voisin, Aquaboulevard » défini par le PLUB que l'OAP n'intègre pas les espaces publics bordant le Boulevard Périphérique. Or, le périmètre de l'OAP et les objectifs de réaménagement du secteur devraient intégrer les abords du Boulevard Périphérique afin d'améliorer des espaces de transition aujourd'hui très peu qualitatifs entre la station de métro Balard et le site.

Or, le périmètre de l'OAP et les objectifs de réaménagement du secteur devraient intégrer les abords du Boulevard Périphérique afin d'améliorer des espaces de transition aujourd'hui très peu qualitatifs entre la station de métro Balard et le site.

En conséquence, il est demandé que le périmètre de l'OAP intègre les abords du Boulevard Périphérique et que ceux-ci soient concernés par la prescription « Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics »

- L'OAP comporte une prescription « activer, requalifier les pieds d'immeubles » pour la partie de l'Aquaboulevard donnant sur la rue Louis Armand.

Or, le périmètre de l'OAP et les objectifs de réaménagement du secteur devraient intégrer les abords du Boulevard Périphérique afin d'améliorer des espaces de transition aujourd'hui très peu qualitatifs entre la station de métro Balard et le site.

En conséquence, il est demandé que le périmètre de l'OAP intègre les abords du Boulevard Périphérique et que ceux-ci soient concernés par la prescription « Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics » :

La notion de « continuité » vers Balard est bien figurée dans le schéma de l'OAP.

En revanche les services de la Ville ne sont pas favorables à intégrer le boulevard périphérique dans le secteur de l'OAP car ce dernier n'a pas vocation à évoluer dans le cadre des OAP sectorielles du PLU. Le PLU aborde les évolutions du boulevard périphérique notamment via l'OAP Liens Métropolitains, et la Ville œuvre pour la transformation de cette infrastructure en boulevard urbain apaisé et émettant moins de nuisances, mais les OAP sectorielles ne sont pas identifiées comme les outils pertinents pour ce faire.

-L'OAP comporte une prescription « activer, requalifier les pieds d'immeubles » pour la partie de l'Aquaboulevard donnant sur la rue Louis Armand (cf. flèche de couleur rouge infra) : Toutefois, l'objectif est de transformer l'immense « bloc » que constitue aujourd'hui l'Aquaboulevard en un mini-quartier parisien traversé par des promenades intérieures bordées de cafés-restaurants et de commerces de proximité.

En conséquence, il est demandé que le tracé de la prescription « activer, requalifier les pieds d'immeubles » soit modifié pour correspondre aux futures promenades intérieures du site.

Le schéma de l'OAP prévoit bien un linéaire « activer, requalifier les pieds d'immeubles » le long du site de l'Aquaboulevard (rue du Colonel Pierre Avia).

Avis sur les OAP :

@2788 : Les différents OAP sectorielles vont dans le bon sens. Il y a notamment urgence à réaliser dans les plus brefs délais les différentes liaisons dites "de décroisement" évoquées, et à accélérer sur la requalification de nos Portes et de nos Places.

- Propose d'inclure la Porte d'Auteuil parmi les Portes (+ accès au Bois de Boulogne) à améliorer en priorité ;

La porte d'Auteuil est comprise dans le périmètre du projet de bouclage du tram T3 à l'ouest de la Porte Dauphine au Pont du Garigliano. Ce projet est inscrit dans le Contrat de Plan Etat Région et fera l'objet d'études de faisabilité et technique dès la fin d'année 2024.

- Le réaménagement de la rue Linois aurait gagné à être intégré dans l'OAP Beaugrenelle pour en garantir la cohérence ;

La rue Linois a déjà fait l'objet d'une requalification. Les services de la Ville considèrent donc qu'il n'y a pas lieu de l'indiquer comme secteur de projet au PLU.

- Le descriptif de l'OAP Héliport laisse espérer que les vélos soient autorisés dans le parc Lenglen : il convient de préparer au mieux cette nouvelle mixité d'usages ;

La Ville de Paris est consciente des conflits d'usage piétons / vélos qui conduisent en règle générale à interdire les vélos dans les parcs et jardins. La volonté sera de préparer au mieux cette cohabitation dans ce vaste parc.

- Dommage de ne pas avoir consacré une pièce du dossier aux différents projets de requalification des Places (parmi lesquels il serait bien d'inclure la "place sans nom" Picpus/Reuilly, particulièrement déprimante) ;

Plusieurs places faisant l'objet d'une requalification sont mentionnées au PLU au titre des OAP sectorielles, notamment dans l'OAP Porte de l'Est.

La place Félix Eboué, qui n'est pas située dans le 15^{ème} arrondissement mais dans le 12^{ème}, fait l'objet d'un projet de réaménagement notamment élaboré suite à une concertation avec les habitants en 2022. Les travaux démarrent en 2024.

- En complément de la liaison entre le tram "Avenue de France" et la ligne 14, il aurait été bien d'anticiper le besoin de liaison piétonne entre le terminus "Porte de Choisy" du tram T9 et la future station "Maison Blanche" ligne 14, idéalement à travers les parcs Gandon et Miro.

Les services de la Ville étudieront cette demande qui ne concerne pas le 15^{ème} arrondissement mais le 13^{ème}.

Prescriptions localisées pour Paris 15^{ème}

@13875 :

- Parvis de la tour Eiffel : Rétablir en EBC l'ensemble des espaces verts sur le parvis de la tour Eiffel déclassés par le vote du conseil de Paris (DU23 de février 2022) et conserver ceux qui ont été classés EBC à cette occasion

Les services de la Ville ont apporté des réponses aux questions relatives au Champ de Mars ci-avant dans le présent Thème.

- Réservoirs de Grenelle, 125 rue de l'Abbé Groult - Classer parmi le patrimoine de la Ville de Paris : bâtiments, bassins et voutes

Le réservoir de Grenelle est protégé au titre de la zone UV et au titre de l'élément particulier protégé dans le projet de PLU.

- Porte de Brancion - Opposition à toute construction au-dessus du périphérique

Ce projet est en cours de travaux et verra un premier bâtiment livré en 2024. Il permettra une requalification de cette porte et une amélioration des liaisons piétonnes et cyclables entre Paris

et Vanves. Par ailleurs, aucune nouvelle construction ne fera l'objet d'autorisation d'urbanisme dans le cadre du PLU bioclimatique.

- Site 29- 49 Quai d'Issy – réserve d'espace vert

Dans le cadre de l'appel à projets urbains innovants "Inventons la métropole du Grand Paris 2", la Ville a délivré un permis de construire sur cette parcelle en octobre 2021. La programmation prévoit notamment la construction d'une centrale de production de froid. Les services de la Ville ne peuvent donc pas répondre favorablement à cette demande.

- Clos Feuquières - passer en ZUV la partie services municipaux

Le Square du Clos Feuquières est déjà répertorié en Zone UV et en espace boisés classés (EBC) au projet de PLU. Pour ce qui concerne l'espace construit et occupé par les services de la municipalité et une association, celui-ci ne peut pas être intégré en Zone UV, car il n'est pas lié au Square.

- 6 rue Pécelet : Protection du commerce et de l'artisanat – Protéger le Chaplin, l'unique cinéma indépendant du 15^e.

Les services de la Ville sont favorables à une évolution du Règlement permettant une meilleure protection des cinémas indépendants. Des développements plus conséquents sont élaborés dans le Thème 17 du présent mémoire.

- Site du CIDJ Secteur Tour Eiffel : Réserve pour équipement dédié à la jeunesse

Le CIDJ (Centre d'Information et de Documentation Jeunesse) a été réimplanté en 2021 sur deux nouveaux sites plus appropriés :

- au 4 place du Louvre dans le nouvel équipement municipal QJ : accueil du public
- au 6/8 rue Eugène Oudine : siège de l'association et espaces de co-working et de formation

Cette adresse au 101 quai Jacques Chirac qui s'inscrit dans un secteur majeur du tourisme parisien et international à proximité immédiate de la Tour Eiffel et du Champ de Mars est aujourd'hui occupée par Spot 24, antenne de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris dédiée durant les Jeux Olympiques à l'information des visiteurs et à la valorisation du sport et des cultures urbaines.

Les services de la Ville considèrent qu'il existe d'autres emprises plus adaptées pour implanter un équipement dédié à la jeunesse dans le 15^{ème} arrondissement.

- 106 rue Brancion : Réserve pour équipement (Culture, ESS, Maison des associations)

Un projet d'équipement culturel est en cours sur cette parcelle, qui est une propriété de la Ville.

- Berges de Seine : Réserve Espace verts – désimperméabiliser les sols et végétaliser. Classer en zone UV selon un vœu adopté en Conseil de Paris (quai de Javel bas)

Le Quai de Javel Bas n'est pas en zone UV, mais en zone UGSU, car celui-ci est dédié à une activité de logistique fluviale, mais la partie piétonne au droit du Parc Citroën aménagée est bien inscrite en zone UV.

- Halle aux chevaux René Froment du parc Georges Brassens- Marché aux Livres (certains jours par semaine) : Demande de réserve pour équipements afin d'installer un marché bio qui ouvrirait les jours de semaine laissés libres par le marché aux livres. Protection ville de Paris souhaitée

La halle est déjà protégée par une protection patrimoniale « ville de Paris ». Les services de la Ville ne sont pas favorables à l'implantation d'une réserve pour équipement.

- Avenue de Breteuil : trame verte, espaces verts à protéger (cf. Mur pour la paix à installer sur un site minéralisé)

Les terre-plein de l'avenue sont inscrits en zone UV. Ils sont donc protégés à ce titre.

- Petite ceinture : espace vert à protéger, à classer en ZUV

Les services de la Ville ont apporté une réponse détaillée à cette demande récurrente dans le Thème 8 du présent mémoire.

- Rue Castagnary : protection du commerce et de l'artisanat (développer l'animation commerciale de la moitié sud du 15e)

Les services de la ville ne sont pas favorables à cette demande car la rue Castagnary ne dispose pas d'une densité commerciale suffisante pour prétendre à une telle protection.

- Parc Suzanne Lenglen (hors terrains de sport à classer en ZUV)

Le parc Suzanne Lenglen actuel est classé en zone UV. L'extension de ce classement en zone UV interviendra après la libération et le réaménagement des emprises actuellement classées en zone UGSU qui permettront prochainement l'extension du parc.

- Parc Citroën Cévennes à classer en EBC

Les services de la Ville ne sont pas favorables à cette demande. Ce parc est protégé au titre de son classement en zone UV dans le règlement du PLU.

- square de l'oiseau lunaire rue Blomet à classer en EBC
- jardin Nicole Hauteclocque dans la ZAC Dupleix à classer en EBC
- classement du jardin Atlantique (Montparnasse) à classer en EBC
- Espaces verts des Périchaux (Bartholomé Brancion) à classer en EBC

Malgré leurs qualités indéniables, les squares cités ci-dessus, ne possèdent pas les caractéristiques patrimoniales et/ou historiques requises pour être protégés en EBC.

- Square Bela Bartok (Beaugrenelle) à classer en EBC

Le square Bela Bartok est situé en ZONE UV. Celui-ci ne possède pas les caractéristiques patrimoniale et/ou historique des autres parcs et jardins qui sont protégés en EBC.

Autres demandes particulières :

- 1) (@6895) : La parcelle 15-CG-0053 est constituée de deux bâtiments distincts et mitoyens situés respectivement 2/4 rue Copreaux et 33 rue Blomet Paris 15e

Le bâtiment du 2/4 rue Copreaux est une résidence hôtelière construite en 2014 dans le cadre d'un permis de construire délivré en 2012. Dans le PLU actuel, ce bâtiment moderne sans caractère patrimonial ni historique, est pourtant toujours inclus dans la zone hachurée du Plan Parcellaire de Paris (cf doc 3) relative à la Protection Patrimoniale de la maison mitoyenne située au 33 rue Blomet (cf motivations, doc.4) sur la même parcelle.

Le bâtiment protégé du 33 rue Blomet abrite le Bal Blomet (ex Bal Nègre mentionné dans les motivations) désormais situé en sous-sol.

La zone hachurée du Plan Parcellaire recouvre l'ensemble de la parcelle cadastrale commune sans distinction de ces deux bâtiments indépendants, l'un moderne (2/4 rue Copreaux), l'autre historique (33 rue Blomet). Elle n'est plus cohérente avec les motivations de la Protection Patrimoniale et entretient une confusion préjudiciable à tout projet d'urbanisme strictement limité au bâtiment récent.

Dans le cadre du nouveau PLU, je souhaite donc soumettre donc une demande pour qu'une distinction objective soit faite entre ces deux bâtiments et que la zone hachurée soit conforme aux motivations de sa Protection Patrimoniale.

La correction à apporter au Plan Parcellaire de Paris consisterait à retirer l'emprise du 2/4 rue Copreaux de la zone hachurée de la parcelle 15-CG-0053 et ne conserver que l'emprise de la maison protégée du 33 rue Blomet.

Les services de la Ville apporteront les corrections nécessaires aux plans du PLU.

- 2) (@7308, @7301) : PROTECTION V.E.C. DES MAISONS ET DES JARDINS DES 13Z ET 17 RUE YVART ET 26-28-30 RUE D'ALLERAY

Les maisons de 26-28-30 rue d'Alleray ont des façades sur rue et des jardins par derrière donnant sur la rue Yvart

Nous demandons que la volumétrie des constructions existantes soit conservée, que l'emprise au sol du bâti ne soit pas augmentée, que la hauteur R+2 ne soit pas dépassée.

Les jardins présentent quelques arbres relativement hauts au feuillage imposant (frêne, magnolia,) ainsi que d'autres plus petits (pommiers) . Ils s'inscrivent dans une trame verte avec la résidence mitoyenne du 5 rue Yvart- 28 rue d'Alleray, le jardinet du 14 Rue Yvart . ils permettent une respiration et le maintien voire le développement de la biodiversité du quartier (oiseaux qui nichent et gazouillent, insectes.....)

Les parcelles concernées font l'objet d'un filet de hauteur kaki qui limite la hauteur à 7 mètres.

- 3) (@7291, @8355) : Classement des réservoirs de Grenelle en ELV (Espace libre à végétaliser)

Les réservoirs de Grenelle, sis au 125 rue de l'Abbé Groult, ne sont plus que 2 bassins vides, laissés à l'abandon.

Il est demandé qu'ils soient classés en "espace libre à végétaliser" : de la terre, de l'herbe, des arbustes, des arbres fruitiers. Ceci afin de créer un îlot de fraîcheur pour le quartier et d'améliorer la qualité de vie des habitants, très défavorisés sur le plan des espaces verts dans cette partie du 15eme Convention-Vaugirard.

Cela créerait une trame verte partant des jardins de la résidence du 129 rue de l'Abbé Groult et continuant dans celle du 5 rue Yvart (les papillons et autres insectes pourraient butiner en suivant un parcours ininterrompu, les oiseaux trouveraient un lieu de nidification, de fraîcheur, de repos, d'approvisionnement) .

Le réservoir de Grenelle est protégé au titre de la zone UV et au titre de l'élément particulier protégé dans le projet de PLU.

4) E11505 : Propriétaire parcelles cadastrales section AO numéros 54,57, 58 situées 29 rue des Périchaux à Paris 15^{ème}

Site occupé en majeure partie par la Compagnie des Filles de la Charité de Saint Vincent de Paul et trois associations à but social

Les services sociaux actuellement dispensés sont en conformité avec le PADD.

La révision du PLU prévoit sur le site : un emplacement réservé pour espaces verts

Le public précise que cette modification pourrait avoir pour effet de réduire très fortement l'action sociale dans ce site et elle est révélatrice d'une incohérence dans le projet de la révision du PLU car ces parcelles sont entièrement construites avec présence d'un parking.

Il est demandé de revenir sur cette modification projetée.

Les services de la Ville ne sont pas favorables à la suppression de cet emplacement réservé pour espace vert, car ce dernier s'inscrit dans la trame verte du plan guide en cours d'élaboration pour le quartier Bartholomé-Brancion.

Demande de préservation de l'espace fraîcheur entre les îlots CW52-CW51-CW49-CW48 (E4271) : Tout projet de construction de 23m sur le R+1 de notre parcelle nuirait à notre parcelle mais aussi à l'ensemble de l'îlot (ventilation,luminosité).(@4316) ; Demande : La conservation de la volumétrie

La parcelle est traversante entre la rue Barthélemy et le boulevard Garibaldi où l'on trouve le garage Speedy construction à R+1 qui fait l'objet d'un filet de hauteur gris (23m). Les copropriétaires s'inquiètent d'une surélévation du garage qui viendrait en vis-à-vis. Cette dernière sera contrainte par les vues principales des habitations en vis-à-vis sur la même parcelle. Il est à noter que l'hypothétique surélévation du garage pourrait protéger les habitations du bruit du métro aérien. Les services de la ville considèrent qu'il ne semble pas nécessaire de modifier la protection morphologique existante qui s'inscrit dans une séquence cohérente et homogène des gabarits sur cette section du boulevard Garibaldi et de l'avenue de Suffren. Pour ces raisons, les services de la Ville ne sont pas favorables à l'inscription d'une VEC (volumétrie à conserver) sur cette parcelle.

5) existante (@3701) ; En tant que Copropriétaire bailleur, cette parcelle CW 52 mériterait bien de figurer dans la partie trame verte du PLU bioclimatique avec son jardin et son Érable (arbre non encore référencé) et surtout grâce à sa large ouverture vers le Bd Garibaldi qui permet une bonne ventilation et assure une bonne luminosité propice non seulement à la parcelle CW 52 mais également aux autres parcelles voisines (@3730, v. aussi par ex. @12205)

La parcelle du n° 7 rue Barthélemy est effectivement située en limite du secteur de renforcement du végétal, qui constitue une règle générale du PLU. Pour appartenir à ce sous-secteur, celle-ci devrait avoir plus de 50% de sa surface située à moins de 50 m du corridor écologique constitué par l'Avenue de Breteuil. Les services de la Ville ne peuvent donc pas répondre favorablement à cette demande.

6) 7-11 place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon : demande de suppression de classement en ELPV (@12891)

Les services de la Ville ne sont pas favorables à la suppression de cet ELPV. L'ELPV du n° 22, avenue Raphaël s'inscrit logiquement dans la protection d'ensemble de la marge de recul plantée de l'avenue, qui est déjà protégée en ELV au PLU en vigueur, afin d'assurer « la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques », par application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

7) @12672 : préservation de la parcelle CW 52 et de son îlot au regard de la trame verte, de ses continuités écologiques, de sa biodiversité

Nous avons observé que notre parcelle CW52 se trouve en fait à la jonction de trois axes principaux de <<continuités écologiques >> Demande : intégrer notre parcelle à ce sous-secteur « d'influence des espaces de continuités écologiques » du PLU bioclimatique de Paris

La parcelle du n° 7 rue Barthélémy est effectivement située en limite du secteur de renforcement du végétal, qui constitue une règle générale du PLU. Pour appartenir à ce sous-secteur, celle-ci devrait avoir plus de 50% de sa surface située à moins de 50 m du corridor écologique constitué par l'Avenue de Breteuil. Les services de la Ville ne peuvent donc pas répondre favorablement à cette demande.

@12632 : 14 demandes de classement :

Adresse	Arrondissement	Classement demandé	Précisions
13 à 19 avenue du Maine	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout filet de hauteur bleu clair
102 rue St-Charles	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
29 rue Fondary/28 rue Violet	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
37-37bis rue Letellier/25 rue du Commerce	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
80 rue Javel/2-bis rue Lacordaire/7rue Gal Estienne	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
60 Bld Grenelle/2 rue Lourmel/1-3rue Viala	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
2-8 rue Emeriau/22rue Docteur Finlay	15	Ajout d'un filet de hauteur	Ajout d'un filet de hauteur orange
Place Brazzaville/rue Emeriau	15	Espace libre à végétaliser (EL...)	6 terre-pleins à végétaliser
Rue Héricart/square Pablo Casal	15	Rue piétonne végétalisée	Pietonniser la rue et débitumer le rond-point
39 av Emile Zola/ Collège Apollinaire	15	Espace libre à végétaliser (EL...)	Parvis du collège à mettre en pleine terre
Place Saint-Charles	15	Espace libre à végétaliser (EL...)	Végétaliser des abords et espaces libres de la place
144-146 Bd de grenelle / 21-29 rue Frémicourt	15	Espace libre à végétaliser (EL...)	Ajouter plus de pleine terre et végétalisation sur les toits bas
95 rue Saint Charles, 15e	15	Site de protection des activités	Bis boutique Solidaire
39 rue Labrouste, 15e	15	Site de protection des activités	Le Relais, la boutique

Les services de la Ville étudient ces demandes.

La Mairie du 15^e arrondissement (@14144) :

-demande la suppression de la totalité des réserves pour logements sociaux impactant les bâtiments pastillés, elle conteste par ailleurs la manière de sélectionner les parcelles

Cette demande générale fait référence au Thème 2 du présent mémoire dans lequel les services de la Ville ont apporté des éléments de réponse sur le sujet.

-signale que la cartographie portant sur les zones déficitaires en LS n'a pas été actualisée (notamment en ce qui concerne les abords du Square Saint Lambert)

La catégorisation des zones de déficit et de non-déficit en logement social est le résultat d'une prise en compte du taux de logement social à l'IRIS « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui fait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire.

La zone de déficit en logement social comprend les IRIS ayant un taux de logement social inférieur à 30% et ce conformément à l'objectif porté par la Ville d'atteindre 30% de logement

social à horizon 2035. Le cas des IRIS correspondant aux abords du Square Saint Lambert sera réétudié afin de confirmer la pertinence du maintien ou la sortie du périmètre de la zone de déficit en logements sociaux.

-signale un manque d'équipements publics ou privés pour accueillir une nouvelle population dans le 15^e et soutient les propositions de « Réserves » pour créer des équipements sportifs, culturels, crèche, centre de santé

Les services de la Ville sont favorables à la création d'équipements publics dans le 15^{ème} arrondissement, et ont proposé des prescriptions localisées en ce sens dans le projet de PLU.

-demande une réserve pour équipement public sur la parcelle 12 rue Georges Citerne et un espace libre à végétaliser

Les services de la Ville étudient ces demandes.

-soutient : la destination équipement culturel à créer 106 rue Brancion

Un projet d'équipement culturel est en cours sur cette parcelle, qui est une propriété de la Ville.

-demande une deuxième maison des associations

Les services de la Ville étudient cette demande.

-souligne que toute nouvelle opération d'urbanisme doit être accompagnée de création d'équipement

Cette demande est impossible à satisfaire au regard du code de l'urbanisme mais la Ville de Paris mène une politique ambitieuse de développement d'équipements publics (culture, sport, santé, etc.) sur l'ensemble du territoire municipal, qui se traduit notamment par des emplacements réservés et périmètres de localisation dans le PLU.

-demande de marquer d'un filet de hauteur ou d'un VEC :

Les services de la Ville étudient chacune des adresses listées ci-après.

- Sur les bâtiments existants R+1 du 61-63 bld Garibaldi.
- 11 rue Champaubert/ 2-6 av Paul Déroulède/ rue Général Baratier/ 56 avenue de la Motte Picquet
- 399bis rue de Vaugirard
- 17 rue Yvart/ 30 rue Alleray mais notamment au 26 et 28 Alleray
- 37-39 rue Dombasle
- 35 rue des Cévennes
- 229 rue de la Croix Nivert
- Ancien Musée de la Libération à Montparnasse situé au 23, allée de la 2ème Division Blindée
- L'ensemble des maisons situés passage Dombasle
- 110 rue de l'Abbé Groult
- 27 rue de l'Armorique
- 272 rue de Vaugirard. En plus de la VEC, nous demandons un classement de cet immeuble en PVP.

En revanche, nous encourageons la préservation des espaces libres et des espaces de continuité écologique qui permettent de faire circuler l'air en Ville, telle que demandé notamment sur la parcelle située au 7 rue Barthélemy/61-63 bld Garibaldi.

Dans les nouvelles opérations, nous demandons l'intégration de critères de bruit mais aussi d'ensoleillement et d'éclairement pour déterminer la hauteur des immeubles et descendre au-dessous des plafonds de hauteur chaque fois que possible afin de favoriser les flux naturels, d'utiliser des matériaux bruts et locaux telle la pierre de taille, ce qui permettrait d'ailleurs de se passer de la centrale à béton Lafarge que la Ville et HAROPA ont malheureusement pérennisée sur les quais au lieu d'y rapporter de la pleine terre, comme nous le souhaitons.

Il est demandé en outre de mieux protéger le patrimoine :

- Les lieux de mémoire doivent être mieux protégés : Au 5 rue Nélaton, le jardin mémorial des enfants du Vél' d'Hiv' devra être classé pour son intérêt culturel, patrimonial et paysager. Il en est de même pour la plaque commémorative située au 8, bld de Grenelle.

Les services de la Ville se sont exprimés sur cette demande dans le Thème 14 du présent mémoire. Pour protection

- Les sites emblématiques comme le Champ de Mars pour lequel nous demandons une protection patrimoniale du mobilier historique, du théâtre de marionnettes et du manège de 1913.
- La tour Eiffel mériterait un Classement Monument Historique
- Dans les squares Violet et Chérioux : les ensembles kiosques de garde et kiosques à musique devront être inscrits en Élément Particulier Protégé (EPP).
- Au même titre que les Associations du Front de Seine, nous demandons la restauration et la remise en eau de la Fontaine monumentale des Cristaux réalisée par le sculpteur Jean Yves le Chevallier, située square Béla Bartók, et son inscription en EPP.
- Enfin, l'emplacement du Portail de Servandoni de l'Hôpital Necker doit être matérialisé sur la cartographie conformément au permis de construire de 2018.

Les services de la Ville se sont exprimés sur ces points plus haut dans le présent thème.

La Mairie du 15^e relève en outre plusieurs erreurs/incomplétudes dans le PLU :

- 5 rue de l'Armorique : la CVP ayant formulé une résolution en faveur de la protection de cet Hôtel particulier, il convient de matérialiser cette prescription dans le règlement et dans la cartographie.
- L'ensemble situé à l'angle des rues Yvart et Léon Delhomme : si la PVP figure bien sur la cartographie, il faut le rajouter le descriptif dans la liste annexée.
- Angle Saint Charles - Ginoux - P 15-40 - erreur d'adressage dans le tableau descriptif
- Le site Emile Anthoine figure à tort dans le 7^e arrondissement et non dans le 15^e dans l'Annexe 1 « liste des secteurs soumis à des dispositions particulières (p.3)
- A ce propos, nous déplorons que la base cartographique n'ait pas été actualisée : pour preuve les jardins dont la dénomination a été actée par le Conseil de Paris depuis plusieurs années, n'a toujours pas été faite :
 - Jardin Boucicaut rebaptisé Jardin Marguerite Boucicaut
 - Jardin blanc renommé Caroline Aigle en 2015
 - Jardin noir renommé Eugénie Djendi en 2015
 - Square de la place Duplex renommé square Franck Bauer
 - Square de la place du Commerce rebaptisé square Yvette Chauviré en 2017

Des réponses sont apportées ci-avant.

La Mairie du 15^e relève également le manque de végétalisation et encourage à préserver des espaces verts existants. Elle plaide pour le renforcement des continuités écologiques.

Elle propose qu'une partie des emplacements pastillés pour logements sociaux, dont la réserve n'aurait pas été levée, soit dédiée à la création de nouveaux espaces verts de proximité.

Les services de la Ville sont favorables à la végétalisation, qui est un des principaux axes du projet de PLU. En revanche ils ne sont pas favorables à cette deuxième proposition qui serait contraire aux objectifs de production de logements sociaux.

D'autres demandes sont également présentées :

- Nous réitérons la demande que le réservoir de Grenelle soit végétalisé et non transformé en bassin de pisciculture. Dans cette perspective nous souhaitons son classement en espace libre à végétaliser (ELV) au PLU
- Nous plaidons pour le classement de l'ancienne petite ceinture en espace vert (EV), sans réversibilité.
- La désimperméabilisation et la plantation de la cour du 9-11 Allera.
- L'extension du square du Clos-Feuquières sur une emprise foncière propriété de la Ville de Paris situé au 18/20 rue du Clos Feuquières.
- Le classement de la totalité des Berges du 15^e en zone urbaine verte (ZUV)

Les services de la Ville se sont exprimés sur tous ces sujets plus haut dans le présent Thème du mémoire en réponse.

- La classification du Square de Vergennes (pastillé en V15-4) en EVP et non ZUV.
- La prolongation de la trame verte au 29 quai de Grenelle, devant l'ancien garage Renault.
- La création d'un espace libre à végétaliser à l'emplacement de la future serre agricole du Campus Necker, ainsi qu'au 12 rue Georges Citerne.
- La création d'un espace vert sur la parcelle du 13/19 avenue du Maine
- La réalisation d'un jardin sur le site CPCU rue Vouillé/Castagnary (planche E-11)
- Nous demandons que la totalité de l'héliport (planche B11) et pas seulement la moitié soit végétalisée, paysagée et accueille de nouvelles activités sportives (classement de la totalité en ZUV). D'ailleurs, nous sommes très inquiets par ce nouveau projet d'y faire atterrir pour les JO des eVTOL - les taxis volants - d'autant que le permis de construire portant sur ces engins vient d'être accordé par la Préfecture malgré notre ferme opposition.
- Nous demandons également la création de nouveaux sites dédiés à l'agriculture urbaine à l'image des 1 430 m² du centre sportif Lenglen, mais aussi une intensification des plantations d'arbres en pleine terre partout où cela est possible.
- Par ailleurs, nous sommes favorables au développement des aménagements piétonniers végétalisés, notamment, nous demandons l'inscription de la trame verte reliant la rue Cambronne à l'Avenue de Suffren.
- En revanche, nous sommes opposés au classement des cimetières du 15^e en lieu de promenade ouvert au public afin d'y préserver des lieux paisibles et de recueillement.
- Enfin, le PLU doit clairement affirmer l'interdiction de supprimer les surfaces d'espaces verts en cœur d'îlot -en particulier dans les ensembles sociaux- pour y réaliser des locaux vélos ou des locaux de tri qui doivent être implantés sur des emprises à désimperméabiliser.

Les services étudient les demandes citées ci-dessus.

La Mairie du 15^e déplore également certains freins au développement économique, développés dans sa contribution (@14144).

Les services de la Ville ont développé des éléments détaillés sur le développement économique dans le Thème 3 du présent mémoire en réponse.

Sur l'OAP Brancion-Bartholomé :

La Mairie du 15^e partage cette OAP et signale que des administrés demandent une amélioration des connexions avec Vanves, Malakoff, notamment.

L'amélioration des liaisons avec les communes limitrophes fait partie des orientations défendues par le PLU, notamment à travers l'OAP thématique Liens Métropolitains et les OAP sectorielles concernées. Les services de la Ville pourront compléter l'OAP Bartholomé-Brancion, notamment en indiquant un nouveau principe de liaison au niveau de la rue Guillaumat.

Sur l'OAP Beaugrenelle-Front de Seine :

Nous rappelons les grandes lignes des principales demandes formulées par les résidents des tours:

- Poursuite de la végétalisation de la Dalle et de ses abords, notamment sur la Dalle Keller et sur les toitures des bâtiments bas (taille de guêpe) qui doivent rester inaccessibles au public et dont la hauteur maximale est strictement limitée à 12 M (cette hauteur incluant les éventuels édicules et installations techniques).
- Concertation avec les riverains en amont, et pendant les éventuelles études portant sur le réaménagement du jardin Béla Bartók et du stade Mourlon en portant une vigilance toute particulière au traitement des nuisances sonores.

Nous partageons également les observations exprimées dans leur contribution par les trois associations représentant les Tours du Front de Seine (ADB 15, ASFS, ATB) notamment :

- L'obligation de végétaliser et entretenir les toitures basses
- Garantir l'inaccessibilité au public des toitures
- Garantir le maintien de la hauteur NGF actuelle des bâtiments
- Préservation des tailles de guêpe des immeubles de Grande Hauteur
- Réflexions sur les fermetures possibles des accès à la dalle
- Maintien de la surface végétalisée des squares Bela Bartok et Pablo Casals
- Sécurisation de la dalle à partir du diagnostic effectué par la Ville et la Semparseine.

Les services de la Ville se sont exprimés sur ces demandes plus haut dans le présent Thème du mémoire.

Sur l'OAP Héliport, Suzanne Lenglen, Frères Voisin, Aquaboulevard :

Dans la mesure où le PLU se veut bioclimatique et s'inscrit à horizon 2030 voire au-delà, la reconquête totale des 7,5 ha du site de l'héliport doit être un objectif partagé par tous : ambition que nous portons depuis 12 ans afin que les habitants du 15^{ème} et plus généralement les Parisiens bénéficient d'un vaste espace paysager et dédié au sport et à la promenade au lieu des deux parcelles totalisant 3,5 ha libérées avec peine par l'État. Cette orientation doit être clairement formalisée dans l'OAP.

La rédaction du paragraphe « Restructurer les activités de l'Héliport sur une emprise foncière réduite » doit donc être modifiée en conséquence.

Pour conclure, nous voudrions insister sur la nécessité, *in fine*, d'améliorer la qualité de vie de nos concitoyens, de végétaliser, de préserver les activités économiques, de stopper la densification, de préserver la pleine terre, les cœurs d'îlot et la biodiversité, d'anticiper le changement climatique afin d'offrir une meilleure qualité de vie et d'enrayer la fuite des parisiens.

Concernant l'OAP Héliport-Suzanne Lenglen, la Ville de Paris est tenue de maintenir une activité héliportuaire sur le site de l'Héliport de Paris Issy-les Moulineaux Valérie André, en vertu de la loi et de plusieurs règlements.

4.12.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien répondre aux différentes questions et préoccupations exprimées par le public

4.12.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.12.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc

d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.12.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête remercie le maître d'ouvrage pour toutes les réponses et les explications apportées aux demandes localisées. La commission souligne que les réponses sont précises et explicites permettant aux intéressés de comprendre la position du maître d'ouvrage sur chaque question particulière.

La commission d'enquête note que la Ville souhaite améliorer le maillage territorial des structures de santé et insiste sur la nécessité d'assurer les services publics demandés (projet « quartier du quart d'heure »).

La commission d'enquête prend bonne note des explications apportées par rapport aux questions concernant les quartiers Beaugrenelle-Front de Seine et Bartholomé-Brancion et l'OAP Héliport – Suzanne Lenglen – Frères Voisins – Aquaboulevard. Elle estime que ces explications sont suffisantes et convaincantes.

En outre, la commission d'enquête note que, dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique la Ville procède à un réexamen des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation.

4.13 THÈME 32 : 16EME ARRONDISSEMENT

4.13.1 Observations exprimées par le public

° Protection du Bois de Boulogne

Le conseil départemental des Hauts de Seine et des particuliers se mobilisent pour protéger le bois de Boulogne, notamment contre les nuisances sonores (@231, @1260, @1538 et @5194). Un particulier @2193 propose d'y créer des places de stationnement de vélo.

Les services de la Ville ont apporté des réponses détaillées aux contributions portant sur les Bois dans le Thème 6 du présent mémoire.

° Protection des Apprentis d'Auteuil

Des particuliers s'opposent au projet immobilier des Apprentis d'Auteuil (@1277, @4648 et @4991 et @ 14283).

Le projet porté par la Fondation d'Auteuil a fait l'objet d'une importante concertation qui a abouti à la délivrance d'un permis d'aménager instruit dans le cadre du PLU actuellement en vigueur et n'est donc pas concerné par le futur PLU bioclimatique.

Il convient de préciser que le projet a profondément évolué à la suite de cette concertation afin de tenir compte des observations des riverains et d'améliorer son ambition environnementale.

° Aménagement de l'OAP Suzanne Lenglen (Roland Garros)

Des particuliers se mobilisent pour l'aménagement de l'OAP Suzanne Lenglen (@147).
ou contre E6627.

L'OAP Suzanne Lenglen concerne un périmètre situé au sud du 15^{ème} arrondissement, qui couvre notamment le parc Suzanne Lenglen. Il ne s'agit pas du site de Roland Garros situé dans le 16^{ème} arrdt.

Les services de la Ville prennent acte des contributions se déclarant en faveur des grandes orientations de l'OAP.

Concernant la contribution E6627, cette dernière porte sur un projet réalisé place Molitor dans le 16^{ème} arrondissement, qui ne relève pas du périmètre de l'OAP. Les services de la Ville précisent que le projet de PLU vise à renforcer les protections de la pleine terre et de la végétalisation, et à étendre ces dernières. La plantation des cours d'immeuble fait effectivement partie des orientations défendues par le projet de PLU.

° Changement d'affectation du bâtiment @13801.

Ce bâtiment est concerné par un emplacement réservé pour du logement LS100-100. Cette prescription était déjà présente dans le PLU en vigueur. Ce bâtiment accueille aujourd'hui des bureaux. L'objet de la prescription localisée est de transformer le bâtiment en logements en cas d'opération immobilière sur la parcelle. Les services de la Ville ne sont pas favorables à supprimer cette prescription, qui se justifie au regard des besoins importants en matière de logement social dans ce secteur.

° Aménagement porte Maillot

Plusieurs observations concernent l'aménagement de la porte Maillot (@1637). Un particulier @227 demande :

- En termes de paysage : respecter et renforcer l'axe majeur ;
- Promouvoir des constructions basées sur une sobriété, des volumétries et des densités conformes aux attentes du PLU ;
- Apaiser les franchissements en créant d'autres rives du périphérique que celles constituées aujourd'hui par les deux trémies qui ouvrent dessus ;
- Prendre en compte la proximité de l'infrastructure du boulevard circulaire dans la conception des aménagements, afin d'en limiter les nuisances pour les habitants et les usagers ;
- Etre exigeant sur les mesures de compensation. En termes de santé, environnement et biodiversité ;
- Adapter des projets en termes de santé, environnement et biodiversité.

La contribution 1637 ne porte pas sur la porte Maillot, mais sur les emplacements réservés portant sur des établissements scolaires. En revanche la contribution @1937 concerne la Porte Maillot.

Ce secteur qui était auparavant un vaste giratoire routier très difficile à franchir pour les piétons et les vélos, a fait l'objet d'un réaménagement très ambitieux de ses espaces publics afin d'étendre les espaces végétalisés et de réduire la place de l'automobile pour favoriser les circulations piétonnes et cyclables.

En parallèle, la place accueille une nouvelle gare du RER E qui a été mise en service en mai 2024 et est desservie par l'extension du tramway T3 qui a été mise en service en avril dernier. Cet aménagement touche à sa fin et le PLU sera donc sans effet sur ce secteur qui intègre bien les aménagements et orientations décrites par la contribution @227.

° Végétalisation

Végétalisation : « Le 16e manque en effet cruellement d'espaces verts. » Plusieurs propositions pour créer de nouveaux espaces végétalisés ou créer des EVP : @ 9 (62 Bd Murat), @153 (171 Bd Murat), @175 (Av de Versailles), @2470 (square Colbert), @3183 (villa Victor Hugo), @3085 (rue Boissière), @3131 (rue des Victoires), @4177 (rue de Liège) et @5862 (Av Kennedy), @14153 (parcelle B08) et @8629 (20 rue de Varize).

Les services de la Ville étudieront ces demandes localisées. Des éléments de réponse complémentaires sont indiqués dans la partie suivante « questions de la Commission d'enquête ».

° Contre la mixité sociale

Logements sociaux : Plusieurs opposants aux logements sociaux : @2563, @3667, @3710, @4083 et @4086, @3706, @6906, @ 7942 @ E9648 et @14226.

Concernant les contributions qui témoignent d'une opposition de principe au développement de l'offre de logements sociaux, les services de la Ville précisent que la production de logements sociaux est prescrite par la loi et par des divers documents de rang supérieur qui s'imposent au PLU. La Ville ne peut se soustraire à ces exigences. Par ailleurs les services de la Ville ont apporté des réponses détaillées sur le contenu du projet de PLU ainsi que sur la politique municipale en matière de logement dans le Thème 2 du présent mémoire.

° Prescriptions localisées

Demande de levée du pastillage : du 204-206 avenue de Versailles (@6464), du 2 avenue de la Gde Armée (@6865), 50 rue La Pérouse (@ 13034), 12 rue Duban (@ 8937), 7 rue Parent de Ronan (@ 11044), 34, rue Giraudoux, 57, av Léna et 32, Dumont d'Urville (@ 11054), 23 av Foch (@ 11117), 18 rue Delestraint (@ 13633), 64 rue Théophile Gauthier (@ 13661), 1 bis rue Galilée (@ 11996), 32 rue Galilée (@ 13787), 54 Av Victor Hugo (@ 13815), 28-32 Av Victor Hugo (@ 13872), 19 Av. Kléber (E 13692), 46 Av. Kléber (@ 13995), 49 Av. Kléber (@ 13853), 51 Av. Kléber (@ 11996) 58 Av. Kléber et 3 av Moncey (E 13746), 2 rue Leroux (@ 11706), 59 Av. Léna (E 11711), 12, av. Poincaré (@12124), 7, Av Murat et 131 Av Exelmans, et 3 rue Bonot (@14012)

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

4.13.2 Questions de la commission d'enquête

Que pense la ville de ces différentes observations du public, et notamment

La ville a-t-elle l'intention de donner une suite aux propositions de végétalisation du 16^e arrondissement ?

Le projet de PLU contient de nombreuses dispositions visant à favoriser la végétalisation de la Ville, en particulier dans les secteurs carencés. Une grande partie du 16^e arrondissement est concernée par le sous-secteur d'influence des espaces de continuités écologiques et par le sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés. Cette sectorisation vise à renforcer les exigences de pleine terre et de végétalisation des parcelles. De plus, de nombreuses emprises bénéficient de protections localisées visant à préserver ou valoriser la nature. Les services de la Ville étudieront chaque proposition de végétalisation et pourront intégrer au projet de PLU les nouvelles propositions jugées pertinentes et réalisables.

Erreurs constatées par la commission :

- Discordance entre l'Atlas au 1/2000 et l'Annexe VIII "arbres remarquables protégés" Bois de Boulogne Ajouter l'arbre manquant "16-01" dans l'annexe VIII (Atlas inchangé)
- Discordance entre l'Atlas au 1/2000 et l'Annexe VIII "arbres remarquables protégés" Bois de Boulogne Atlas des bois, secteur sud et secteur de Roland Garros Supprimer l'arbre "16-43" sur le document graphique (Annexe VIII inchangée)
- Discordance sur les caractéristiques d'un ER logement entre Atlas au 1/2000 et Annexe V au règlement "51 avenue Kléber et 1bis rue Galilée"

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

4.13.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.13.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.13.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Commission prend acte des réponses détaillées de la ville aux contributions portant sur les Bois de Boulogne incluses dans le Thème 6 du présent rapport.

Considérant la mobilisation des habitants de cet arrondissement pour l'espace vert occupé par la Fondation d'Auteuil, la Commission souhaite que la concertation se poursuive afin de tenir

compte des observations des riverains et d'améliorer l'ambition environnementale du présent PLU.

La Commission prend acte de la réponse de la ville concernant le projet réalisé place Molitor dans le 16ème arrondissement (contribution E6627) et la Porte Maillot (@1937). Elle constate que l'aménagement de cette porte touche à sa fin et que le PLU sera donc sans effet sur ce secteur qui intègre bien les aménagements et orientations décrites par la contribution @227.

Les habitants de cet arrondissement rencontrés sont opposés à la mixité sociale, la commission comprend que la Ville ne peut se soustraire aux exigences de la loi.

La Commission note avec satisfaction que le retrait ou la réadaptation de certains ER pourrait être proposé au Conseil de Paris. Elle recommande en particulier le retrait des ER concernant l'hôpital Sainte Perrine et demande le classement de l'ancienne usine des eaux d'Auteuil.

La Commission demande de renforcer les exigences de pleine terre et de végétalisation des parcelles existant dans le 16^e arrondissement, concerné par le sous-secteur d'influence des espaces de continuités écologiques et par le sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés.

La Commission note avec satisfaction que la ville apportera les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU (Annexe VIII et Atlas au 1/2000).

4.14 THÈME 33 : 17EME ARRONDISSEMENT

4.14.1 Observations exprimées par le public

- **Prescriptions localisées :**
 - **Servitude 17-11** concernant l'avitaillement en Énergies propres : Un PC a été accordé pour une ferme aquaponique et un immeuble de bureaux et logiquement une demande de suppression de ladite servitude et des servitudes connexes a été faite conjointement par le détenteur du PC (@25) et la Mairie de Levallois (@31), une partie du terrain lui appartenant. Ainsi que le Maire du 17^{ème} (R13218)
 - Demande de 37 emplacements réservés pour équipements (dont certains pour des crèches) en sus des 36 existants dans le 17^{ème} (R13218) ; alors que des personnes s'insurgent sur le pastillage d'une crèche au 12 rue Jacquemont (@337, @3477, @3635, @3717, @3731, @4054 ; @4095)
 - **Pastillage LS** :_(voir thème logement sous thème pastillage) Le Maire du 17^{ème} s'oppose à 67 emplacements réservés LS (R13218) ; plus d'un millier sur le pastillage d'un collège privé
 - **Demande de création d'un Ploc** (périmètre localisé d'équipement) par IDF mobilités pour la gare routière de Champéret (E4162)

- **Demande d'inscription d'ELU (Équipement logistique Urbaine) à l'annexe IV du règlement :** Sogaris 4 boulevard Yser pour 1500 m² (ELU existant) EDDV cadastré au 27 boulevard de la Somme (@4248)
- **Demande d'extension d'ELU** 9 rue Dulon à étendre au 5,7 (@13093)
- **Demandes de suppression de PLOC :**
 - P17-15** pour équipement de santé au 13-17 rue Salneuve alors que le bâtiment possède un PC accepté pour restructuration lourde, antérieur au PLU bioclimatique. (@8552)
 - P17-13** pour équipement de santé au 51 rue Lemer cier alors que le bâtiment a reçu l'agrément préfectoral pour transformation en bureaux en 2019 et la propriétaire a un PC (07511719V00065) en date du 25 mai 2021 (@10059)
 - P17-16** pour équipement de santé au 7/7bis rue Galvani en démonstration des nombreuses structures de santé dans le périmètre de l'immeuble (E11818). A noter que le Maire du 17^{ème} qui s'il demande la suppression du pastillage LS, souhaite le maintien du Ploc sans préciser ni sa destination, ni sa vocation (R13218)
 - P17-20** pour équipement de jeunesse au 3/14 avenue Gourgaud. Destination finale non connue (crèches par exemple) et pas possible en sous-sol (@13568)
 - P17-35** au 21-25 rue Cardinet équipement de petite enfance dont il n'est précisé ni la destination ni la vocation, et l'indivision, sur laquelle il est grevé, est fondée à en demander la suppression (@8464) A noter que le Maire du 17^{ème} qui s'il demande la suppression du pastillage LS, souhaite le maintien du Ploc sans préciser ni sa destination, ni sa vocation (R13218) ;
- **Changement de classement du périmètre de l'immeuble :** l'immeuble situé au 51 rue Lemer cier présente une architecture remarquable et est classé en périmètre de site inscrit ensemble urbain à Paris (AC2-130012206-7497 dans le PLU précédent. Il a perdu sa classification dans le projet de PLU (@10059)
- **Classement SPH versus en SPH :** Demande que le secteur de la ZAC Clichy-Batignolles soit réintégré parmi les secteurs non soumis aux dispositions visant un rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi (@9458)
- **Création d'un ELVP :** l'ELVP projeté par la Ville de Paris au 8 rue Saint Bernard Buffet ne peut être réalisé car soumis à de multiples servitudes : servitudes de passage de véhicules pour l'accès aux entrées principale et secondaires des bâtiments et sert de parking aux véhicules et servitudes de passage pour les réseaux divers enterrés. (E10114)
- **Diverses demandes de classement :** Rue piétonnières végétalisées (rue Picasso, rue Gauguin, passage Roux, rue Gustave Doré) , EVP (78 rue Truffaut, 51 rue Gauthey, 34 rue Hennequin, 25-27 et 33-35 rue Hennequin) ; Site de protection relevant de l'économie sociale et solidaire : (38 rue Apennins, square Paul Peray) (@13093)

- **Projet de surélévation** : entrepris sur l'immeuble 92 rue Truffaut depuis 2019, mais l'apparition d'un filet de couleur dans le nouveau PLU a pour effet de maintenir l'immeuble dans son gabarit actuel et empêche de rajouter un étage. Ce projet de surélévation s'inscrit dans une réflexion de rénovation globale de l'immeuble d'angle auquel le ravalement et l'isolation des façades sont intégrées. (@10072 ; E10099)

Circulation des bus : Cesser de supprimer les voies réservées au bus et les rétablir avenues de Clichy et Saint Ouen et Boulevard Magenta. (@11828) ; la ZAC Clichy Batignolles : aucun arrêt dans le secteur de la porte de Clichy et semble-t-il de la porte de la Chapelle (R14204)

- **Ministères de l'Intérieur et de la Justice** : Le PLU doit préserver les capacités de maintien et d'extension des Ministères de l'Intérieur et de la Justice dans le sous-secteur Berthier Nord dans le 17^{ème}. Ils doivent bénéficier des dispositions particulières du Plu précédent applicables au secteur Clichy-Batignolles- sous-secteur Berthier Nord (Prefet de Paris R14211)
- **Projet Couverture des faisceaux de la gare Saint Lazare (espace public)**
 - 11 contributions ont plébiscité le projet des terrasses de Batignolles et s'interrogent sur l'éventuelle réalisation par la Ville de Paris ainsi que sur les délais (@113, @126, @127, @132, @146, @179, @188, @205, @209, @237, @648). « Le premier projet date des années 80, puis en 2001, 2008, candidature aux jeux olympiques de 2012, 2023 » (@794) Dossier ayant fait l'objet de nombreux projets soutenus par la Ville (@794)
 - Vœu que la Mairie de Paris inscrive au Plu l'ouverture d'une concertation entre les acteurs impliqués dans un projet de couverture des voies ferrées de Saint Lazare incluant un ou plusieurs équipements publics respectueux de l'environnement (@13866)

4.14.2 Questions de la commission d'enquête

- Prescriptions localisées :

- **Servitude 17-1** : En sus de sa suppression ainsi que des servitudes associées, quel sera le futur emplacement de la station d'avitaillement en énergie propre, nécessaire dans ce secteur ?

● Prescriptions localisées :

- **Servitude 17-11** concernant l'avitaillement en Énergies propres : Un PC a été accordé pour une ferme aquaponique et un immeuble de bureaux et logiquement une demande de suppression de ladite servitude et des servitudes connexes a été faite conjointement par le détenteur du PC (@25) et la Mairie de Levallois (@31), une partie du terrain lui appartenant. Ainsi que le Maire du 17^{ème} (R13218)

Le PLOC P17-11 sera supprimé.

- **Crèches** : quels sont les besoins identifiés de crèches dans le 17^{ème} arrondissement ? La Mairie peut-elle protéger la crèche privée située rue Jacquemont au rez-de-chaussée d'un immeuble pastillé ?

Les services de la Ville ont identifié le 17^{ème} arrondissement comme nécessitant un renforcement de l'offre en équipement de petite enfance.

Concernant la crèche du 12 rue Jacquemont, la parcelle accueille effectivement une crèche associative de 55 berceaux. Au regard des contributions du public et des besoins identifiés dans ce secteur, les services de la Ville sont favorables à la mise en place d'un périmètre localisé pour un équipement de petite enfance sur cette parcelle en lieu et place de la prescription actuelle.

- **Ploc IDF Mobilités** La Ville de Paris va-t-elle considérer la demande de Ploc d'IDF mobilités pour la gare de Champéret ?

Les services de la Ville étudient cette demande.

- **Changement de classement du périmètre d'un bâtiment** : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur les raisons justifiant ce changement
- **Changement de classement du périmètre de l'immeuble** : l'immeuble situé au 51 rue Lemerrier présente une architecture remarquable et est classé en périmètre de site inscrit ensemble urbain à Paris (AC2-130012206-7497 dans le PLU précédent. Il a perdu sa classification dans le projet de PLU (@10059)

L'immeuble situé au 51 rue Lemerrier n'était pas protégé PVP dans le PLU de 2006, il ne l'est pas non plus par le projet de PLU bioclimatique arrêté, en revanche il reste bien dans le périmètre du site inscrit. Il n'y a donc pas eu de modification de protection patrimoniale. Les services de la Ville ne sont pas favorables à une suppression des prescriptions inscrites sur cette parcelle au 51 rue Lemerrier. Cette parcelle se situe dans le secteur de déficit en logements sociaux, ce qui justifie l'Emplacement Réservé en faveur du logement. De même, le PLOC santé est justifié au regard du déficit d'offre dans le secteur.

- **Inscription d'ELU existant** : La Ville de Paris peut-elle confirmer ce point ?
- **Demande d'inscription d'ELU (Équipement logistique Urbaine) à l'annexe IV du règlement** : Sogaris 4 boulevard Yser pour 1500 m² (ELU existant) EDDV cadastré au 27 boulevard de la Somme (@4248)

Les services de la Ville sont favorables à cette proposition et proposeront la mise en place d'un périmètre localisé (PLOC) de logistique urbaine sur cette emprise du 4 boulevard de l'Yser.

- **Demande d'extension d'ELU** 9 rue Dulon à étendre au 5,7 (@13093)

Les services de la Ville étudieront cette demande. Une première analyse semble indiquer que la parcelle mitoyenne concernée par la demande d'extension abrite une sous-station électrique de la RATP qui serait incompatible avec l'équipement de logistique. Toutefois les services de la Ville pourront affiner leur analyse sur la base d'éléments complémentaires fournis par la RATP.

○ **Suppression de Plocs** : la Ville de Paris peut-elle se prononcer sur les cas recensés ?

○ **Demandes de suppression de PLOC :**

P17-15 pour équipement de santé au 13-17 rue Salneuve alors que le bâtiment possède un PC accepté pour restructuration lourde, antérieur au PLU bioclimatique. (@8552)

Les services de la Ville considèrent que ce PLOC est justifié au regard du déficit en offre de santé dans le 17^{ème} arrondissement. Les services ne sont pas favorables à la suppression du PLOC.

P17-13 pour équipement de santé au 51 rue Lemercier alors que le bâtiment a reçu l'agrément préfectoral pour transformation en bureaux en 2019 et la propriétaire a un PC (07511719V00065) en date du 25 mai 2021 (@10059)

Les services de la Ville considèrent que cet emplacement réservé est justifié au regard du déficit en offre de santé dans le 17^{ème} arrondissement. Les services ne sont pas favorables à la suppression de l'ER.

P17-16 pour équipement de santé au 7/7bis rue Galvani en démonstration des nombreuses structures de santé dans le périmètre de l'immeuble (E11818). A noter que le Maire du 17^{ème} qui s'il demande la suppression du pastillage LS, souhaite le maintien du Ploc sans préciser ni sa destination, ni sa vocation (R13218)

Les services de la Ville considèrent que cet emplacement réservé est justifié au regard du déficit en offre de santé dans le 17^{ème} arrondissement. Les services ne sont pas favorables à la suppression de l'ER.

P17-20 pour équipement de jeunesse au 3/14 avenue Gourgaud. Destination finale non connue (crèches par exemple) et pas possible en sous-sol (@13568)

Les services de la Ville étudieront cette demande et pourront modifier ou supprimer la prescription s'il s'avère qu'il existe une impossibilité technique.

P17-35 au 21-25 rue Cardinet équipement de petite enfance dont il n'est précisé ni la destination ni la vocation, et l'indivision, sur laquelle il est grevé, est fondée à en demander la suppression (@8464) A noter que le Maire du 17^{ème} qui s'il demande la suppression du pastillage LS, souhaite le maintien du Ploc sans préciser ni sa destination, ni sa vocation (R13218) ;

Les services de la Ville considèrent que cette prescription est justifiée au regard des besoins importants du 17^{ème} arrondissement en équipements petite enfance. Les services de la Ville pourront toutefois étudier la possibilité d'ajouter une définition de l'équipement de petite enfance.

○ **Créations d'EVP** La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur ce sujet ?

- **Création d'un ELVP** : l'ELVP projeté par la Ville de Paris au 8 rue Saint Bernard Buffet ne peut être réalisé car soumis à de multiples servitudes : servitudes de

passage de véhicules pour l'accès aux entrées principale et secondaires des bâtiments et sert de parking aux véhicules et servitudes de passage pour les réseaux divers enterrés. (E10114)

Cette prescription correspond à une erreur matérielle dans l'atlas du projet de PLU. Les services de la Ville corrigeront cette erreur.

- **Demandes de classement :** Les demandes exprimées ci avant, demandent que les services se prononcent sur chacune d'elles
- **Diverses demandes de classement :** Rue piétonnières végétalisées (rue Picasso, rue Gauguin, passage Roux, rue Gustave Doré) , EVP (78 rue Truffaut, 51 rue Gauthey, 34 rue Hennequin, 25-27 et 33-35 rue Hennequin) ; Site de protection relevant de l'économie sociale et solidaire : (38 rue Apennins, square Paul Peray) (@13093)

Il n'existe pas de rue Picasso à Paris mais une place située carrefour Vavin à la limite des 6ème et 14ème arrondissement. La demande relevée par la commission fait peut-être référence à la rue Pissarro située dans le 17ème arrondissement. Les services de la Ville émettent un avis favorable pour la création d'un aménagement piétonnier végétalisé, sous réserve que les études techniques à mener pour un tel aménagement soient conclusives. Les services de la voirie précisent que la piétonisation et végétalisation d'une rue doit s'apprécier au regard de nombreuses contraintes techniques qu'il convient de prendre en compte :

- Les services de mobilités (partagés, bornes d'avitaillement électrique, taxis)
- Le maintien de l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite
- Le maintien des accès aux véhicules de service publics, aux riverains, aux secours (en particulier le maintien d'une bande libre de tout obstacle de 4m ou de 5m si elle est située le long des façades)
- Une inter-distance entre les arbres de 10 m minimum pour permettre le déploiement des échelles de véhicules pompier
- L'absence de parking ou de fort besoin de logistique
- La compatibilité avec le plan de circulation
- Les plantations en fonction de l'encombrement du sous-sol par les réseaux présents (en général très nombreux)
- Le respect du Plan Paris Pluie limitant la quantité d'eau pouvant être infiltrée à la parcelle

Concernant la rue Gauguin, les services de la Ville étudieront cette proposition et sont sur le principe favorables à une végétalisation.

Concernant le passage Roux, les services de la Ville émettent un avis favorable pour la création d'un aménagement piétonnier végétalisé, sous réserve que les études techniques à mener pour un tel aménagement soient conclusives.

Concernant la rue Gustave Doré, les services de la Ville émettent un avis favorable pour la création d'un aménagement piétonnier végétalisé, sous réserve que les études techniques à mener pour un tel aménagement soient conclusives.

Il n'existe pas de rue Hennequin à Paris. Les demandes relevées par la commission font probablement référence à la rue Rennequin.

Concernant le 25 rue Rennequin, la parcelle bénéficie déjà d'un espace libre protégé à végétaliser (ELPV). Les services de la Ville considèrent que l'instauration d'un EVP ne se justifie en revanche pas sur cette parcelle qui est quasiment totalement minérale actuellement. Concernant le 34 et 35 rue Rennequin, les services de la Ville considèrent que la marge de recul plantée en bordure de rue de cette parcelle ne pourrait être protégée en espace vert protégé (EVP), ni en ELPV, compte tenu de sa surface réduite et de sa configuration morcelée peu visible depuis la rue.

Concernant les deux adresses citées pour une protection des activités ESS, les services de la Ville étudieront cette demande.

- **Projet de surélévation** : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur le sujet ?
 - **Projet de surélévation** : entrepris sur l'immeuble 92 rue Truffaut depuis 2019, mais l'apparition d'un filet de couleur dans le nouveau PLU a pour effet de maintenir l'immeuble dans son gabarit actuel et empêche de rajouter un étage. Ce projet de surélévation s'inscrit dans une réflexion de rénovation globale de l'immeuble d'angle auquel le ravalement et l'isolation des façades sont intégrées. (@10072 ; E10099)

Les services de la Ville ne sont pas favorables à cette demande de suppression du filet de hauteur, car cette parcelle correspond à un immeuble d'angle de trois étages dont il est souhaitable de protéger le profil afin de préserver le caractère architectural et urbain de cette séquence bâtie.

- **ZAC Clichy-Batignolles** : Quelle est la justification du changement de classification de la ZAC Clichy-Batignolles alors que même la programmation de la ZAC Clichy Batignolles a intégré l'objectif de mixité fonctionnelle ?
 - **Classement SPH versus en SPH** : Demande que le secteur de la ZAC Clichy-Batignolles soit réintégré parmi les secteurs non soumis aux dispositions visant un rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi (@9458)

Cette contribution @ 9458 ne porte pas sur la ZAC Clichy-Batignolles mais sur la mono-activité sur le boulevard de Strasbourg.

Concernant la demande citée par la commission, évoqué dans la contribution @E9548, les services de la Ville ne sont pas favorables à une modification du secteur. L'équilibre entre destinations était, dans le PLU en vigueur, assuré par l'existence de la ZAC auquel est associé un programme global de construction et des objectifs de mixité et d'équilibre entre destination. Le fait que la ZAC soit quasiment achevée conduit à prévoir le dispositif inscrit dans le PLU arrêté pour s'assurer de l'équilibre entre destinations.

- **Bus** : La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la suppression des voies réservées aux bus ainsi celle des arrêts cités

Circulation des bus : Cesser de supprimer les voies réservées au bus et les rétablir avenues de Clichy et Saint Ouen et Boulevard Magenta. (@11828) ; la ZAC Clichy Batignolles : aucun arrêt dans le secteur de la porte de Clichy et semble-t-il de la porte de la Chapelle (R14204)

La gestion des voies de bus et des arrêts de bus ne relève pas du PLU.

- **Ministère de l'Intérieur et de la Justice** : La Ville de Paris voudra bien se prononcer sur les questions posées par l'État.
- **Ministères de l'Intérieur et de la Justice** : Le PLU doit préserver les capacités de maintien et d'extension des Ministères de l'Intérieur et de la Justice dans le sous-secteur Berthier Nord dans le 17^{ème}. Ils doivent bénéficier des dispositions particulières du Plu précédent applicables au secteur Clichy-Batignolles- sous-secteur Berthier Nord (Prefet de Paris R14211)

Le PLU actuellement en vigueur prévoyait des dispositions particulières et notamment la non-application des règles de gabarit-enveloppe en limite séparative pour le sous-secteur Berthier Nord. Ce sous-secteur ayant été réalisé, le PLU ne reconduit pas d'OAP sur le secteur Clichy-Batignolles. Les nouveaux quartiers réalisés dans le cadre de la ZAC sont devenus des quartiers ne nécessitant plus de dispositions particulières, étant admis que les évolutions qui pourraient intervenir dans le cadre du futur PLU bioclimatique sur les bâtiments réalisés ne devront pas aggraver les non-conformités. Il est par ailleurs à noter que conformément aux prescriptions du Schéma Directeur Régional (SDRIF) et au PLU, un projet de site logistique embranché fer va être réalisé sur la dernière parcelle mutable du Boulevard de Douaumont.

- **Projet couverture du faisceau Saint-Lazare :**

Les périmètres de localisation P8-14 et P17-41 sont bien identifiés dans l'Annexe IV du Règlement, conformément au vote des 2 arrondissements (8^{ème} et 17^{ème}) et du Conseil de Paris. La SNCF en tant que PPA, comme le P8-14, demande la suppression du périmètre P17-41 (situé dans le 17^{ème}). La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la demande de suppression du PLOC 17-41 ou son maintien ?

Le PLOC P17-41 correspond à un nouveau périmètre de localisation pour espace vert en couverture du faisceau ferré, répondant à une forte demande locale. Les services de la Ville ne sont pas favorables au retrait de ce périmètre de localisation de nouvel espace vert dont les modalités pratiques de réalisation devront faire l'objet d'études en lien avec l'opérateur ferroviaire.

D'autre part, La Ville de Paris peut-elle se prononcer sur la pertinence au regard des 11,7 Ha de squares situés à moins de 15 minutes à pied, leur ampleur, l'estimation de leur coût et leur échéancier ?

Le projet mentionné correspond à la couverture du faisceau ferroviaire de Saint-Lazare pour y réaliser un parc. Il n'est pas possible d'apporter davantage d'éléments tant que les études de faisabilité d'une telle couverture n'ont pas encore été réalisées par la SNCF.

4.14.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.14.2 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête

dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.14.4 Commentaires de la commission d'enquête

- **Sur les périmètres localisés (PLOC)**

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction de la suppression du Ploc P17-11 (station d'avitaillement) ainsi que l'avis favorable de la Ville pour la mise en place d'un périmètre de localisation pour un équipement de la petite enfance au 12 rue Jacquemont, ou l'étude future de la demande de PLOC IDF Mobilités en gare de Champerret, la prise en compte de la demande de reconnaissance de l'équipement de logistique urbaine (ELU) pour Sogaris et la prise en compte de la demande d'extension de l'ELU rue Dulon, qui, lui, nécessite une étude technique avec la RATP.

Elle enregistre également le maintien des PLOCs P17-13, P17-15, P17-16, et que la Ville étudiera la possibilité technique du P17-20 pour le modifier, voire le supprimer, ainsi que la volonté d'avoir une meilleure définition du P17-35. D'autre part la commission note que la Ville maintient les prescriptions inscrites et le PLOC santé au 51 rue Lemercier.

Enfin en ce qui concerne le PLOC 17-41 (couverture du faisceau de voies de la Gare Saint Lazare), la commission comprend que la Ville veut maintenir ce projet en dépit de l'avis négatif émis par la SNCF et engager des études avec l'opérateur ferroviaire (comme d'ailleurs pour le 8^{ème} arrondissement).

- **Demandes de classement**

La commission d'enquête apprécie que la Ville de Paris soit favorable à la création des rues piétonnières végétalisées, ce qui va dans le sens du PLU, à savoir les rues Pissarro, rue Gauguin, Passage Roux et Gustave Doré sous réserve d'études techniques conclusives.

La commission comprend la justification du refus de passage en EVP pour le 25 rue Rennequin, ni même en ELVP pour le 34-35 rue Rennequin ainsi que la suppression de l'ELVP 8 rue Bernard Buffet correspondant à une erreur matérielle de l'atlas du PLU

- **Questions diverses**

La commission comprend les arguments de la Ville justifiant la suppression du filet de couleur au 92 rue Truffaut.

La commission prend note de la suppression de l'OAP du secteur Clichy Batignolles et de ses conséquences. Elle comprend également que, suite à l'achèvement de la ZAC, la Ville, dans

un souci de mixité et d'équilibre entre les destinations, se refuse à une modification du secteur, tout en soulignant que ce point ne favorise pas les opérations de rénovation du tertiaire en obérant la rentabilité de ces dernières.

Enfin la commission s'interroge sur la pertinence de la réponse de la Ville sur la suppression des voies de bus et arrêts et sa façon d'évacuer le problème sous prétexte que ce n'est pas du ressort du PLU alors qu'elle est responsable et décisionnaire des plans de circulation intra-muros (L 2213-1 et suivants du code général des collectivités).

4.15 THÈME 34 : 18EME ARRONDISSEMENT

4.15.1 Observations exprimées par le public

Espace public et mobilités

Une contribution (@100) demande l'installation de places de vélos lorsqu'il y a des jardinets comme dans les cités vers la porte de Montmartre.

Une contribution (@184) demande la plantation d'arbres à la place du stationnement rue Championnet, entre la place Albert Kahn et la rue du Poteau.

Une contribution (@181) rappelle le projet de piétonnisation de la rue Eugène Jumin, projet qui serait contrarié par la construction d'un hôtel à son extrémité. Une autre contribution (@874) s'oppose à la construction de cet hôtel.

Des contributions (@7154, @7219) demandent de conserver le caractère de la place Hébert.

Ces demandes dépassent le cadre du PLU, qui régleme avant tout l'usage des sols et l'évolution du bâti. Bien qu'il puisse intégrer les enjeux liés à l'espace public dans sa stratégie, le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation des véhicules, la création d'aménagements cyclables ou le stationnement sur voirie. Toutefois les services de la Ville pourront étudier ces propositions.

Par ailleurs, au travers de l'OAP Espace public, le PLU fixe différents objectifs en lien avec les demandes formulées ci-dessus. L'OAP vise par exemple à faire évoluer l'offre de stationnement au profit des mobilités décarbonées et actives, notamment par la création de zones de stationnement pour les vélos, triporteurs et trottinettes, en priorité sur chaussée. Elle promeut également la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre ni de handicap, au travers par exemple de l'aménagement de parcours de promenade continus, végétalisés, ombragés. Enfin, l'OAP intègre les enjeux du dérèglement climatique et de l'érosion de la biodiversité dans l'aménagement de l'espace public et favorise la réduction de l'effet d'îlot de chaleur produit par les sols. Elle place les principes de désimperméabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics, dans un cadre esthétique maîtrisé.

OAP Paris Nord Est

L'association pour le suivi d'aménagement de Paris Nord Est (@1392, @2037, @3144) demande une meilleure prise en compte de la santé dans l'OAP Santé publique et environnementale, notamment par la définition d'indicateurs, l'éloignement de 150m du boulevard périphérique, la décomposition par secteur du grand parc urbain de 25 à 27 ha, l'extension de la réversibilité bureaux-logements à la réversibilité bureaux-activités industrielles, un minimum de 50 % d'espaces verts dans le secteur Clignancourt-Gley-Poissonniers, l'accueil d'activités productives, artisanales et tertiaires, ainsi que la suppression de la dérogation au plafond de 37 m dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, un minimum de 60 % d'espaces verts et des activités économiques en lien avec le pôle universitaire dans le secteur Dubois-Condorcet, l'augmentation de la végétalisation du secteur Chapelle International, des informations sur l'avenir des entreprises installées à Cap18, la végétalisation de l'esplanade du secteur Rosa Parks, le transfert de la gare du Nord et de la gare de l'Est en zone UGSU, l'abandon du projet de parc funéraire (crématorium), la protection du square Forceval, l'aménagement du secteur du boulevard de la Commanderie, et enfin une concertation avec la Ville, le Ministère de l'Intérieur et la SNCF sur le programme d'aménagement (@12691).

Ces contributions formulent diverses demandes en lien avec l'OAP Paris Nord Est et les différents secteurs qui la composent. Dans la continuité de la contribution déposée par l'association pour le suivi d'aménagement de Paris Nord Est, ces demandes sont abordées par secteur et traitées ci-dessous.

Tout d'abord, en ce qui concerne la demande d'introduction de nouveaux indicateurs de suivi, ces derniers vont être repris et complétés, notamment sur le thème de la santé, afin de tenir compte des propositions de l'enquête publique ainsi que de l'avis de l'Autorité environnementale.

Secteur Clignancourt-Gley-Poissonniers

Les remarques formulées par l'association, notamment un minimum de 50% d'espaces verts, sont déjà prises en compte dans l'OAP. Le calendrier de réalisation du schéma d'orientation urbaine a été adapté afin de pouvoir prendre en compte certaines réflexions programmatiques nécessitant plus de temps. Il est aujourd'hui envisagé de le partager avec les acteurs locaux d'ici début 2025. Ce schéma permettra notamment de préciser les objectifs en matière d'espace libre.

Des modifications dans le square du 21 avril 1944 sont également prévues avec l'intégration d'un auvent avec brumisation pour répondre aux besoins de fraîcheur, l'ajout de mobilier urbain, la modification de l'aire de jeux pour enfants, l'augmentation de la végétation de 225m² environ et la plantation de 2 arbres supplémentaires pour inscrire dans un écrin paysager et caractériser cet espace. Sur le parvis du square, 6 arbres supplémentaires vont également être plantés.

Secteur Gare des Mines

Les émergences au-delà du plafond à 37m prévues dans le projet Gare des Mines-Fillettes sont limitées et ponctuelles. Elles permettent de marquer le paysage urbain à certains endroits singuliers. Ce schéma urbain limite l'emprise construite au sol ce qui favorise la végétalisation

du quartier. Le projet prévoit une mixité programmatique avec notamment des activités productives dans le secteur au nord du périphérique. La réversibilité d'une partie de ces bâtiments en logements est anticipée dans la perspective de la transformation du boulevard périphérique en boulevard urbain. Les bâtiments d'activités prévus au nord du Périphérique, au-delà du nouveau corridor boisé, intégreront une façade bioclimatique dont l'objectif est d'atténuer les nuisances.

Secteur Dubois-Condorcet

La création d'un grand parc ouvert au public est inscrite dans l'OAP. Sa surface sera définie dans le cadre d'un projet global qui prendra en compte le contexte pour déterminer la programmation accompagnant ce parc.

Secteur Chapelle International

En ce qui concerne la demande de renaturation d'une partie du site, une étude a été menée en 2022-2023 par QUICIT pour interroger les usagers des espaces publics de Chapelle International. Les résultats des 6 campagnes menées ont joué un rôle essentiel dans la mise en place et la définition d'axes d'amélioration pour un nouvel aménagement des espaces du mail planté, le long de la rue Pierre Mauroy, du square du 21 avril 1944 et de la pelouse plantée et arborée dans l'opération Chapelle International.

Secteur Evangile-Ney

Concernant l'interrogation liée à la stratégie de mutation du site, celle-ci a été arrêtée sur Chapelle Charbon sur laquelle se développe une ZAC, et est à l'étude sur CAP 18. Le tout s'inscrit dans l'objectif de développer un grand parc urbain comme indiqué dans la contribution.

Secteur Chapelle Charbon

Le calendrier prévisionnel demandé concerne :

- L'aménagement des 1,5 ha complémentaires situés dans le périmètre de la ZAC Chapelle Charbon : il ne pourra intervenir qu'après la fin des travaux du CDG Express et la libération des emprises travaux actuellement occupées, soit en 2027.
- L'aménagement des 2 ha qui doivent être récupérés sur le site CAP 18 : ce secteur (voir ligne ci-dessous) est actuellement à l'étude, avec l'objectif d'un phasage des interventions en vue d'une libération rapide de cette partie.

CAP18

Ce secteur est actuellement à l'étude, avec l'objectif d'un phasage des interventions en vue d'une libération rapide de l'emprise permettant l'agrandissement du parc Chapelle Charbon.

Secteur Hébert

Concernant la demande de renforcement de la végétalisation, l'opération Hébert a justement vocation à créer un lieu urbain mixte autour de 13 000 m² d'espaces végétalisés accessibles au public. En ce qui concerne la création d'un pôle d'entreprises, 2 lots prévus le long de la rue de l'Évangile, en face de CAP 18, sont destinés à accueillir des activités tertiaires et productives ainsi qu'un espace logistique. Ces futurs immeubles seront donc destinés à des entreprises telles que celles qui occupent aujourd'hui le site CAP 18. La réinstallation dans l'opération Hébert d'entreprises quittant CAP 18 restera conditionnée à la synchronisation des calendriers respectifs et dépendra des décisions immobilières des entreprises concernées.

Les demandes liées au secteur Porte de la Villette sont abordées dans le thème sur le 19^{ème} arrondissement.

D'autres contributions concernent le secteur de l'OAP Paris Nord Est :

- Absence dans le règlement graphique de l'équipement logistique du quartier Hébert prévu dans l'OAP (@6346) ;

La Ville prévoit de rectifier cette incohérence.

- Présentation de diverses propositions pour l'OAP (@6954) ;
- Contribution défavorable à l'installation d'un crématorium, mais favorable à l'aménagement de la Porte de la Villette (@1424) ;
- Suggestions pour améliorer l'OPAP (@9407, @11738) ;

Ces propositions et remarques concernent la Porte de la Villette et sont abordées dans le thème 35 (19^{ème} arrondissement) du présent mémoire.

- Confirmation de la demande de construction d'une résidence étudiante de 23 logements au 7 impasse de la Chapelle (@1025) ;

Cette contribution demande la possibilité de réaliser des programmes de logements sociaux en ZNDLS, afin de pouvoir réaliser l'opération d'ICF La Sablière. Les services de la Ville vont étudier la possibilité d'exclure les programmes de logement social de l'application des règles de l'UG.1.5.1.

- Demande de prise en compte du projet CDG Express (@13574) ;

Cette demande ne relève pas du PLU.

- Création d'une promenade entre la Porte de Saint-Ouen et la Porte de la Chapelle (@7226) ;

L'ouverture des tronçons de la Petite Ceinture dans le 18^{ème} répond à la demande formulée ci-dessus. Cette ouverture est soit déjà effective soit sera programmée très prochainement. Leur réalisation est en cours.

- Faire apparaître le grand parc de 25 hectares (@9369) ;

Une des orientations de l'OAP PNE est d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant notamment les liens entre les espaces publics existants et les nouveaux parcs et jardins, pour constituer une trame verte de plus de 25ha. Ce projet d'espace paysager permettra de relier la porte de la Chapelle à la porte de la Villette à travers des espaces de nature différentes : parcs, jardins, square, espaces publics végétalisées, accessibles ou non, cœurs d'ilots. Plusieurs espaces verts publics qui participent à cette trame verte sont déjà mentionnés dans le schéma de l'OAP (Chapelle Charbon, CAP 18, Hébert, Rosa Parks).

- Tenir compte de l'évolution du projet pour le secteur Gare des Mines – Fillettes de l'OAP (@9993) ;

Les services de la Ville sont favorables à cette demande. Il apparaît en effet opportun d'ajuster les documents graphiques et la partie écrite de l'OAP sectorielle Paris Nord-Est, ainsi que les pièces écrites et graphiques du règlement, afin de prendre en compte les évolutions du projet décidées.

- Ajouter la requalification de la résidence Valentin Abeille dans l'OAP Paris Nord-Est affectée à des logements spécifiques (Maire du 18^{ème} - @9914).

Propriété de l'Etat, le bâtiment Valentin Abeille situé du 2 au 16 allée Valentin Abeille est une résidence de 204 logements gérée par Antin Résidences. Juridiquement, les OAP fixent des orientations d'aménagement à une échelle dépassant la parcelle ou, dans ce cas, un bâtiment. L'OAP doit laisser une marge d'appréciation à l'autorité compétente. Des prescriptions trop précises représenteraient un risque juridique. Il n'apparaît donc pas possible d'imposer exclusivement pour cet immeuble dans l'OAP une destination « logements spécifiques » en excluant le logement familial.

Logement

Le Campus Condorcet (E13647) demande la réalisation de logements étudiants, des lieux de vie partagés, des équipements légers pour des expositions temporaires, ainsi que des équipements pour la pratique du sport-santé.

Le secteur Dubois-Condorcet fera l'objet d'un projet d'ensemble qui intégrera un grand parc ouvert au public comme l'indique l'OAP Paris Nord-Est. L'aménagement de ce parc et les programmes qui l'accompagneront seront étudiés dans le cadre de ce projet global.

Des contributions demandent la suppression d'emplacements réservés :

- BRS 100-100 affectant le centre de soins en addictologie sis 61 rue Pajol (R4109) ;
- LS 100-100 au 10 rue Paul Féval (@5766) ;
- P 18-38 et LS 100-60 au 31A avenue Junot (@5768, @6512) ;
- P 18-20 et BRS 35-35 au 162 rue Lamarck (@6147) ;
- P 18-30 (E6223, E10084) ;
- LS 100-100 au 27 rue du Poteau (@11111, @11123, @11392) ;
- P 18-37 et LS 100-100 au 1 rue Etex (@13017, @13405, E13718) ;
- LS 100-100 au 45 rue de la Chapelle.

Des contributions (@3869, @4031, @4035) sont opposées à l'installation de logements sociaux au 7 rue Joseph Dijon.

Ces contributions visent l'inscription du 7 rue Joseph Dijon dans la "Liste des immeubles et lots de biens immobiliers soumis au droit de préemption urbain renforcé". Cette liste est en effet annexée au projet de PLU. Toutefois, les périmètres du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcés ne relèvent pas du PLU mais font l'objet de délibérations

spécifiques en Conseil de Paris. Le périmètre du droit de préemption urbain a été établi à la parcelle à Paris et la liste inclut en effet le 7 rue Joseph Dijon.

Une contribution (@9642) propose de créer un emplacement LS 100-100 au 19-23 rue Léon. La commission d'enquête observe que cette adresse correspond à l'Institut des Cultures d'Islam.

Toutes les demandes de proposition d'ER LS feront l'objet d'une étude de faisabilité technique exhaustive par les services de la Ville.

Une contribution (@10400) demande de ne pas prévoir des logements sociaux supplémentaires là où ils sont déjà nombreux.

Avec plus de 250 000 demandeurs de logements sociaux, et un marché de l'immobilier inaccessible à un nombre croissant de parisiens, la poursuite du développement d'une offre de logements publics apparaît nécessaire pour que Paris demeure durablement une ville mixte et accueillante, pour les travailleurs-clés comme pour les ménages aux ressources modestes et moyennes. En ce sens, le PLU fixe pour objectif l'atteinte de 40 % de logements publics à Paris en 2035, dont 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables. Dans un objectif de rééquilibrage de l'offre de logements publics sur le territoire parisien, plusieurs règles existantes sont maintenues et amplifiées : la servitude de mixité sociale impose la production de 35% logements sociaux au sein de la zone de déficit en logement social à partir d'un seuil de 500m², ce pourcentage est de 50% au sein de la zone d'hyper déficit nouvellement créée. Cependant, compte-tenu du besoin croissant en logements, des emplacements réservés ont malgré tout été identifiés au sein de la zone non-déficitaire en logements sociaux. Ces derniers sont toutefois moins nombreux et comportent des seuils globalement inférieurs aux ER localisés dans les zones déficitaires.

Sites de protection

Une contribution (@3561) demande de préserver les Ateliers de la Goutte d'Or au 4bis rue d'Oran.

Une contribution (@4379) fournit une liste de lieux à protéger pour le maintien de l'ESS.

Une contribution (@5879) demande de mentionner la destination de la Halle aux Cuirs dans l'OAP Paris Nord Est comme emplacement de l'ESS.

Le Shakirail (@13818) demande la protection de sa parcelle et de son activité au 72 rue Riquet.

Cette demande de création de sites de protection des activités relevant de l'ESS est étudiée par les services de la Ville. Elle sera mise en regard des nombreuses autres demandes de sites de protection des activités ESS.

Une contribution (@7205) déplore le manque de diversité commerciale dans le quartier Clignancourt.

Cette demande ne relève pas directement du PLU. Toutefois, la Ville est consciente des défis posés au tissu commercial parisien, touché par des évolutions structurelles tendant notamment au développement de la mono activité et présentant une menace pour la diversité commerciale et artisanale. Ces évolutions appellent une attention particulière et renforcée de la part de la municipalité afin de garder cette vitalité et cette diversité. C'est la raison pour laquelle la Ville a lancé depuis le début de la mandature une réflexion afin de bâtir une nouvelle architecture de moyens en faveur d'un nouveau plan parisien pour le commerce. Celui-ci a vocation à s'intégrer dans les orientations majeures et transversales aux politiques publiques de cette mandature, au premier rang desquelles figurent la « Ville du quart d'heure », le développement de la Ville productive, objectif inscrit au cœur du PADD du PLU.

Une contribution (@14140) demande le maintien du club de pétanque au 23 avenue Junot.

Cette demande ne relève pas du PLU. Il s'agit d'un sujet lié à la gestion des conventions d'occupation temporaire entre la ville et le concessionnaire.

Une contribution (@11624) demande de protéger les métiers de l'artisanat d'art et de la mode rue des Gardes.

Une protection particulière du commerce artisanal sur le tronçon de la rue des Gardes situé entre la rue de la Goutte d'Or et la rue Polonceau est envisagée par la Ville.

Végétalisation

Une contribution (@4467) demande le classement en zone UV du square du passage de la sorcière et du jardin Frédéric Dard.

Le square du passage de la sorcière et le jardin Frédéric Dard ont été protégés au PLU en vigueur en tant qu'EVP, puis reconduits au PLU en raison de leurs caractéristiques écologiques. Toutefois, leur classement en zone UV pourrait être envisagé et sera étudié par les services de la Ville.

L'association Le Bois Dormoy et d'autres personnes (une douzaine) demandent de maintenir le jardin partagé géré par l'association Bois Dormoy, et d'étendre ce jardin à la totalité de l'emplacement P 18-4.

Les dispositions du PLU visent déjà à préserver la parcelle du Bois Dormoy. En effet, celle-ci est répertoriée, d'une part, en Espace Vert Protégé au PLU, et d'autre part, en Emplacement Réservé (P 18-4) pour un espace vert ouvert au public, déjà présent au PLU en vigueur.

Une contribution (R8622) présente un plaidoyer pour la nature en ville.

Cette demande s'inscrit en cohérence avec les grandes orientations du PLU bioclimatique. La préservation et le développement de la nature en ville est l'un des axes majeurs du PADD (orientation 1 à 4). En cohérence avec le PCAET, celui-ci définit notamment un objectif d'un ratio de 10m² d'espaces verts ouverts au public par habitant d'ici 2040. Les moyens mis en

œuvres pour atteindre ces objectifs sont abordés de façon détaillée dans les thèmes 8 « Nature en ville » et 9 « Biodiversité » du présent mémoire.

Patrimoine

Des contributions (@7126, @7201) demandent la réhabilitation de la gare Ornano et l'inscription de celle-ci comme patrimoine remarquable.

La gare Ornano fait déjà l'objet d'une protection au titre du patrimoine Ville de Paris (PVP) au PLU_b.

Une contribution (E11250) conteste la protection patrimoniale du bâtiment au 10 rue Eugène Carrière.

Il s'agit d'une maison typique du bâti faubourien des abords de Montmartre. La protection instaurée au PLU_b est ainsi motivée par la volonté de protéger : les parcelles d'angles bas, témoin des tracés du passé lorsque la qualité architecturale le justifie ; les maisons des arrondissements périphériques qui qualifient les tissus faubouriens ; les architectures dont la grande qualité de composition est avérée et est représentative d'un style ou d'une époque.

Une contribution (R8684) demande le maintien de l'hôpital Bichat.

La contribution R8684 signale des inquiétudes quant au devenir de l'hôpital Bichat avec le projet de campus hospitalo-universitaire Saint Ouen Grand Paris Nord et demande notamment un maintien de soins de proximité dans l'hôpital. Réglementant avant tout l'évolution du bâti, le PLU n'est pas compétent pour traiter cette demande.

Morphologie

Une contribution (E8292) demande de modifier la règle de hauteur de façade pour l'immeuble au 71 rue du Poteau – 114 rue Championnet.

Les services de la Ville ne sont pas favorables à cette demande de modification du filet de hauteur, car ce type de couronnement ne correspond pas aux caractéristiques des alentours, l'angle de rue étant de type haussmannien.

Des contributions (@10588, @13381, @13650, @14026, @14031, @14036, @14053) demandent de modifier les prescriptions du règlement pour le 44 rue de Torcy.

Les contributions ci-dessus formulent différentes demandes de modification du règlement concernant la parcelle du 44 rue de Torcy/2 rue de l'Évangile, notamment une adaptation des règles morphologiques ainsi qu'une suppression de l'ELPV. Les prescriptions localisées du PLU_b pourraient effectivement être revues en fonction de l'examen de la situation particulière de la parcelle.

Autres

Une contribution (@952) demande la pérennisation du permis de construire temporaire de 2019 pour le FIVE Paris 18^{ème}.

Le Five Paris 18 est un site important pour la pratique du Foot à 5 dans la capitale. En 2018, il a dû quitter le quartier Chapelle Charbon pour permettre la réalisation d'un parc, a été relocalisé sur le toit terrasse de l'immeuble Geodis. L'intérêt de cet équipement (fréquentation, publics visés, intégration dans son quartier, etc.) plaide pour assurer sa pérennité dans le cadre du nouveau PLU. Au regard de ces éléments, les services de la Ville étudieront les possibilités de pérennisation du site dans le PLU avant son approbation.

Des contributions (R8627, R14203) signalent que la carte n'est pas à jour dans le secteur René Clair – Madeleine Rebérioux.

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier de PLU.

Le groupe local EELV de Paris 18^{ème} (@13599) présente une liste de demandes concernant les espaces verts, les équipements, les logements sociaux, les protections patrimoniales, ...

Les services de la Ville procéderont à une analyse exhaustive et détaillée de toutes les demandes formulées dans cette liste.

4.15.2 Questions de la commission d'enquête

Que pense la Ville de ces différentes contributions ?

Erreurs matérielles ou incohérences constatées par la commission :

Discordance sur la dénomination du secteur de dispositions particulières "Ordener-Poissonniers-Jardins des mécanos" entre Atlas 1/200 et Annexe I du règlement

Discordance sur la dénomination secteur de dispositions particulières "Chapelle international Nord" entre Atlas 1/200 et Annexe I du règlement

Pictogramme figurant un arbre remarquable à déplacer 32 rue St Vincent 18^{ème} Atlas 1/2000

Les services de la Ville effectueront les vérifications nécessaires et apporteront les corrections appropriées pour les différentes erreurs et incohérences relevées dans le dossier.

4.15.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.15.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.15.4 Commentaires de la commission d'enquête

La Ville fournit des réponses circonstanciées sur les contributions.

La commission d'enquête considère que ces réponses sont satisfaisantes.

En complément de ces réponses, la commission d'enquête considère que méritent un examen approfondi et bienveillant les demandes de suppression des emplacements réservés BRS 100-100 affectant le centre de soins en addictologie sis 61 rue Pajol, LS 100- 100 au 10 rue Paul Féval, P 18-38 et LS 100-60 au 31A avenue Junot, P 18-20 et BRS 35- 35 au 162 rue Lamarck, P 18-30, LS 100-100 au 27 rue du Poteau, P 18-37 et LS 100-100 au 1 rue Etex et LS 100-100 au 45 rue de la Chapelle, ainsi que les demandes de modification des prescriptions du règlement pour le 44 rue de Torcy.

4.16 THEME 35 : 19EME ARRONDISSEMENT

4.16.1 Observations exprimées par le public

Parc des Buttes Chaumont : Demande l'élargissement du faisceau de protection de vue du Parc des Buttes Chaumont à 25° et sa prolongation jusqu'au bassin de la Villette (@4)

Les fuseaux de protection interdisent l'émergence de constructions nouvelles en arrière-plan de certains panoramas sélectionnés visibles depuis des points définis de l'espace public en direction de monuments ou de paysages identifiés. Ils s'opposent également à ce que des constructions viennent s'intercaler entre le point de visée et le premier-plan de ces monuments ou paysages. Les fuseaux de protection générale du site de Paris, plus contraignants que le plan général des hauteurs, sont maintenus dans leurs principes et dans leur localisation.

Concernant les deux fuseaux de protection du parc des buttes Chaumont :

- Pour celui au nord : c'est sur une partie faible de leurs emprises comprises dans le parc des buttes Chaumont, inconstructible, qu'ils sont plus restrictifs que le plan des hauteurs. L'élargissement du fuseau de protection serait donc sans conséquence.
- Les fuseaux du sud du parc sont plus restrictifs que le plan des hauteurs, et s'interrompent quand ils deviennent moins restrictifs, leur prolongement serait donc sans effet. Un élargissement de l'angle n'aurait également pas beaucoup de conséquence dans la mesure où les bâtiments de premier plan sont ceux de la butte Bergeyre donc en SMV (Secteur maisons et villas) ou PVP pour ceux qui donnent sur la rue Manin.

Quartier d'Amérique / Bergeyre : Demande que le plafond général des hauteurs, actuellement de 25m, soit abaissé à 18m sur le quartier des carrières d'Amérique essentiellement constitué de villas, comme c'est le cas sur le secteur Campagne Première dans le XXème arrondissement, afin d'empêcher un promoteur de gâcher un ensemble de villas par la construction d'un immeuble (@4)

Le quartier d'Amérique est un secteur de Maisons et villas (SL 19-2), qui dispose déjà de plusieurs protections. Cet ensemble urbain dispose de protections des formes urbaines (notamment filets de hauteur et volumétrie existante à conserver) et de protection des espaces libres.

Quartier Préault : Demande de recensement et de protection plus large des arbres du quartier Préault. Demande de protection des arbres de la crèche et de ceux des ensembles HLM, inscription du platane du 10 rue Préault en arbre remarquable (@4 @8167).

La qualification d'arbre remarquable protégé proposée pour le platane, au n°10, rue Préault, ne peut être retenue, car celui-ci ne répond pas aux critères suivants : intérêt botanique, caractère singulier ou monumental, présence et visibilité, apport à la biodiversité, dimension historique, dimension symbolique.

PLOC 19-39 : L'équipement envisagé derrière la crèche destinée à être rénovée in situ est prévu pour un espace vert ouvert au public. L'EVP ne couvre pas tout l'emplacement réservé, à quel projet correspondent les parties restées blanches ? (@8167)

Ce sujet sera étudié par les services de la Ville.

Demande d'inscription en ELPV de la zone comprise entre 30 rue Botzaris /3 rue Préault et celle des 56 à 60 rue Fessart et 1 rue Préault (@8167) Demande d'inscription en ELPV du parking aérien entre le 5 rue Préault et la Fondation Croix Saint Simon (@8167).

Les services de la Ville vont étudier ces demandes.

Demande de déplacement de la limite du secteur de déficit en logements sociaux pour exclure les rues Préault, du Plateau (rive sud) et Fessart (partie ouest) qui ont été classées en secteur déficitaire alors que ces rues ne sont bordées que de logements sociaux (@4 @8167)

La catégorisation des zones de déficit et de non-déficit en logement social est le résultat d'une appréciation du taux de logement social à l'IRIS « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui fait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire.

La zone de déficit en logement social comprend les IRIS ayant un taux de logement social inférieur à 30% et ce conformément à l'objectif porté par la Ville d'atteindre 30% de logement social à horizon 2035.

Rue du plateau : protéger l'arbre remarquable situé 31 rue du Plateau (@10188)

Les arbres plantés sur espace public, au droit du n° 31 rue du Plateau, constituent un ensemble de trois platanes communs, bien développés (env. 30 m de hauteur), mais qui ne sont pas exceptionnels pour être qualifiés d'ARP. Par ailleurs, tous les arbres d'alignement sont protégés au PLUB (cf. art UG 4.3.2 et carte spécifique annexée au règlement)

Les motifs qui ont présidé au choix des arbres remarquables protégés au PLUB reposent sur le fondement des articles L 151-19 du code de l'urbanisme (motif « paysager ») et L. 151-23 du code de l'urbanisme (motif « écologique »). Ces arbres ont été jugés dignes d'intérêt, au titre de l'un ou de plusieurs des critères suivants : intérêt botanique, caractère singulier ou monumental, présence et visibilité, apport à la biodiversité, dimension historique, dimension symbolique.

Rue Eugène Jumin : La rue a fait l'objet d'un réaménagement piétonnier et végétalisé avec la participation active et la faveur des habitants du quartier. C'est devenu un lieu de sortie pour les résidents des alentours, qui offre de nombreux restaurants avec leurs terrasses, notamment pour les pauses déjeuner, dans une ambiance locale très 19^{ème} arrondissement.

Contre le projet d'hôtel de 7 étages en remplacement d'une construction de 2 niveaux à l'entrée de la rue (@119 @180 @181 @874). Proposition de projet alternatif à cet hôtel : transformation des bâtiments existants en un lieu destiné à la vie du quartier et à renforcer la solidarité et les échanges entre populations du quartier issues de la mixité sociale (@181)

L'adresse visée a fait l'objet d'un permis de construire a été instruite dans le cadre du PLU en vigueur et accordé le 5 mai 2023. La définition du projet d'aménagement ne relève donc pas du PLU bioclimatique.

Demande de protection patrimoniale de l'ensemble urbain de la rue Eugène Jumin : ensemble des immeubles construits en 1912 par le même architecte, C-H François, en pierre et en brique, bien que tous différents, présentent de fortes similitudes dans le dessin des façades, conférant une harmonie et une forte cohérence architecturale à l'échelle de la rue (@119)

La rue a été bâtie du n°1 au n°31 et du n°12 au n°26 par le même architecte, C.-H. François en 1911-1912. Cette unité de conception confère à la rue une certaine harmonie. Cette proposition pourra être étudiée par les services de la Ville au regard des caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ensemble.

Rue Bellevue : La rue est aujourd'hui une fournaise en été alors qu'il serait possible d'y planter quelques arbres, comme l'avait démontré l'étude menée par le conseil de quartier, aidé d'ingénieurs pour la faisabilité technique. Est-il envisageable de revoir cette possibilité ? (@6)

L'étude des « espaces publics à végétaliser », réalisé par l'Apur sous l'égide des services de la Ville en 2019/20 n'a pas retenu cette rue pour y planter des arbres, du fait de la présence de multiples réseaux. La marge de recul plantée longeant quasiment toute la rue de Bellevue au Sud est toutefois répertoriée en Espace Libre Protégé à Végétaliser (ELPV) (cf. article UG 4.3.5.) au PLUB (ce qui n'était pas le cas au PLU). Celle-ci participe pleinement du paysage

de la rue, même si elle n'est pas toujours accessible au public. La protection en ELPV, régie par l'article UG.4.3.5 du PLU, prévoit la préservation et l'amélioration de ses qualités écologiques.

Cité Michelet : Proposition de mettre des panneaux solaires sur les toits et demande qu'une véritable réflexion soit menée sur l'espace vert de la cité qui se transforme en désert urbain tous les étés faute d'avoir été pensé pour accueillir un véritable jardin rafraîchissant (sol laissé à nu, herbe arrachée, pas d'arbres...) (@14)

Les dispositions du règlement permettent l'implantation de dispositif de production ou de récupération d'énergie renouvelable. L'implantation de panneaux solaires sur les toits de ces bâtiments ne relève pas du PLU. L'aménagement des espaces verts de la Cité Michelet ne relève pas du PLU.

Square du Diapason et allée de la Garance : demande de suppression du passage piétonnier sous porche entre l'allée de la Garance et l'avenue Jean Jaurès par les résidents. L'ouverture est protégée par des portes munies de digicode car le square Diapason et l'allée de Garance sont à l'intérieur de propriétés privées (@9837)

La liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier » entre le square du Diapason et la voie publique (rue Adolphe Mille) et le « Passage piétonnier sous porche à conserver » entre l'allée de la Garance et la voie publique (avenue Jean Jaurès) figurent dans le PLU depuis 2006.

Extension Hôpital Robert Debré : tout à fait inapproprié de construire sur le talus boisé du périphérique en raison de la pollution que va subir le personnel soignant et de l'abattage d'une centaine d'arbres sur ce talus pour réaliser le projet (@8971)

L'APHP envisage de réaliser un bâtiment d'extension de l'Hôpital Robert Debré, dédié à la Recherche du Cerveau de l'Enfant (avec accueil d'enfants malades) et d'intérêt général sur une emprise actuellement non bâtie située à l'arrière de l'hôpital. Les services de la Ville sont attentifs à ce que son emprise et son impact soient réduits, et à ce que la compensation des arbres abattus le soit à volume foliaire équivalent à maturité double, avec une majorité d'espèces régionales, comme prescrit à l'article UGSU 4.1.3 du règlement du PLU. Par ailleurs, l'APHP s'est engagée à désimperméabiliser environ 1 000 m² de parking et voies de circulation sur site ainsi que des surfaces complémentaires sur d'autres sites hospitaliers parisiens.

Rue Emile Reynaud : proposition de piétonnisation et végétalisation de la porte de la Villette jusqu'à la fin de la tour Villette pour amplifier l'espace vert du Quinconce des platanes. Demande d'inscrire en piétonnisation tout le secteur Auguste Baron/ Emile Reynaud en incluant l'ex-station d'essence (@7954)

Pour ce qui concerne les espaces verts et les espaces publics, le texte de l'OAP sectorielle de Paris Nord Est prévoit comme objectifs principaux pour le secteur de la Porte de la Villette :

- Le réaménagement de ce secteur sera l'occasion d'en faire un grand parc, autour d'espaces publics requalifiés, apaisés et végétalisés.
- Les principaux axes existants, notamment le boulevard de la Commanderie et l'avenue de la Porte de la Villette, seront végétalisés et animés.
- Instaurer une continuité urbaine entre Paris et les communes limitrophes par l'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts, de part et d'autre de l'avenue de la Porte de la Villette, en cohérence avec les projets portés par les collectivités

riveraines, notamment la requalification de la RD932. De plus, le schéma graphique qui l'accompagne repère la localisation de 4 pastilles d'espaces verts à créer, ainsi que des tracés fléchés " Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces".

Rue Archereau : demande de fermeture à la circulation et piétonnisation entre la rue de Crimée et rue Ourcq, et ouverture par l'arrière de la maternelle et du centre sportif pour les lier à la rue (@7443)

L'aménagement des espaces publics ne relève pas du PLU. Le pastillage en "Aménagement piétonnier végétalisé" sur le barreau de la rue Archereau compris entre la rue de Crimée et la rue de l'Ourcq pourra être étudiée par les services de la Ville. Néanmoins, la rue Archereau n'a pas été identifiée comme « végétalisable » dans son étude sur les Espaces Publics à végétaliser, commanditée par les services de la Ville en 2019-2020, sans doute du fait de la présence d'un réseau d'assainissement.

Avenue de Flandres : demande de piétonnisation et végétalisation par concentration de la circulation à une seule file par sens côté impaire (@7436)

L'aménagement des espaces publics ne relève pas du PLU. Des précisions peuvent néanmoins être apportées : l'Avenue de Flandres est largement arborée (mail central avec deux alignements d'arbres et portions arborées côté impair. Le trottoir côté pair de l'avenue n'est pas végétalisé.) Bien que l'étude "Espaces publics à végétaliser", réalisée par l'Apur en 2019 et pilotée par les services de la Ville, ait conduit à considérer l'Avenue de Flandres comme potentiellement concernée par une plantation d'arbres, la faible largeur disponible (parfois inférieure à 3 mètres) pourrait expliquer l'absence d'arbres. Une végétalisation au sol (bande végétalisée, jardinières, pavés enherbés...) pourrait toutefois être envisageable, en particulier sur le terre-plein.

Rosa Parks : demande de transformer le parvis trop minéralisé et délétère en cas de forte chaleurs, en aménagement piétonnier et végétalisé. Le pastiller en ce sens (@2462)

Actuellement, le parvis Rosa Parks est déjà piétonnier. La partie minérale correspond à un foncier SNCF en sortie de gare Rosa Parks ou à des espaces de forte circulation piétonne en raison des flux importants de la gare. Les parties de la place en foncier municipal en dehors des flux ont été traitées en jardin ouvert.

35 Rue Bouret/15 avenue Secrétan, deux parcelles jointes pastillées BRS 30-30 : plus pertinent à cet endroit de pastiller les deux parcelles en emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (annexe III). Ces deux parcelles relient la rue Bouret à l'avenue Secrétan : il faudrait ouvrir un passage pour le bénéfice des habitants et pour les mobilités douces en instituant sur le PLU une liaison piétonnière à créer (@2468)

Cette proposition est étudiée par les services de la Ville.

Résidence Bellevue-Compans (RIVP) 64 rue Compans : Demande de classement (JPP) du jardin partagé Beauregard de 600m² situé entre les bâtiments A1 et A2 de la résidence et de l'étendre à tout l'espace, car le bailleur a accepté cette extension. Demande de protection des nombreux espaces verts de la résidence, dont certains viennent d'être plantés d'arbres (@12482 @9559).

La logique de sélection initiale des Jardins Partagés Protégés (JPP), introduite au PLUB, a été de ne retenir que les jardins partagés (environ 10 sites), implantés en dehors du domaine public de la Ville de Paris (espaces verts) et qui ne sont pas sur dalle (ex Olympiades), car cela empêche de rattacher le JPP au fondement du L151-23 2ème alinéa - terrains cultivés. La situation sur dalle ne justifie pas la protection en tant que JPP du jardin partagé concerné par la demande.

Concernant la demande de protection des espaces verts de la résidence, l'EVP (espace vert protégé) répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. L'espace libre concerné par la demande est sur dalle et peu végétalisé. Il est donc incompatible avec les caractéristiques des Espaces Verts Protégés.

Jardin d'Augustin classé en JPP situé 2-4-6 rue Augustin Thierry : Demande de correction de la surface du jardin. Depuis 2022, il s'étend sur toute la parcelle, soit 396m² (@13191).

Cette proposition est étudiée par les services de la Ville.

Mutation des entrepôts Emsalem : Dernière grande emprise parisienne en mutation. Le futur projet devrait faire l'objet d'un projet d'aménagement encadré par une OAP sectorielle qui serait élaborée suite à un processus de concertation avec les riverains, afin que ce projet soit un véritable projet d'aménagement et pas seulement une simple valorisation d'une parcelle privée. Devrait inclure :

- Création d'une voie pour désenclaver et dédensifier cet immense îlot ;
- Créer un espace vert ;
- Conserver les bâtiments industriels existants notamment la halle qui possède une charpente métallique (@11738).
-

Ce site ne relève pas d'une OAP. Des orientations programmatiques favorables pour le quartier allant dans le sens des propositions de la contribution, ont été définies dans une note de cadrage à destination des acquéreurs.

Concernant la conservation des bâtiments industriels existants, une protection patrimoniale PVP existe sur l'un des bâtiments. L'ensemble du terrain est concerné par un filet de hauteur limitant à R+5 la hauteur des façades sur rue.

Demande de baisser le filet de protection des hauteurs de 18m à 15m, d'y mettre du BRS100-30 et supprimer le PLOC, car il permet de contourner la règle de la pleine terre sur ces parcelles alors qu'elles permettraient environ 55% d'espaces libres selon les règles du futur PLU (@7424)

Les protections morphologiques de la parcelle Emsalem sont adaptées et reprises du PLU en vigueur. Une attention particulière est portée à ce que le projet se construise au regard des éléments du PLU qui avaient déjà été rendus publics à l'époque de la cession. Cela inclut notamment une préservation très poussée de l'existant, la création d'espaces verts de pleine terre dans cette parcelle entièrement imperméable et des modes constructifs exemplaires. La volonté d'un projet d'ensemble a été retenue. Une partie est prévue pour accueillir des logements en BRS.

Enfin, un PLOC (cf. P 19-40 - équipement de petite enfance) ne permet pas de déroger à la norme requise au PLU (augmentée de 20 à 60% de la surface du terrain) d'espaces libres de construction en pleine terre (cf. art UG 4.1 du règlement), tout au plus de la limiter au droit des emprises des équipements publics projetés (cf. EICSP), pour motif d'intérêt général.

28 Villa Sadi Carnot : Cette maison ne respecte pas la servitude de volumétrie qui s'impose à toutes les maisons du secteur de villas SM-19-2 et a fait l'objet d'une décision de justice depuis 2012, confirmé en appel et en cassation, avec l'imposition de démolir les deux niveaux non autorisés. Le secteur est hachuré en marron (VEC). Pour que cette maison ne puisse se prévaloir de son volume non conforme, demande de rajout dans la légende : « volumétrie existante sous réserve de l'absence de condamnation préexistante concernant toute servitude frappant les parcelles concernées » (@12779)

Le code de l'urbanisme ne permet pas d'ajouter une telle précision.

Métro Jaurès sous le pont : végétaliser pour dissuader l'installation de toxicomanes (@7234).

La végétalisation de cet espace ne relève pas du PLU mais pourra être étudiées par les services de la Ville.

Propositions d'espaces verts, d'immeubles à pastiller, de protections patrimoniales et de hauteur par Les Ecologistes-EELV (@13677)

Ces demandes sont étudiées par la ville de Paris.

Terrain 38 rue des Solitaires/18 Cité du Palais Royal de Belleville : Parcelle 000 EA 42, située dans le secteur de maison et villas SMV19-16 : Mobilisation très forte des habitants du quartier pour conserver le jardin et protéger ce secteur de maisons et villas. Pourquoi n'y a-t-il pas eu un sursis à statuer en attendant le nouveau PLU plus protecteur de la parcelle ? Demande des habitants que cette parcelle soit protégée et qu'elle soit inconstructible. Il existe également une pétition de plus de 1000 signataires @13107 et soixantaine de contributions) Le propriétaire a obtenu les permis de construire, la maison sera achevée d'ici quelques mois (@470 E8557 émanant du propriétaire).

Le jardin d'angle situé au n°38 de la rue des Solitaires est constructible au PLU en vigueur (cf aplats roses dans l'atlas du PLU), De fait, une demande de permis de construire a été déposée le 05/09/22 pour un projet de construction (R+2 et +1), qui a été délivré avec avis favorable le 13/04/2023. Un permis de construire modificatif a été déposé le 29/09/2023, non encore délivré à ce jour. Une décision du tribunal administratif est attendue pour statuer sur la validité des recours.

Rue Clavel : Demande au 35 rue Clavel d'une protection patrimoniale (PVP) et protection de sa volumétrie particulière. Ce sont les anciens ateliers des Peignes A Mermet, représentant dans cette rue le dernier vestige d'une activité artisanale typique de ce que fut ce quartier populaire au début du XXème siècle. Le pavillon comporte encore l'enseigne en tesson de mosaïque jaune et bleue, très en vogue dans les années 20 (@841, @1934)

L'ajout d'une protection au titre du patrimoine Ville de Paris PVP (élément particulier protégé) sera étudié par les services de la Ville.

Demande de végétalisation de la rue Clavel, qui a des trottoirs très étroits et connaît un flux piétons important vers le métro, au lieu et place des stationnements en épi de la rue : au droit du 22 rue Clavel et du 14 au 16 bis rue Clavel par la création d'un EAL (espace à libérer) ou d'un aménagement piétonnier végétalisé (@840)

La rue Clavel est aujourd'hui principalement minérale et possède un potentiel de plantation d'arbres, notamment en partie centrale entre les n°14 et 16b, identifié par l'Apur dans son étude sur les Espaces publics à végétaliser, commanditée par les services de la Ville en 2020. La plantation d'arbres pourrait contribuer à l'objectif des 170 000 arbres à planter d'ici 2026, et surtout à l'atténuation des effets du réchauffement climatique. Cette voie est toutefois circulée et stationnée. Par ailleurs, la qualification d'aménagement piétonnier végétalisé" est en principe réservé à des voies courtes et étroites (type rue aux écoles ou rue jardins), et celle d'EAL est hors domaine de voirie. La végétalisation et le traitement de la rue pourra faire l'objet d'un aménagement hors du cadre de prescription du PLU, en s'appuyant sur les OAP Espace public et Biodiversité et adaptation.

Petite ceinture : Demande de réétudier la possibilité d'ouverture au public ou d'aménagements pour tous du tronçon de la petite ceinture du Parc des Buttes Chaumont à la Porte de la Chapelle (@711)

L'OAP thématique Quartier du quart d'heure prévoit "une nouvelle manière de concevoir la ville visant à améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants, en offrant un socle de services, d'équipements, de commerces de proximité, tout en répondant aux besoins d'un développement productif local et en limitant les déplacements polluants" ; entre autres, la « ville du quart d'heure » permet ainsi de trouver l'essentiel à quinze minutes de chez soi, à pied ou à vélo. Il s'agit d'une ville des proximités, où le quartier est l'échelle de référence. De ce fait, l'OAP thématique Quartier du quart d'heure favorisera la place des piétons et des vélos à celle des voitures et permettra de revaloriser par l'aménagement.

Marquer les anciennes stations TOTAL du 19^{ème} sur la liste « Secteurs d'information sur les sols » (annexe Titre IX). Ces stations sont connues et identifiées des services de l'Etat (@1249).

Cette proposition est étudiée par les services de la Ville.

Protection des sites d'économie solidaire dans le 19^{ème} :

- Oasis21 2 rue de la Clôture (@5879)
- Fabcity Hub 62 bis rue de Mouzaïa
- Volumes 78 rue Compans
- TLM-Au fil du rail 105 rue Curial (@6880)
- WoMa 15 bis rue Leon Giraud
- Les Canaux 6 quai de Seine
- Eternel solidaire 1 rue de la solidarité
- Ferme du Rail 2bis rue de l'Ourq (@6525 @6880)
- K'L'Bass 79 rue Rébéval
- Régie de quartier 9 rue Colette Magny
- Le Pavillon des Maquettes au sein du parc de la Villette (@10020)

Ces sites seront étudiés par les services de la Ville. Ils seront mis en regard des nombreuses autres demandes de sites de protection des activités ESS.

Réaménagement de la place du Colonel Fabien : tenir compte des retours d'expérience de la place de la République, l'usage qui est fait de la place (rollers, manifestations...) aboutit à la fermeture de tous les commerces et restaurants pérennes. Les habitants souhaitent que la place du Colonel Fabien ne perde pas sa quiétude.

Ce sujet ne relève pas du PLU de Paris mais les services de la Ville prennent note de ces remarques.

10 place Rhin et Danube / 52 rue David Danger / 9 rue de la Fraternité : cette parcelle reste désespérément un terrain vague, remplie d'ordures, lieu de tags. Propriété de l'entreprise FREE qui laisse cette parcelle à l'abandon. Demande des habitants de la récupérer pour y installer un jardin végétalisé, au moins temporairement. Demande que la parcelle soit pastillée EVP ou ELV. Pétition de 159 signatures adressées au maire du 19^{ème}. (@4638)

Les caractéristiques de ce terrain vague, situé à l'angle de la place Rhin et Danube et de la rue la Fraternité, ne se prêtent pas à la protection en EVP. Pour constituer un EVP au PLUB, il faut que plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacée, grimpantes) soient présentes et le sol soit principalement végétalisé, ce qui ne semble pas être le cas.

Les services de la Ville et la Mairie du 19^e arrondissement porteront une attention particulière au devenir de ce site.

Stade nautique Georges Vallerey : la parcelle apparaît en vert sur le plan. Cet équipement est-il bien maintenu ? (@6262)

Le zonage UG sera conservé.

Supprimer les dos d'âne dans les rues car problématique pour les personnes âgées et les véhicules de secours par les secousses qu'elles provoquent (R14214).

Ce sujet ne relève pas du PLU. Des orientations liées à la prise en compte des personnages âgés figurent dans l'OAP Espace Public.

Nuisances terrasses :

Quai de la Seine, importance des terrasses accordées (@70 @2561)

Place Auguste Baron et av de la Porte de la Villette (@595)

BOOM BOOM (E9708) entrepôt dark kitchen (lumières et bruit pendant la nuit)

Les lecteurs peuvent se référer aux réponses des services techniques de la Ville de Paris apportée dans le thème 12 « Nuisances ».

PLOC 19-33 pour un équipement culturel contesté par le propriétaire du garage situé 32-34 rue Simon Bolivar, le quartier étant déjà très largement pourvu en équipements culturels (@6851).

Le PLOC pour équipement culturel sera supprimé.

PLOC 19-16 pour un équipement de logistique urbaine, situé 117-127 rue de Flandres. Demande de la société AMUNDI IMMOBLIER de suppression de cet emplacement réservé, ou du moins à minima permettre l'exploitation commerciale du site et sa rénovation (E13900)

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments

d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

UNIVERSCIENCE : Le potentiel constructible de 39 000 m² dans le PLU actuel serait ramené à 18 000 m² avec le futur PLU, essentiellement à cause de la limitation des hauteurs à 15m au-delà de la bande de constructibilité principale. Universcience propose deux solutions qui lui permettraient de s'affranchir de cette hauteur et de garder un potentiel constructible similaire (détail en E1061) :

- la création d'une voie traversant le terrain constructible afin de générer une nouvelle bande de constructibilité principale. Cette voie aurait aussi vocation à rendre accessible le futur quartier développé porte la Villette,
- La destination « équipement d'intérêt collectifs et services publics »

Cette demande fera l'objet d'une étude des services de la Ville au regard des éléments de projets et de faisabilité. Le PLU pourra être amendé ultérieurement si nécessaire une fois le projet précisé.

DIOCESE 112 avenue Simon Bolivar : ELVP inapproprié. Il se situe dans le prolongement de l'Eglise Saint-Georges et comporte actuellement un terrain de sport utilisé par les enfants de la paroisse et du quartier. L'ELVP couvre la totalité de l'espace libre, empêchant toute évolution future du terrain. Demande de limiter cet ELVP pour permettre le maintien d'une constructibilité minimale sur l'avenue en adossement au bâtiment voisin situé 110 avenue Simon Bolivar (détail en E13520).

L'ELPV répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-19 du Code de d'Urbanisme, à savoir : l'espace libre est majoritairement minéral et planté avec une certaine qualité paysagère.

Par ailleurs, sa localisation et sa surface doivent être propices à sa végétalisation souhaitable, à savoir : S ELPV > 200 m² en sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés (cf SRV) et S > 400 m² en dehors de ce sous-secteur. L'ELPV qui protège les espaces libres de la Maison de Retraite Marie-Thérèse (environ 800 m²) apparaît donc pertinent dans le PLU.

Erreur matérielle : Demande de correction de l'erreur d'adresse pour le Lycée technique d'Alembert dans l'annexe X du règlement « protections patrimoniales du 19^{ème} arrondissement » P369 : le lycée se trouve bien 12-22 Sente des Dorées mais pas au 12b rue Meynadier (qui est l'adresse de l'Eglise orthodoxe russe Saint-Serge, construction également protégée) (@994).

Le signalement de cette erreur matérielle sera étudié. Elle pourra faire l'objet d'une correction.

4.16.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien répondre à chacune des demandes présentées.

Erreurs matérielles ou incohérences constatées par la commission :

Erreur d'adressage d'un ER pour élargissement de voie sur l'Annexe III au règlement Quai de l'Allier (au droit des numéros 2 à 38) - Rectifier l'arrondissement : 19^{ème} et non 18^{ème}

Erreur d'adressage d'un ER pour élargissement de voie sur l'Annexe III au règlement Bd Mac Donald (rive paire entre l'avenue de la Porte de la Villette et le quai de l'Allier) Rectifier l'arrondissement : 19^{ème} et non 18^{ème}

Erreur d'adressage d'un ER pour élargissement de voie sur l'Annexe III au règlement Bd Mac Donald (rive impaire au droit des 1 à 87) Rectifier l'arrondissement : 19^{ème} et non 18^{ème}

Erreur d'adressage dans l'annexe I du règlement (secteurs de dispositions particulières)

A été relevée par la commission une discordance entre l'atlas au 1/2000 et l'Annexe « arbres remarquables protégés » à l'angle rue de la Fayette/Bd de la villette.

Les services de la Ville de Paris prennent note de ces propositions de corrections et apporteront les modifications nécessaires aux éventuelles erreurs matérielles.

La ville peut-elle justifier ce qui l'autorise à inscrire au règlement graphique du PLU des cheminements piétons au sein de propriétés privées sans l'accord de la copropriété ?

La sous-section UG.7.1.4 institue les "Principes de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier" qui figurent aux documents graphiques. Ces prescriptions sont permises par le code de l'urbanisme en vertu de l'article L151-38 qui dispose que "Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public".

4.16.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.16.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.16.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission remercie la Ville pour l'examen attentif de l'ensemble des demandes particulières présentées par le public. Les réponses sont claires et bien justifiées.

La commission regrette néanmoins que la Ville n'ait pas mieux justifié l'institution d'une liaison piétonne au sein d'une propriété privée. La commission comprend que l'article L151-38 du code de l'urbanisme permet à la Ville d'inscrire dans le PLU la création d'une servitude future, dont les modalités seront discutées ultérieurement.

4.17 THÈME 36 : 20EME ARRONDISSEMENT

4.17.1 Observations exprimées par le public

Les thèmes abordés dans le 20^{ième} arrondissement ne contiennent pas celui traité par l'OAP Paris : Secteur portes Est Parisien qui est pris en charge dans le thème lien métropolitain.

Les sujets abordés comprennent :

- Les prescriptions localisées ;
- Le quartier Belgrand Saint Fargeau ;
- La rue Haxo ;
- La rue Laurence Savart ;
- L'îlot Ménilmontant - Boyer - Juillet - Sorbier - Savart » ;
- Le Quartier Python-Duvernois ;
- Questions ou Erreurs identifiées ;
- Propositions et commentaires
- Nuisances sonores.

Les pastillages logement ne sont pas traités (sauf exception) dans ce thème mais dans le thème logement.

36.1.1 Les prescriptions localisées

La contribution E118 s'étonne de voir que le bâtiment au 47-49bis rue du Borrego a perdu son statut de bâtiment protégé et souhaiterait qu'il le redevienne. Elle s'inquiète aussi qu'une partie d'une liaison piétonne passe dans la copropriété, ce qu'il ne lui paraît pas juridiquement possible.

L'adresse indiquée est protégée Protection Ville de Paris (PVP) au PLU en vigueur, elle reste protégée PVP au PLU bioclimatique en tant que bâtiment protégé. Elle figure à l'Atlas au 1/2000 et dans l'annexe X au 43 à 51 rue du Borrégo. La liaison piétonnière ainsi que le périmètre de localisation P20-9 figure au PLU depuis la modification générale de 2009.

La R248 demande la possibilité de pouvoir surélever le pavillon situé 5, rue Etienne Marey ainsi que l'accès en voiture à son domicile sans être obligé de faire un détour. Elle demande aussi des bancs publics dans le quartier pour les handicapés.

Les services de la Ville précisent qu'il est possible de surélever le pavillon. Le filet de hauteur localisé sur la construction est supérieur à sa hauteur actuelle : le filet orange se compose d'une verticale de hauteur de 12m et d'un couronnement de hauteur de 4,5m. Les sujets relatifs aux déplacements et aux aménagements de l'espace public ne relèvent pas du PLU bioclimatique mais pourront être étudiés par les services de la Ville et la Mairie du 20^e arrondissement.

La contribution @4905 de l'association Surmelin Saint-Fargeau propose d'inscrire des filets de hauteurs et de préserver les volumétries sur la rue du Groupe Manouchian et sur la rue du capitaine Marchal de façon à protéger les bâtiments des rues concernées (voir aussi @5401) :

Nous souhaitons que les tiretés verts courts soit remplacés par des tiretés kaki courts (façade de 1 étage 1/3 et toiture de 3m maximum). Ce même tireté doit être prolongé au 25 et au 27 rue du Capitaine Marchal.

Concernant la rue du Groupe Manouchian, la plupart de ces bâtiments sont situés sur des parcelles signalées pour leur intérêt patrimonial, culturel ou paysager (étoile jaune). Les parcelles signalées correspondent à la partie sud de la rue qui a une largeur très étroite (< 4 mètres). Au vu des règles de gabarit enveloppe sur voie, il n'est pas possible de faire plus haut que ce qui existe déjà. La faible largeur de la rue protège de fait le tissu existant. Des EVP (espaces verts protégés) et ELPV (espaces libres protégés à végétaliser) protègent le paysage de la rue.

Concernant la rue du Capitaine Marchal, les règles de gabarit du PLU sont plus restrictives sur les voies étroites que les règles du PLU en vigueur. Les filets de hauteur de couleur verte (hauteur de verticale à 10m) correspondent en réalité à ce qu'il est possible de faire avec les règles de gabarits du nouveau PLU (UG.3.2.4). Il est possible d'aller plus loin dans la protection de cette séquence de la rue du Capitaine Marchal en protégeant les adresses du 15 au 27 par des tiretés kaki courts de part et d'autre du futur espace vert : cette évolution du PLU sera étudiée.

Refus de l'aménagement d'un espace vert au 94 rue de Villiers de l'Isle Adam au motif d'un quartier calme et du nombre important d'espaces verts existants (@1696).

La parcelle adressée aux n° 92-94, rue Villiers de l'Isle Adam, est répertoriée au PLU en emplacement réservé pour un espace vert (à noter que dans le PLU en vigueur, elle l'est également, mais pour un équipement de petite enfance). Sa localisation en limite d'une zone de carence en végétation (cf. secteur de renforcement du végétal au PLU), sa superficie conséquente (environ 750 m²), sa configuration en quadrilatère, sa proximité avec d'autres espaces verts plantés en cœur d'îlot, son accessibilité directe depuis la rue, justifient sa catégorisation en emplacement réservé pour Espace Vert.

La Poste Immobilier émet des observations générales et des demandes spécifiques relatives aux immeubles dits Popincourt, Pyrénées, Saint Lazare et Sentier. Ces observations générales et demandes particulières sont détaillées dans chacun des cinq fichiers qu'elle remet dans une contribution @6610. Concernant le 20^{ième}, l'immeuble situé 248-250 rue des Pyrénées et 51-55 rue de la Chine, sont frappés d'un pastillage LS100-60 et P20-12, La poste estime que l'équipement de stockage est entaché d'une erreur et doit être corrigé, et demande le dépastillage sur la partie logement.

Dans sa contribution, La Poste Immobilier souhaite que le périmètre de PLOC « équipement de logistique urbaine à maintenir » (ELU) ne concerne que les terrains lui appartenant indirectement, dont les 51-55 rue de la Chine. Cette évolution du PLU, afin de ne positionner le PLOC ELU que sur les parcelles 20-BV-0148 et 20-BV-0143, propriétés de La Poste, est en cours d'étude.

Dans le cadre de l'instruction des contributions à l'enquête publique, la Ville conduit un réexamen systématique des 301 emplacements réservés ayant fait l'objet d'une contestation, donnant lieu à une analyse par des architectes de la Direction du Logement et de l'Habitat et d'Assistants à Maîtrise d'ouvrage accompagnant la Ville dans l'élaboration du PLU. L'ensemble des arguments techniques portés à la connaissance de la Ville ont ainsi pu être intégrés dans cette nouvelle analyse des parcelles. Il ressort de l'analyse de ces éléments d'information complémentaires qu'une centaine de parcelles ou d'immeubles concernés semblent moins adaptés à une transformation en logement qu'initialement prévu ou que celle-ci est rendue particulièrement complexe. Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.

La contribution @7981 demande l'annulation de classement en protection des formes urbaines et du patrimoine architectural "volumétrie existante à conserver" pour les biens concernés, situés au 2 et 4 boulevard de Charonne 75020, compte-tenu de la nature de l'usage et de la nécessité de maintenir ces locaux aux normes d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité, et environnementales.

Situés à l'angle du boulevard de Charonne et du Cour de Vincennes, ces bâtiments d'angle sont bas et datent d'une période de construction précédant 1800. Ils font donc l'objet d'une protection morphologique. Un travail a été mené plus généralement dans le PLU pour repérer ces édifices.

La contribution E13520, au nom de l'association diocésaine de Paris du Diocèse de Paris, demande l'annulation des prescriptions sur les 81-83 et 85-89 Rue Haxo, arguant notamment que l'EVP empêche toute évolution du bâti au 85-89 et qu'un établissement d'enseignement n'est normalement pas soumis à un EVP.

L'Espace vert protégé (EVP) répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates (arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Cette protection EVP a été établie par des experts écologues de la Ville de Paris, après une visite sur site. L'EVP qui protège les espaces libres plantés des parcelles de Notre-Dame des Otages apparaît justifié dans le PLU.

De même l'équipement localisé (P20-9) est indiqué comme étant « culturel, sanitaire, ou social et espace vert », ce qui sous-entend que son périmètre et sa définition ne sont pas clairement définis, rendant ainsi une mise en application difficile pour les propriétaires.

Le Périmètre de Localisation (PLOC P20-9), destiné à un équipement culturel, sanitaire ou social et espace vert, déjà inscrit au PLU et reconduit au PLU, peut permettre de répondre à une offre de soins déficitaire dans le 20^e arrondissement. Il s'inscrit en cohérence avec l'existence sur cette parcelle (89-95 rue Haxo) d'un centre de santé associatif. Les modalités de réalisation restent à définir. Le PLOC n'obère pas en principe les usages actuels sur les parcelles. Une attention particulière sera portée à cela lors de la mise en œuvre du projet.

Elle demande aussi l'annulation de l'EVP et de l'équipement culturel (P20-27) positionnés au 15 rue du Retrait, en s'appuyant sur les mêmes arguments que précédemment et en pointant en plus :

- Qu'il existe déjà un équipement culturel sur la parcelle (le théâtre de Ménilmontant) ;
- Qu'il empêcherait toute évolution de l'école Notre Dame de Croix situé au 13 rue du Retrait.
- Quant à l'EVP, il est positionné sur l'actuelle cour de l'établissement d'enseignement.

L'Espace vert protégé (EVP) répond aux critères relatifs à cette protection qui relève de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, à savoir : l'espace libre est planté de plusieurs strates

(arborée, arbustives, herbacées et/ou grimpantes) et majoritairement végétalisé au sol. Cette protection EVP a été établie par des experts écologues de la Ville de Paris, après une visite sur site. Cet EVP permet donc de protéger les espaces libres plantés de l'Ecole Notre Dame de Croix.

Le retrait de l'équipement culturel P20-27 sera étudié par les services de la Ville.

La contribution @10811 s'oppose formellement au projet de rehaussement d'un ou 2 étages du 329 rue des Pyrénées, entre l'immeuble neuf du 331 et le Jardin partagé Leroy Sème (327 Pyrénées et cité Leroy) constatant les impacts subis par le jardin par la construction du 331.

Cette parcelle fait l'objet d'un filet de hauteur vert limitant la hauteur à 10m permettant d'encadrer les projets de surélévation.

36.1.2 Belgrand Saint Fargeau

Constatant les problèmes de « blocage » de circulation à la Porte de Bagnolet Gambetta, la contribution @27 suggère de favoriser la sortie des voitures par rapport à leur entrée. Elle propose d'inverser le sens de la circulation sur l'avenue Belgrand et donc de mettre cette rue dans le sens descendant de la rue de la Chine vers la porte de Bagnolet, en laissant le double sens de la place Gambetta à la rue de la Chine et en inversant le sens de la rue du Japon pour les bus. Elle constate une mauvaise gestion des feux, place de Bagnolet.

Les problématiques de circulation ne relèvent pas du PLU. Quelques précisions peuvent toutefois être apportées : avec la création de la piste cyclable bidirectionnelle, la rue Belgrand ne pouvait pas rester à double sens même dans la partie située entre la place Gambetta et la rue de la Chine. Des études techniques sont en cours dans les différents services de la voirie afin de mesurer les effets de ces aménagements et proposer des solutions d'ajustements. L'avenue Gambetta est actuellement congestionnée entre la rue Ernest Lefevre et la rue Saint-Fargeau ce qui s'explique notamment par fait le fait que la rue du Surmelin est toujours accessible depuis le boulevard Mortier jusqu'à l'avenue Gambetta, or dans le cadre du dispositif Embellir votre quartier, la rue du Surmelin va être inversée entre la rue de la Justice et le boulevard Mortier et interdite à la circulation, sauf bus, entre la rue de Darcy et la rue Haxo. Ces aménagements auront pour conséquence de supprimer le trafic de transit sur la rue du Surmelin et ainsi réduire la circulation sur l'ensemble du quartier. Toutes les mesures prises actuellement ont fait l'objet d'étude de la part des services et sont réalisées dans le but de réduire la circulation automobile dans le quartier à moyen terme et ainsi offrir une meilleure qualité de vie aux habitants du 20^e arrondissement.

La SAS Porte de Montreuil (@4160) s'interroge sur les modalités pratiques (UG 4.1.1 et dispositions associées applicables au secteur) pour justifier le respect de l'obligation en matière d'espace libre pour un permis de construire.

Le périmètre de dispositions particulières comprend à la fois des espaces libres publics et des espaces libres privés. Les lots constructibles devront respecter des fiches de lot, ces dernières permettront de préciser certaines dispositions ainsi que la surface d'espace libre au sein de chaque lot.

La @6530 s'oppose à la construction d'immeuble en lieu et place des ateliers du site RATP de Belgrand, demandant à la place des espaces végétalisées et la protection des bâtiments historiques sans élévation ni modification. Cette proposition est reprise par l'observation @6572 qui réclame en plus le maintien des bâtiments industriels ainsi que par la @6905.

L'opération d'aménagement répond à la fois à la nécessité d'accueillir les nouveaux métros en 2030 des lignes 3, 3b et 7b et donc de devoir démolir et reconstruire l'atelier de maintenance

des trains mais également à construire des logements, notamment sociaux, qui est un objectif du PLU pour accueillir le personnel de la RATP ainsi qu'un jardin public de pleine terre et densément planté. Le jardin privé de pleine terre de 600 m² en fond de parcelle de l'AMT sera également maintenu et ses plantations augmentées. L'espace public de la rue de la Py et l'espace public à l'angle des rues de Belgrand et Feber seront végétalisés et ouverts sur la place Edith Piaf. Le respect du PLU impose également aux pétitionnaires de végétaliser les toitures. L'ensemble de ces dispositifs de végétalisation et de renforcement de la présence du végétal est favorable à la création d'îlot de fraîcheur et répond aux exigences du PLU. Les bâtiments autour de la cour Pelleport avec leurs protections historiques sont maintenus et réhabilités. La cour sera végétalisée.

Dans son avis (@11190) la RATP formule 2 observations concernant le quartier :

- *Demande l'extension du périmètre du PLOC 20-2 et du secteur Belgrand-St Fargeau à la parcelle BK 23, en cohérence avec le projet urbain en cours d'élaboration ;*

La demande est justifiée en raison notamment des travaux de construction et de modernisation de l'Atelier de Maintenance des trains.

- *Pour améliorer l'intégration de nouvelles constructions neuves rue de la Py, demande la mise en place des dispositions les plus appropriées visant à mieux répartir la constructibilité du futur immeuble de logement rue de la Py par aux existants.*

Ces demandes seront étudiées par les services de la Ville.

3 rue Haxo De nombreuses demandes sont arrivées pour la végétalisation des anciens garages de l'OPAC au 77 rue Haxo, de façon à pouvoir désimperméabiliser le terrain et fournir un espace vert jugé nécessaire dans le quartier. Certains proposent de construire un espace vert éducatif qui pourrait servir aux écoles à proximité et aux habitants. Les contributeurs peuvent être trouvés aux contributions suivantes :

@11, @12, @726, @2520, @4636, @7637, @7650, @7677, @7685, @7735, @7786, @7799, @7816, @7819, @7871, @8944, E9026, @9034, E9086, @9100, E10134, E10151, E10764, E11165, @11395, E12335.

Concernant la place de la nature en ville, le PLU bioclimatique favorise en priorité la végétalisation et la biodiversité. De fait, d'un point de vue global, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fait de la « Nature en Ville (un) atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique ». Le PADD vise un ratio de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant d'ici 2040, afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur et d'améliorer le paysage de la rue. De plus, concernant la bétonisation excessive, l'OAP thématique « Espace Public » prévoit bien de « placer les principes de désimperméabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics », ce qui inclut notamment la plantation de nouveaux arbres dans, par exemple, les rues trop minérales pour créer des îlots de fraîcheur.

Pour ce qui concerne les garages de l'OPAC, les espaces libres plantés de la parcelle située au n° 69 rue Haxo, sont répertoriés en majeure partie en Espace vert protégé (EVP) au PLU, en reconduction du PLU. La possibilité, en accord avec le bailleur, de débitumer les parkings désaffectés et de les répertorier également en EVP, pourra être envisagée.

36.1.3 Rue Laurence Savard,

Cette petite rue n'a pas de protection particulière. Un certain nombre d'observations demande sa protection (y compris l'association Willy Ronis-Laurence Savart Helene Capgras) et un EVP au numéro 23, parcelle qui est jugée par ailleurs inconstructible. (R251, E3473, E3485, @3849, @5250, @5285, R8651, @9853, @10183, E10328, @12172).

Tous les espaces libres plantés et visibles depuis la rue ont été répertoriés en Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) au PLU, en fonction de leurs caractéristiques et de leurs configurations. Seule la parcelle en friche du n°23 ne l'a pas été : un arbre (cerisier) étant présent sur cette parcelle largement plantée, et un sycomore centenaire menacé en cas de construction limitrophe. La protection de cette parcelle en EVP, et plus largement les conditions d'une protection d'ensemble de la rue (classement en secteur de maisons et villas), seront étudiés par les services de la Ville.

36.1.4 L'îlot Ménilmontant - Boyer - Juillet - Sorbier - Savart »

Plusieurs observations se sont faites autour de cet îlot pour demander la préservation de l'espace vert comprenant les 78-86 rue Ménilmontant, 56 rue Sorbier, 12ter-14bis rue Juillet, pour le classer comme un lieu de biodiversité et de fraîcheur. (@6145, @11771, E11478) et en conséquence demande sa protection.

Un dossier complet sur cette zone, établi par les collectifs de Ménilmontant est fourni dans la contribution MA-20-10-10.

Les espaces plantés d'arbres en fond de parcelles limitrophes, sis entre n° 78 et 86 rue de Ménilmontant, et aux n° 9 - 11, rue Sorbier, forment un ensemble arboré. La protection en Espace vert protégé (EVP), compte tenu de ses écologiques apparentes pourra être étudiée par les services de la Ville.

Concernant le cœur d'îlot adressé aux 84-88 rue Ménilmontant, comme les espaces libres à dominante minérale (non situés en secteur de renforcement du végétal) ont une superficie inférieure à 400 m², ils ne peuvent justifier une protection en tant qu' Espace libre protégé à végétaliser (ELPV). Au regard de plusieurs critères, les services de la ville pourront étudier une protection en EVP de certains espaces libres plantés et majoritairement végétalisés au sol.

Sur la même zone, la @11365 et la @11771 demandent un EVP au 88 rue de Ménilmontant.

Concernant l'espace libre majoritairement minéral adressé au 88 rue Ménilmontant, la superficie de l'espace libre (environ 300 m²) et le fait qu'il ne soit pas situé en sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés, ne permet pas de justifier pas un (Espace libre protégé à végétaliser (ELPV). Par ailleurs un projet est en cours sur ce site et fait l'objet d'un Permis de Construire.

Par ailleurs, ces observations pointent les nuisances de la Bellevilloise (E11478, @12046). Cette dernière contribution demande en plus l'arrêt de la bétonisation sur le 88 Boulevard de Ménilmontant et l'arrêt de l'élargissement de la Bellevilloise.

Concernant les nuisances sonores, la Ville de Paris est à l'écoute des collectifs de riverains et agit de plusieurs manières pour remédier aux difficultés rencontrées, par le renforcement de son dispositif réglementaire, une vigilance accrue dans l'instruction des autorisations de terrasses, le renforcement des contrôles et des verbalisations, la mise en œuvre de la nouvelle gamme de sanctions administratives adoptées lors de la révision du règlement des étalages et des terrasses, ainsi que plusieurs actions dans le cadre général du plan bruit (voir Thème 12 Nuisances).

36.1.5 Python Duvernois

Une observation s'est inquiétée de savoir, si les règles du PLUB permettraient de continuer l'opération (@11222).

Des adaptations du PLU sur l'OAP Portes de l'Est parisien pourront être étudiées et apportées afin de mettre en cohérence cette pièce avec les évolutions apportées au projet urbain du secteur Python-Duvernois.

Le groupe local du 20^e arrondissement de Paris d'Europe Ecologie Les Vert dans sa contribution (@12953) demande :

- Le désenclavement du quartier par la mise en œuvre d'une passerelle piéton, cycliste. Par ailleurs, elle demande la réhabilitation de la passerelle ; La passerelle est prévue dans la partie écrite de l'OAP Portes de l'Est secteur Python-Duvernois : « dans cet objectif de désenclavement, sera étudiée la possibilité de franchir le périphérique dans le prolongement de la rue Serpolet ».
- Reprend la recommandation de la MRAE qui demande qu'aucun patient de longue durée ne soit accueilli dans l'hôtel hospitalier prévu ;
- Cette demande ne relève ni PLU ni des prérogatives de la Ville.
- De limiter la densification de la ZAC de façon à ne pas obérer l'objectif de création d'une ceinture verte ;
- Massifier la végétalisation et la pleine terre en créant un espace vert sur l'annexe du collège Lucie Faure, en supprimant la prescription d'un équipement jeunesse et sport.
- Les propositions ci-dessus pourront être étudiées par les services de la Ville. Des adaptations du PLU sur l'OAP Portes de l'Est parisien pourront être étudiées et apportées afin de mettre en cohérence cette pièce avec les évolutions apportées au projet urbain du secteur Python-Duvernois.

36.1.6 Questions ou Erreurs identifiées

La contribution R247 remarque une différence sur la parcelle située au 88-90 rue des Rigoles dans le document 3.4.1.2 à la page 10 et le 3.5.1, concernant l'implantation d'un équipement culturel et demande plus de précision sur la nature de l'équipement.

Les modifications nécessaires à la correction de cette erreur matérielle pourront être apportées (86-88 rue des Rigoles et non 88-90 rue des Rigoles). Le projet a fait l'objet d'une délibération au Conseil de Paris Cf. 2023 DU 75 - Réalisation et déclaration d'utilité publique de l'opération d'écoconstruction d'un équipement culturel polyvalent aux 86 et 88, rue des Rigoles (20^e). (source : https://a06-v7.apps.paris.fr/a06/jsp/site/Portal.jsp?page=ods-solr.display_document&id_document=169692&items_per_page=20&sort_name=&sort_order=&terms=DRH%2020-1&query=DRH%2020-1&fq=type%3AD%C3%A9bat#:~:text=C'est%20un%20projet%20simple,quartier%2C%20et%20plus%20largement%20aux)

La R250 demande si une surélévation est possible au 12 rue des Rouleaux Paris 20^{ème}.

Le 5 rue Ramus est un bâtiment en brique (ancienne usine de boutons, les établissements Goepfer) faisant l'objet d'une protection du patrimoine architectural : "Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, sans altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :
- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales ... ;
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- d'un changement de destination ou de sous-destination.
Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver, restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.”

D’après la @817, une possible erreur se serait glissée sur le bâtiment située au 12 rue Pelleport comme site incubateur alors qu’il s’agirait du 8 rue Pelleport.

Les modifications nécessaires à la correction de cette erreur matérielle pourront être apportées : le pictogramme devant être positionné sur le numéro 8 où se trouve un hôtel d’entreprises appartenant à Paris Habitat est soutenu par la Ville de Paris.

Un pastillage BRS a été effectué sur une parcelle 124 rue des Pyrénées alors que le conseil de Paris a reçu favorablement une offre de construction de logements sociaux (@1025).

Les modifications nécessaires à la correction de cette erreur matérielle pourront être apportées.

Une demande s’inquiète du sort de la zone militaire aux abords de Paris entre les boulevards des Maréchaux située au niveau du 12^{ème} et 20^{ème} avec une constructibilité limitée. Un arrêté municipal prévoit de faire la transparence sur l’utilisation de la zone (@1170). Or il n’y a plus de communication depuis 2019.

Cette communication ne relève pas du PLU.

Toutefois les services de la Ville précisent que le dernier relevé effectué en 2023 indique une surface de 12,58%. Des éléments de réponse complémentaire à cette question sont renseignés dans le Thème 15 du présent mémoire.

La gérante de la « La ressource de Belleville » demande pourquoi son établissement (ESS) n’est pas mentionné (@1700). Dans la même veine, une protection est demandée pour l’établissement ESS : La ruche, 24 rue de l’est (@4379).

Les demandes de protection des sites ESS existants, complémentaires aux sites déjà identifiés dans le projet de PLU, seront étudiées par les services de la Ville de Paris. Ils seront mis en regard des nombreuses autres demandes de sites de protection des activités ESS.

A la place de l’ancienne miroiterie est prévue la construction d’un immeuble alors qu’il existe une faune et une flore locale. Pourquoi la détruire ? (@5593).

Le programme de logements développé par Paris Habitat sur cette parcelle est conforme au PLU en vigueur, notamment pour ce qui concerne l’article UG 13 relatif à la végétalisation. Ce projet a fait l’objet d’une attention particulière lors de la conception de son volet paysager, menée en itération avec la Direction des Espaces Verts et l’Environnement. Le permis de construire a été délivré le 23 mai 2023.

La contribution (@11822) porte une interrogation sur les hauteurs et considère que rue des Orteaux et rue Planchat les catégories d’immeubles et les formes sont à revoir au niveau des hauteurs ou dans la forme, qui ne serait pas typique du quartier. Elle porte un avis sur le quartier de la Réunion et considère qu’il y a une erreur manifeste dans la délimitation du périmètre qui intègre des parcelles et bâtiments ne correspondant en aucun cas à la définition donnée pour les ensembles modernes.

Les bâtiments et ensembles modernes correspondent pour la plupart à des opérations d’urbanisme réalisées dans les décennies 1950-1980. Elles sont caractérisées par une proportion des emprises bâties faible, des constructions disposées selon des plans libres, des espaces non bâtis importants mais parfois aménagés sur des dalles ou des sous-sols, des hauteurs de constructions hétérogènes. Il s’agit de secteurs correspondant à des typologies ou situations urbaines spécifiques nécessitant la mise en œuvre de dispositions particulières.

Une définition plus précise de ces secteurs est apportée dans la partie justification des choix du rapport de présentation (page 73). La délimitation de ces secteurs a été réalisée à partir du recensement des bâtiments discontinus ou d'une hauteur supérieure au plafond déterminé dans le précédent PLU ou situés en retrait d'au moins 5 mètres de la voirie, construits entre 1959 et 1985 ou selon la réglementation du Plan d'Urbanisme Directeur de 1967, recensement duquel ont été retirés les bâtiments isolés, insérés dans un tissu urbain continu.

36.1.7 Propositions et commentaires

Il est demandé sur la R949 une protection artisanale sur 2 parcelles située au 48 rue Ramponneau et 37 rue Bisson. L'association « OCBAux et Pôle d'activités artisanales et artistiques de Belleville » demande l'acquisition de ces 2 parcelles par la ville.

Le 37 rue Bisson est déjà visé par un site de protection des activités productives urbaines. Il inclut *a priori* un local d'activité accessible par le 48 rue Ramponneau. Les services examineront néanmoins la pertinence d'une protection spécifique à la parcelle de cette dernière adresse.

Sur ce thème des linéaires de protection, des observations se plaignent que ceux-ci ne tiennent pas compte de l'histoire et demande une protection pour des sites historique comme sur le site de la goutte de lait au 126 Boulevard de Belleville (@11797, @11956, @13454)

Les contributions se positionnent en faveur d'un équipement public social sur le site de "La Goutte de Lait", ancien établissement sanitaire et social. Cette proposition pourra être étudiée.

La contribution demande que l'école désaffectée au 51 rue Ramponneau change de destination pour devenir une maison d'associations (@11809).

Le bâtiment de cette ancienne école est aujourd'hui complètement occupé, à la fois par des services municipaux et des associations. Une grande partie des locaux est occupée par le service des cours d'adultes de Paris, qui dispensent des cours de formation aux adultes (exemple : cours de langue, cours d'économie etc.). Les autres locaux sont occupés par la Caisse des Ecoles du 20e et aussi des associations, tel que le Club des Naïades (association sportive).

Sur la rue du Capitaine Marchal, une proposition concerne l'agrandissement des trottoirs et un allègement des poteaux résidant sur ces trottoirs (@5401, @5404). Ces observations demandent des équipements culturels (médiathèque) pour le quartier, par exemple sur la friche de la RATP située à proximité.

Ces propositions ne relèvent pas du PLU. Elles pourront être étudiées par les services de la Ville.

La contribution @5715 suggère de faire des logements sociaux au 61 Place de la Réunion plutôt qu'au 59. 4 autres (@6620, R8649, @12997, @13847) se félicitent de cette attribution mais une d'entre elles souhaiterait plutôt qu'elle soit mise en LS plutôt qu'en BRS (@6620).

Le 61 Place de la Réunion ne fait pas l'objet d'un ER au PLU^b arrêté, ce sont le 57-59. Toutefois, des demandes de pastillage de cette adresse ayant été formulées lors de l'enquête publique, une inscription en emplacement réservé pourrait être envisagée. L'adresse se situant en zone de non-déficit en logement social il pourrait s'agir d'un emplacement réservé au bail réel solidaire.

Le taux de logements sociaux étant important dans le 20^{ème}, la contribution @6792 indique : *Dans tous les cas, le 20ème arrondissement dépasse déjà ce taux de 40%. Ce n'est pas au 20ème arrondissement de compenser le manque de logement sociaux dans d'autres arrondissements, et préférerait que les efforts soient consacrés à rénover les bâtiments existants plutôt que de créer de nouveaux logements sociaux.*

Avec plus de 250 000 demandeurs de logements sociaux, et un marché de l'immobilier inaccessible à un nombre croissant de parisiens, la poursuite du développement d'une offre de logements publics apparaît nécessaire pour que Paris demeure durablement une ville mixte et accueillante, pour les travailleurs-clés comme pour les ménages aux ressources modestes et moyennes. En ce sens, le PLU fixe pour objectif l'atteinte de 40 % de logements publics à Paris en 2035, dont 30 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables. Dans un objectif de rééquilibrage de l'offre de logements publics sur le territoire parisien, plusieurs règles existantes sont maintenues et amplifiées : la servitude de mixité sociale qui impose la production de 35% logements sociaux au sein de la zone de déficit en logement social à partir d'un seuil de 500m², ce pourcentage est de 50% au sein de la zone d'hyper déficit nouvellement créée. Cependant, compte-tenu du besoin croissant en logements, des emplacements réservés ont malgré tout été identifiés au sein de la zone non-déficitaire en logements sociaux. Ces derniers sont toutefois moins nombreux et comportent des seuils inférieurs aux ER localisés dans les zones déficitaires. Par ailleurs, plusieurs dispositions réglementaires et moyens d'actions sont consacrés à la rénovation de bâtiments existants (cf. Thème Energie).

La contribution @7216 demande la protection des destinations commerciales en pied d'immeubles pour les rues Louis Bonnet et la rue des Pyrénées. Elle voit dans cette mesure un bon moyen d'éliminer les habitations peu salubres en rez-de-chaussée.

La rue des Pyrénées est déjà protégée en dehors de la section allant du 115 au 127, qui ne présente pas une densité commerciale suffisante pour justifier une protection. La Ville envisage en revanche une protection pour la rue Louis Bonnet, qui présente une densité commerciale suffisante.

Le pastillage indiqué au 77 rue de la plaine est LS 100-100. De façon à favoriser la mixité sociale, la contribution @9638 fait remarquer que la programmation initialement prévue était de 25 % de logements sociaux et 75% de logements intermédiaires et souhaiterait que l'on revienne à ces proportions.

Le 77 rue de la Plaine est concerné par un emplacement réservé BRS 100-100, qui permet un maximum de 25% de logements sociaux ou logements locatifs intermédiaires.

Au 1, Villa de l'Ermitage, des contributions @10850 et @11839, plaident pour le passage d'une parcelle végétalisée de 70m² en ELVP.

Cette bande de terrain végétalisée, placée à l'entrée de la Villa de l'Ermitage, ne fait pas l'objet d'un classement en ELPV pour des raisons techniques. Ce classement rendrait l'entièreté de la parcelle inconstructible, alors que celle-ci couvre environ 75 m².

Il en est de même pour le cœur de l'lot Rigoles-Frédéric Lemaitre-Olivier Métra (@11843), ou encore la placette au 16 passage de Pékin (@11849).

Ces propositions sont étudiées par les services de la Ville.

Toujours dans la protection des espaces verts,

- Un EVP est demandé au 329 rue des Pyrénées, qui sert d'ouverture au jardin partagé Leroy (@11803). Cette parcelle triangulaire, placée à l'entrée du jardin partagé Leroy, est répertoriée au PLUB en emplacement réservé (BRS 100-100) et bâtie, elle ne peut de ce fait être protégée en EVP.
- Il est aussi demandé de protéger l'arrière-cour du 9-11 rue Henri Chevreau (ainsi que le 3-5), remplie d'arbres et proche de la petite ceinture (@13779). Cette proposition est étudiée par les services de la Ville.
- Un espace vert doit être construit en particulier au niveau de l'ancienne liaison piétonne vers la rue de Bagnolet et l'emprise sous l'auvent de la station-service (@14157). La

configuration étroite du passage entre le Boulevard Davout et la rue de Bagnolet, surplombé par des vues, ne se prête pas à accueillir un espace vert. Par ailleurs, un équipement de logistique urbaine est déjà prévu au PLU.

Une autre demande s'est portée sur les passages de Belleville pour demander leur ouverture ou leur réouverture (@11751) :

a) Passages dont l'ouverture est à maintenir :

- Entre le 17 rue Étienne Dolet et le 22 rue des Maronites. La parcelle a été mise en ELVP, mais le passage doit être conservé et ouvert ; La création d'une liaison piétonnière est étudiée par les services de la Ville.
- Entre le 94 rue des Couronnes et le 1-9 rue de la Mare Passage. Cette liaison piétonnière est déjà existante sur l'atlas du PLU.

a) Passages dont la réouverture est à mettre en œuvre :

- Entre la rue du Pressoir et le bd de Belleville dans la résidence du Nouveau Belleville ;
- Entre le 71 rue des Couronnes et le 60 rue de la Mare ;
- Entre le 59 rue de la Mare et le 124 rue des Couronnes ;
- Entre le 39 rue des Cascades et le 38 rue de la Mare ;
- Entre le 94 rue des Couronnes et le 9 rue de la Mare ;
- Entre le 16 rue Henri Chevreau et le 15-17 rue des Cascades ;
- Entre le 36 rue Piat, le 44-46 rue Piat, le 15-17 rue des Envierges et son prolongement vers la cour de la Métairie.

Plusieurs de ces liaisons piétonnières sont déjà existantes sur l'atlas du PLU. L'ouverture des passages ne relève pas du PLU.

Un centre de santé est réclamé à la porte de Montreuil pour pallier au déficit de professionnels de santé (@12470).

La Ville de Paris mène des réflexions autour de la création d'un centre de santé au sein du projet d'aménagement de la Porte de Montreuil. Elles ne sont pour le moment pas encore abouties (programmation, montage, localisation, coût, forme juridique).

Le groupe local du 20^{ème} Ecologie les Verts propose une liste comprenant des espaces verts à protéger, des modifications sur les filets de hauteur ainsi que des sites d'activités à protéger. Certaines de ces propositions sont semblables à celles présentées dans ce document. La liste fait partie de la contribution (@12904).

Les propositions sont étudiées par les services de la Ville de Paris.

Un courrier de la mairie du 20^{ème} propose d'ajouter la création d'un espace vert au 15 rue du groupe Manouchian, parcelle non bâtie qui pourrait être ouverte au public.

Cette parcelle en lanière est protégée en EVP au PLU, Elle est trop réduite (environ 125 m²) pour en faire un espace vert accessible au public (ou un espace canin), mais elle pourrait constituer un « espace de biodiversité protégé ».

Il indique aussi souhaiter réserver un emplacement destiné à la petite enfance au 6 bis rue Planchat.

Cette proposition est étudiée.

Adresse	Arrondissement	Classement supplémentaire ou remplacement demandé	Précision
Ilot entre les rues Julien Lacroix, des Couronnes, des Maronites, du Pressoir	20	Espace vert protégé (EVP)	La carte de la parcelle minore de beaucoup les espaces verts existants dans cette parcelle très végétalisée, demande de classer la totalité des espaces.
Ilot entre les rues Julien Lacroix, des Couronnes, des Maronites, du Pressoir	20	Espace vert protégé (EVP)	Il existe des aménagements piétonniers végétalisés qui ne figurent pas sur les plans. Il est nécessaire de les repérer.
48 rue des Maronites	20	Élément particulier protégé	Protection de l'immeuble ou de la façade.
38 rue du Télégraphe	20	Espace vert protégé (EVP)	Réservoir et château d'eau à préserver
88 rue Ménilmontant	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Végétalisation de l'ilot, et installation de collecteurs d'eau de pluie, très utiles dans une rue à forte pente.
126 rue de Belleville	20	Équipement social	Ce bâtiment était un centre social jusqu'en 2019. Il doit être maintenu comme équipement public.
14 rue Boyer	20	Ajout d'un fillet de hauteur	Modification avec un fillet de hauteur marron de par la proximité rue Laurence Savart et 10 rue Boyer
37 rue des Envergies	20	Ajout d'un fillet de hauteur	Modification du fillet de hauteur en marron (éviter l'effet tunnel dans la rue et conserver l'ombre des bâtiments en vis-à-vis quand Paris à 50°C)
39 rue des Envergies	20	Ajout d'un fillet de hauteur	Modification du fillet de hauteur en marron (éviter l'effet tunnel dans la rue et conserver l'ombre des bâtiments en vis-à-vis quand Paris à 50°C)
13-15 rue du Retrait	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Il faut ajouter dans le PLOC P20-27 la végétalisation des fonds de parcelle
10 et 14 rue Frédérick Lemaître	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Il faut végétaliser le cœur d'ilot de la résidence.
17 rue du retrait / 18-20 Rue Laurence Savart	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Les espaces libres sont à végétaliser et les espaces verts existants sont à protéger pour assurer une continuité écologique et de fraîcheur avec les parcelles environnantes. Coeurs d'ilot à verdir absolument.
47 rue Olivier Métra	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Les coeurs d'ilot de l'ensemble des bâtiments de cette portion de la rue Olivier Métra sont à végétaliser d'autant plus qu'il s'agit d'un plateau d'immeubles particulièrement vulnérable à la chaleur (béton sur béton)
16 passage de Pékin	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Réserver la place pour végétalisation / continuité écologique parc de Belleville.
64-68 rue des Rigoles	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Végétalisation du cœur d'ilot
Hôpital Tenon	20	Espace vert protégé (EVP)	Équipement petite enfance prévu MAIS il faut préserver des espaces de respiration. Il faut mettre en EVP tout l'existant (notamment le coin nord non pastillé) et un maximum d'espace à végétaliser notamment sur le côté nord est non pastillé
329 rue des Pyrénées	20	Espace vert protégé (EVP)	Petit bâtiment d'un seul étage à l'entrée du jardin partagé. Permettra d'ouvrir le jardin sur la rue des Pyrénées.
1 villa de l'Ermitage	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	Petite parcelle de 70m ² non construite à l'entrée de la villa de l'Ermitage
Rue de l'Élysée Ménilmontant	20	Rue piétonne végétalisée	Impasse à désimperméabiliser pour planter
5 cour de la Méairie	20	Liaison piétonnière à conserver ou à créer	Rouvrir les passages et faire une continuité écologique entre la cour de la Méairie et le 25-27 rue des Envergies par le "Petit Bois de Belleville" et l'allée du Père Julien Dhuit + Élément particulier protégé
Villa Castel	20	Élément particulier protégé	

23 rue Laurence Savart	20	Espace libre à végétaliser (ELPV)	La parcelle du 23 par sa végétalisation fait bénéficier d'un puit de fraîcheur et d'un espace de respiration à tout ce quartier densément construit. Un projet immobilier très contesté par le voisinage se profile sur cette parcelle.
126 bd de Belleville	20	Équipement social	
105 bvd Davout, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Emmaüs Alternatives
15 rue Pierre Bonnard 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Cyclofficine
3 rue de Noisi le sec, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Cyclofficine
340 rue des Pyrénées, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Le Relais, la boutique
46 rue des Rigoles, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	La ressource de Belleville
4 place Henri Matisse, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Le garage numérique
70 rue Saint-Blaise, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Emmaüs Coup de Main
38 rue de tourtille, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	La tablerie
45 rue des Frères Flavien, 20e	20	Site de protection des activités relevant de l'é	La Cie du 20e
10bis rue Julien Lacroix 75020 Paris	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Envie Autonomie
67 rue de Bagnolet 75020 Paris	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Epicierie Gramme
168/170 boulevard de Charonne 75020 Paris	20	Site de protection des activités relevant de l'é	Le Producteur local Paris 20
18 rue du Borrigo 75020 Paris	20	Site de protection des activités relevant de l'é	TERRA / KBG
47 rue Sainte Blaise 75020 Paris	20	Site de protection des activités relevant de l'é	TERRA / KBG

D'après la contribution @12946, des erreurs ont été commises dans l'Atlas 1/2000 planche K06 :

- La "résidence pour étudiants" indiquée au 40 rue de Ménilmontant est mal positionnée, elle est située au 9-9bis rue Delaitre ;
- La "maternelle des Maronites" indiquée au 31-33 rue Etienne Dolet est en fait l'école élémentaire Etienne Dolet ;
- Le "centre d'animation des Amandiers" indiqué au 108 rue des Amandiers n'existe plus, pas plus que la MJC dont le jardinet est indiqué. Il a été remplacé par l'équipement culturel "Les Plateaux Sauvages".

Ces signalements seront étudiés et feront l'objet de corrections si des erreurs matérielles sont observées.

Par ailleurs elle demande le classement en EVP :

- Du cœur d'ilot du 40A rue de Ménilmontant. L'espace libre planté en cœur d'ilot pourra faire l'objet d'une étude pour être répertorié partiellement en EVP, compte tenu de la variété de ses strates, voire ELPV du fait de la part réservée au stationnement extérieur
- De la toiture-terrasse végétalisée épaisse qui a été réalisée sur le volume de la crèche au RDC. (voir pièce jointe de l'observation). Au regard des critères des EVP, un classement en EVP ne peut concerner les terrasses peu végétalisées.

L'association Paris historique (@13544) propose, au titre de la protection Ville de Paris, une sélection de voies et de bâtiments (maisons, immeubles, passages, cours, cités, villas, etc....) situés dans le 20^{ème} arrondissement :

Paris 20ème		Paris 20ème			
20ème					
BAGNOLET RUE DE	49	Porche de l'ancienne entreprise Pellissier, Jonas et Rivet		XIXe	"Des usines à Paris" - lafabriquedeparis.blogspot.fr : Au 49 rue de Bagnolet, dans le quartier de Charonne, l'entrée de l'entreprise est marquée par un beau porche en pierre. Au fronton, une inscription en lettres rouges: "Maison fondée en 1871. Pellissier, Jonas & Rivet Inc. Paris - New-York". On y amalgamait des poils de lapins et de lièvres pour faire du feutre, qui était ensuite découpé afin de former des chapeaux. [...]
CASCADES RUE DES	44	Maison			Maison de maître et son jardin qui servit en 1952 de lieu de tournage du film de Jacques Becker "Casque d'Or".
FLORIAN RUE	15 et 17	Maisons anciennes			La rue longe l'ancienne ligne de Petite Ceinture. Présence d'un jardin
MARE RUE DE LA	86	Poissonnerie (ancienne)		XIXe	Devanture d'une poissonnerie. Date de construction de l'habitation de deux étages en fond de cour : 1880. Réhabilitation en logement 2002
MENILMONTANT BOULEVARD DE	138	Immeuble		XIXe	Ce bâtiment constitue une trace du passé du boulevard. Sa façade a conservé son tympan et la raison sociale, minutieusement dessinée en petites mosaïques blanches, bleues et or. Première occupation par un bal en 1827. Il sera finalement repris et transformé en café-concert en 1891. Entre 1851 et 1871 de nombreuses réunions politiques s'y tinrent : en particulier, Louise Michel y eût fréquemment la parole. (Dans le guide du Promeneur (P. 82))
MENILMONTANT RUE DE	27-49	Maisons anciennes			Long ensemble de maisons basses caractéristique de l'urbanisme faubourien coupé d'un seul immeuble.
PERREUR VILLA	0	Villa Perreur			Située en impasse au 22 rue de la Dhuis sur une longueur de 42 mètres, elle faisait précédemment partie du passage Perreur.
POULE IMPASSE	0	Impasse Poule	rénovée	XIXe	Voie située entièrement dans la zone des anciennes carrières, au 24 rue des Vignoles, l'origine de son nom est tirée du nom de son propriétaire, M. Poule.
PYRENEES RUE DES	96	Maison			Exemple de maison faubourienne du XIX ^{ème} siècle
RETRAIT PASSAGE DU	0	Passage du Retrait			Voie ouverte à la circulation publique en 1959 (précédemment, impasse Sainte- Marie) reliant le 34 rue du Retrait au 295 rue des Pyrénées.

Plusieurs de ces adresses sont déjà protégées.

Les adresses non protégées font l'objet d'études par les services de la ville afin de déterminer si elles peuvent faire l'objet d'une PVP.

La contribution @13670 propose de réserver des espaces verts aux adresses suivantes :

- 17-19-21 rue du capitaine Marchal, réserve EV IG-ER-EV-20-017 / IG-PLOC-20-005 ;
- 164 boulevard Davout, réserve EV ;
- 346 rue des Pyrénées, réserve EV ;
- 37 rue de la cour de Noues, réserve EV ;
- 76-78-80 rue des prairies, réserve EV ;
- 114-118 rue de Lagny, réserve EV ;
- 49 rue d'Avron, réserve EV IG-PLOC-20-036 / IG-20-019 ;
- 5-7-9 rue de Lagny, réserve EV ;
- 14 rue de la plaine, réserve EV ;
- Espaces verts de l'hôpital Tenon face au 109-115 avenue Gambetta, nouveaux emplacements réservés pour espaces verts ;
- Cours et délaissés de l'hôpital Tenon face au 26-36 rue Belgrand, depuis l'ancienne entrée de la maternité jusqu'à la morgue, nouveaux emplacements : réserves pour espaces verts ;

- *L'ancienne liaison piétonne vers la rue de Bagnolet et l'emprise sous auvent de la station-service.*

Ces propositions sont étudiées par les services de la Ville de Paris afin de déterminer si techniquement elles peuvent faire l'objet d'une protection (Espace vert protégé, Espace libre protégé à végétalisation, Emplacement réservé Espace vert).

La contribution @13823 suggère de :

- *Proposer la végétalisation des toits des immeubles des bailleurs sociaux au 18-20 rue du Borrego (20e arrondissement) pour limiter l'impact des vagues de chaleur ; Aucune prescription localisée au PLU ne peut contraindre la végétalisation de toitures. Les règles du PLU, renforcées quant à la végétalisation du bâti, s'appliqueront lors des prochaines demandes d'autorisation d'urbanisme en lien avec la parcelle adressée au 18-20 rue du Borrégo. Par ailleurs, la rue du Borrégo n'a pas été identifiée par l'étude « Espaces publics à végétaliser », réalisée par l'Apur en 2019 et pilotée par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement la Direction de la Voirie et Déplacements, comme une rue présentant un potentiel de plantation d'arbres, du fait du manque d'espace disponible ou de la présence de réseaux lourds (assainissement, gaz...).*
- *Installer des bancs entre le 12 et le 20 rue du Borrego pour permettre aux résidents et piétons de pouvoir s'asseoir, et planter des arbres sur ce même trottoir. Cette proposition localisée ne relève pas du PLU. Il est à noter que l'OAP Espace public vise à rendre l'espace public accueillant et accessible à toutes et tous et à renforcer la place du végétal dans l'espace public.*

Des demandes de protection ont été formulées pour les bâtiments faubouriens intéressants, de la rue d'Avron et de ses alentours. Ces bâtis ont été protégés au titre du PLU 2006 après une étude menée par un architecte. Une reconduction de cette protection est demandée figeant notamment les dents creuses ainsi que les toitures. Ce périmètre comprend aussi les impasses et les rues de Bagnolet, des Maraîchers (*rue des artisans où les surélévations se multiplient*) (@14132, @14180). Ces mêmes observations s'inquiètent de la prolifération des logements sociaux qui risquent d'entraîner des surélévations.

L'ensemble du bâti de la rue d'Avron fait l'objet de protections morphologiques (nombreux filets de hauteur) dans le PLU en vigueur et le projet de PLU.

Elles s'inquiètent aussi pour le Palais d'Avron qui devrait être protégé, du manque d'espaces verts et d'équipements culturels dans la rue d'Avron.

La rue d'Avron est bordée au n° 49, d'un PLOC (P 20-39) pour équipement de petite enfance, potentiellement relié à un espace vert de 1 500 m² situé en cœur d'îlot et traversant vers la rue des Haies (cf. P 20-45), ainsi que par un "aménagement piétonnier végétalisé" au droit de la rue Madeleine Marzin.

Les Régies de quartier signalent qu'ils ont une implantation : Papilles et Papillons : 30 rue des Partants, 75020 PARIS.

L'état du bas de la rue Ménilmontant est jugé dangereux, sales (ils manquent des corbeilles), des trottoirs occupés. Les livraisons de camions sont importantes y compris en double ville et la circulation en vélo est dangereuse (@11622).

Ce sujet ne relève pas du PLU, mais les services de la Ville de Paris prennent note de ces observations.

Au 11-13 rue Levert, il existe des sites protégés, l'observation @13819 s'interroge sur les possibilités de construction et demande que les hauteurs de construction soient limitées dans la rue compte-tenu de son étroitesse.

La rue Levert est très étroite (environ 7m) et les surélévations au titre de l'UG.3.3.3 ne sont pas autorisées. La voie étant étroite, une grande partie des constructions ne peut être surélevée au regard du calcul de la règle des gabarits-enveloppe sur voie. Les filets existants vert sont à remplacer par des filets kaki afin de ne pas permettre des hauteurs de façades supérieures à ce que permet la règle du gabarit-enveloppe sur voie.

Elle demande aussi que les pratiques en matière d'enfouissement de matériel de climatisation soient mieux encadrées de façon à en limiter les nuisances

Les constructeurs sont tenus au respect des réglementations relatives aux nuisances sonores qui ne sont pas de la compétence du PLU. Toutefois, le PLU recommande prioritairement le recours aux solutions passives de rafraîchissement et si nécessaire le raccordement au réseau de froid et les outils du PLU (règlements et OAP) comportent diverses dispositions afin que les installations techniques bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

36.1.8 Nuisances sonores

Des observations se sont portées sur les nuisances liées au bruit principalement aux activités de restauration (cas de la Bellevilloise par exemple E11478, @12046). C'est le cas d'un habitant d'un immeuble au pied de la place de la Réunion face à la rue de Terre Neuve, hébergeant un restaurant (@71). C'est aussi le cas de l'observation @2138 qui se plaint des bruits de livraison le matin, le soir et la nuit toujours dans le contexte lié à la restauration.

Concernant les nuisances sonores, la Ville de Paris est à l'écoute des collectifs de riverains et agit de plusieurs manières pour remédier aux difficultés rencontrées, par le renforcement de son dispositif réglementaire, une vigilance accrue dans l'instruction des autorisations de terrasses, le renforcement des contrôles et des verbalisations, la mise en œuvre de la nouvelle gamme de sanctions administratives adoptées lors de la révision du règlement des étalages et des terrasses, ainsi que plusieurs actions dans le cadre général du plan bruit (voir Thème 12 Nuisances).

4.17.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris voudra bien s'exprimer sur tous ces sujets ;

Elle voudra bien se référer aux documents produits à l'enquête qui n'ont pas été recopiés ici.

La commission d'enquête souhaite solliciter des précisions complémentaires :

Compte-tenu de la densité, du sentiment de bétonisation et du besoin d'espaces verts remontés par de nombreuses observations sur l'arrondissement, comment la Ville de Paris a-t-elle pris en compte ces points dans le PLU et si oui de quelle manière les a-t-elle traduits dans son règlement ?

Afin de garantir la qualité de vie et le bien-être des habitants, le PLU vise à renforcer la place de la nature en ville.

La préservation des espaces verts et des espaces libres, et plus généralement la végétalisation et le développement de la nature en ville font partie des principales orientations déclinées par le PADD, qui fonde le projet au cœur du PLU. Ainsi, le projet de PLU vise non seulement à renforcer la protection des espaces verts existants, mais aussi à augmenter les

surfaces végétalisées, en témoigne l'objectif de porter à 10m² par habitant les surfaces d'espaces verts ouverts au public. Les orientations du PADD relatives à la nature en ville sont transcrites dans le Règlement par le biais de divers dispositifs décrits ci-après.

En premier lieu, le chapitre UG.4 du Règlement est entièrement consacré aux espaces libres, à la végétalisation et aux abords des constructions. Comme le précise la Justification des choix, le chapitre UG.4 du projet de PLU est plus exigeant que son équivalent dans le PLU en vigueur. Les dispositions de ce chapitre garantissent la protection des espaces libres et empêchent de fait toute construction sur un espace libre dans une parcelle.

La sous-section UG.4.1.1 institue une surface minimale d'espace libre de construction déterminée en fonction de la superficie du terrain. Cette surface minimale d'emprise libre est différenciée selon que le terrain se situe ou non dans le secteur de renforcement du végétal afin d'apporter une exigence renforcée dans ce secteur.

De plus, le même chapitre précise que les espaces libres de construction doivent être en pleine terre, végétalisés, aménagés d'un seul tenant et au niveau du sol existant si possible.

En plus des prescriptions du Règlement écrit portant sur la protection des espaces libres dans les parcelles, le projet de PLU met en place plusieurs dispositifs visant à protéger des espaces verts existants ou des emprises à végétaliser.

Les Espaces Verts Protégés (EVP), dont la surface a augmenté de 90 ha depuis 2006, doivent obligatoirement être maintenus et ne peuvent être reconstitués sur une autre partie du terrain, comme le prévoyait le PLU antérieur. Toute intervention sur un EVP doit maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés. Les arbres doivent être conservés sauf s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable ou par plusieurs sujets à volume foliaire équivalent à maturité suivant le nombre et la répartition des unités de plantation prévues au paragraphe 2° de la sous-section UG.1.4.3 (densité de plantation) conformément aux dispositions du paragraphe 3° de la sous-section UG.4.1.3 (arbres existants). De plus, en cohérence avec les orientations 1 à 4 du PADD, le règlement introduit une nouvelle protection localisée – les Jardins Partagés Protégés (JPP) – pour les terrains cultivés parisiens à usage de jardins partagés, notamment pour préserver et valoriser leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité végétale ou arboricole. Les JPP sont délimités sur les documents graphiques du règlement. Leur aménagement doit préserver ou améliorer leur vocation agricole, et aucune construction neuve n'est admise en élévation comme en sous-sol.

Concernant les espaces libres, les Espaces Libres Protégés à Végétaliser (ELPV) visent à protéger des espaces libres non végétalisés ou très peu mais qui ont un fort potentiel de renaturation. Dans les ELPV, les constructions neuves, en élévation comme en sous-sol, ne sont pas admises. L'aménagement des ELPV doit préserver ou améliorer leurs qualités paysagères et écologiques et toute intervention sur un ELPV doit maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés. Toutefois, les parties non végétalisées des ELPV (cour pavées anciennes ou aménagements contemporains de qualité) peuvent conserver leur caractère minéral en privilégiant les revêtements perméables ou drainants (pavés avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) dès lors qu'elles contribuent aux caractéristiques architecturales et paysagères des lieux. Les arbres doivent être conservés sauf s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque avéré.

Concernant les traductions de ces objectifs dans le 20^e arrondissement dans le règlement :

L'annexe III compte plusieurs emplacements réservés pour espaces verts publics dans le 20^e arrondissement :

20 ^e	Ville de Paris	Espace vert	V20-5	163, rue des Pyrénées
	Ville de Paris	Espace vert	V20-7	6 et 8, rue des Rigoles
	Ville de Paris	Espace vert	V20-11	20 à 24, rue Etienne Marey 27 à 29, rue Alphonse Penaud
	Ville de Paris	Espace vert	V20-12	92-94 rue de Villiers de l'Isle Adam
	Ville de Paris	Espace vert	V20-13	18-24 rue des Montiboeufs 17-21 rue du Capitaine Marchal
	Ville de Paris	Espace vert	V20-14	94, rue des Maraîchers
	Ville de Paris	Espace vert	V20-15	50, rue du Capitaine Marchal

L'annexe IV identifie plusieurs périmètres de localisation d'équipements :

20 ^e	P 20-5	Espace vert	124 rue des Pyrénées
20 ^e	P20-11	Espace vert	176 à 184 boulevard de Charonne
20 ^e	P20-17	Espace végétalisé existant à maintenir ou reconstituer	89 à 91 rue des Haies
20 ^e	P20-18	Espace végétalisé existant à maintenir ou reconstituer	Réservoir de Ménilmontant 50-50bis rue Saint Fargeau Sans n° rue Darcy 51-51bis rue du Surmelin 1 place de l'Adjudant Vincenot
20 ^e	P20-19	Espace végétalisé existant à maintenir ou reconstituer	14-16 rue du Clos
20 ^e	P20-20	Aménagement paysager végétalisé de 3000 m ² minimum	Place et avenue de la Porte de Montreuil
20 ^e	P20-38	Équipement de santé Espace vert 500m ² minimum	10 à 14 rue de la Croix Saint-Simon
20 ^e	P20-44	Espace vert ouvert au public	20 rue du Lieutenant Chauré
20 ^e	P20-45	Espace vert ouvert au public minimum 1500m ²	32 à 36 rue des Haies 62 rue Buzenval

Enfin, l'annexe VI localise près de 750 espaces végétalisés protégés dans le 20^e arrondissement.

Erreurs matérielles ou incohérences constatées par la commission :

Mise en page erronée de l'Annexe V au règlement (Emplacements réservés logement) pour le 20^e arrdt, 3 avenue du Père Lachaise ; Correction de la présentation du tableau : colonne à supprimer et information à reporter (La mention « pension de famille » doit être reportée dans la colonne « type de réserve » sous la mention LS 100-100 pour le 3 avenue du Père Lachaise)

Indication erronée d'un ER BRS 100-100 sur l'Annexe V du règlement 94 rue des Maraîchers

Discordance sur les caractéristiques d'un ER logement entre Atlas au 1/2000 et Annexe V au règlement ; 76-80 rue des Prairies

Les services de la Ville de Paris prennent note de ces propositions de corrections et apporteront les modifications nécessaires aux éventuelles erreurs matérielles.

4.17.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont exprimées à l'intérieur du paragraphe 4.17.1 ci-dessus)

Nota des services techniques de la Ville de Paris

Les thèmes 20 à 37 du présent mémoire en réponse correspondent pour l'essentiel à des sujets localisés regroupés par arrondissement. Ces sujets trouvent donc un écho dans les thèmes généraux du mémoire en réponse (thèmes 1 à 19) en ce qu'ils sont des déclinaisons localisées et ponctuelles des thématiques générales abordées par la Commission d'Enquête dans les thèmes 1 à 19. Certaines questions posées par la Commission d'Enquête dans les thèmes localisés se retrouvent à l'identique dans les thèmes généraux. Il convient donc d'envisager les réponses des services de la Ville à ces questions localisées comme faisant partie intégrante d'un plus large ensemble cohérent que constitue le mémoire en réponse. C'est bien le mémoire en réponse pris dans son entièreté qui constitue la réponse technique des services de la Ville aux questions posées par la Commission d'Enquête, et une sous-partie de ce mémoire portant sur un arrondissement singulier ne saurait constituer une vue représentative de la réponse de la Ville à ces questions. À cet égard, il convient d'ailleurs de préciser qu'à diverses instances dans le présent thème du mémoire, les services de la Ville ont procédé à des renvois vers les thèmes généraux afin d'alléger le document et d'en faciliter la lecture.

4.17.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission prend acte des réponses apportées par la Ville compte-tenu des délais pour prendre en considération les différentes observations.

Ces réponses apportent les explications nécessaires pour de nombreuses observations du rapport de synthèse, contenues dans le thème du 20^{ième} arrondissement.

La commission relève néanmoins que certaines propositions de la Ville ne sont pas des engagements mais d'éventuelles études. Au regard de ces éléments on peut citer par exemple : *une inscription en emplacement réservé pourrait être envisagée* ou encore : *Le retrait ou la réadaptation de ces ER pourrait être proposé au Conseil de Paris.*

D'autres sujets appellent des commentaires plus précis :

- La Ville ne répond pas aux arguments donnés par la contribution E13520 concernant un EVP mis dans un établissement d'enseignement et situé en bordure du bâti empêchant ainsi toute évolution des bâtiments (rue Haxo) et ne justifient leur position que sur une expertise sur la nature de l'emplacement EVP. Il en est de même pour une cour d'école située au 13 rue du Retrait alors qu'elle est majoritairement bétonnée(!).

- Sur le secteur Python-Duvernois, il est indiqué comme proposition de désenclavement, une passerelle au niveau de la rue Serpolet à Bagnole. Or la ville de Bagnole dans sa réponse à la saisine de la Ville de Paris a demandé le retrait de cette proposition dans l'OAP.

4.18 THEME 37 : PROJETS PARTICULIERS

4.18.1 OAP MAINE MONTPARNASSE

4.18.1.1 Observations exprimées

L'OAP Maine Montparnasse comporte entre autres l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine Montparnasse (EITMM), la gare Montparnasse, le jardin de l'Atlantique jusqu'au boulevard Pasteur incluant un quadrilatère compris entre boulevard Vaugirard et rue de l'Ouest

L'Ensemble Immobilier de la Tour Main Montparnasse (EITMM) constituée par 4 copropriétés distinctes (Tour Montparnasse, CIT, Centre commercial, Bâtiment sur dalle Tossan et parking) qui sont toutes régies par le droit de copropriété. (Plus de 250 propriétaires) dont les travaux extrêmement lourds (désamiantage, démolition partielle, reconstruction, modification des parties privatives et communes) qui sont financés à 100% par les copropriétaires. (@3799)

1) L'OAP Maine Montparnasse fixe 3 objectifs :

- Faciliter les mobilités actives dans l'ensemble du périmètre pour simplifier les parcours des piétons, des personnes à mobilité réduite, des vélos, et des usagers des transports en commun
- Améliorer les continuités végétales de la place de Catalogne à la place du 18 Juin 1940 notamment au sein de l'ensemble immobilier de la Tour Maine Montparnasse.
- Restructurer le centre commercial Maine-Montparnasse pour renforcer l'urbanité du site pour en atténuer le caractère tertiaire et y développer l'habitat et les équipements collectifs en réalisant un quartier mixte.

Avant toute chose, il convient de signaler deux erreurs sur la représentation graphique de l'OAP : (@3799)

- D'une part l'erreur de représentation graphique (feuille F 09 AtlasN°2) : une partie du terrain EITMM figure à tort en tant que trame viaire alors qu'elle appartient à l'emprise privée EITMM : trottoir, file de stationnements, voie circulée et terre-plein central de la place 18 juin 1940,
- Et d'autre part, la non figuration de l'ELU dénommé P15-23 tel que décrit dans le règlement, tome 2 annexe 4 page 24

2) l'EITMM porte des travaux extrêmement lourds (désamiantage, démolition partielle, reconstruction, modification des parties privatives et communes) qui sont financés à 100% par les copropriétaires et souhaite débloquent la situation actuelle en discussion depuis plus d'une dizaine d'années.

La quasi-totalité des prescriptions de l'OAP et du PLU sont concentrées sur l'EITMM. Si celui-ci est assez favorable aux évolutions du PLU et porter les objectifs de la ville de demain, il souhaite néanmoins une souplesse de celui-ci pour permettre un amortissement du coût estimé pour sa restructuration, et avancer dans des travaux conséquents qui n'ont que trop attendu.

Pour les points a) et b) des objectifs de l'OAP à savoir respectivement d'une part « Faciliter les mobilités actives dans l'ensemble du périmètre (piétons, personnes à mobilité réduite, vélos et usagers des transports à commun » et d'autre part « améliorer les continuités végétales de la Place Catalogne à la place du 18 juin 1940, » il semble au vu des plans présentés en permanence et annexés dans la contribution @3799, que ces objectifs soient pleinement remplis.

En ce qui concerne le 3^{ème} objectif à savoir « Restructurer le centre commercial Maine-Montparnasse pour renforcer l'urbanité du site pour en atténuer le caractère tertiaire et y développer l'habitat et les équipements collectifs en réalisant un quartier mixte », L'EITMM est pour la création de logements mais pas comme celle demandée dans un secteur de développement et souhaite être traitée de manière équitable avec le reste de l'OAP. Ainsi les aménagements suivants sont demandés pour répondre à ce 3^{ème} objectif de l'OAP :

- Remplacement la phrase introductive par « *Restructurer le centre commercial Maine-Montparnasse pour renforcer l'urbanité et la mixité fonctionnelle du site pour y développer l'habitat en réalisant un quartier mixte* » (@3799) ; Pour permettre la restructuration du centre commercial Maine Montparnasse, supprimer la phrase pour en atténuer le caractère tertiaire et y développer l'habitat et les équipements collectifs en réalisant un quartier mixte. (@13866)
- Remplacer « le nouveau quartier comportera une part significative de logements » par « *à minima le nouveau projet créera une part nouvelle de SPH* » (@3799) ; supprimer « significative » dans la phrase « le nouveau quartier comportera une part significative de logements (@13866)
- Supprimer la phrase « dont 35% de logements sociaux et en intégrant une part de logements BRS », car les dispositions de l'article UG 1.5 (mixité sociale) s'appliqueront au terrain EITMM (@3799)
- Supprimer la phrase « le programme complémentaire portera sur des surfaces d'activité économique, de commerces, locaux d'artisanat et associatifs avec un modèle d'exploitation favorable au développement de l'ESS. La surface de plancher économique devra diminuer ». Cette suppression est capitale pour la faisabilité de tout nouveau projet sur l'EITMM (dispositions économiques incompatibles avec l'économie de tout projet de restructuration et la volonté du maintien de linéaires commerciaux entre la rue du départ et celle de l'arrivée (@3799) ; Supprimer significative dans la phrase « le programme complémentaire portera sur des surfaces d'activité économique, de commerces, locaux d'artisanat et associatifs avec un modèle d'exploitation favorable au développement de l'ESS. La surface de plancher économique devra diminuer » (@13866)
- La disposition « le gabarit enveloppe devra s'inspirer de la partie non moderniste du quartier » est en contradiction avec l'existence même de l'article UG 3 2 4 5 (dispositions particulières applicables dans le secteur des bâtiments ensembles modernes) décrivant le gabarit –enveloppe applicable sur le terrain EITMM. Néanmoins pour respecter la densité et le gabarit des constructions, il pourrait être prévu que « la hauteur de 37 mètres (comme

l'ensemble des bâtiments modernes de l'OAP) ne puisse être atteint que par des éléments à caractères techniques ou des constructions se rattachant à un intérêt général (@3799)

- Les caractéristiques de l'urbanisme sur dalle (avec 6 sous-sols) avec accès impossible à la nappe phréatique doivent se traduire, d'un point de vue réglementaire, par des règles de végétalisation adaptées sachant que l'EITMM reste soumis aux règles UG 4.2 sur la végétalisation du bâti (@3799) ; Les aménagements paysagers doivent être retravaillés en prenant en compte la réalité actuelle et future des usages du terrain EITM (@14268). Un traitement équitable de l'EITMM par rapport au reste de l'OAP Maine Montparnasse est attendu pour permettre une réhabilitation exemplaire et une intégration harmonieuse attendue dans l'OAP (@3799).

Nous contestons les aménagements de voirie envisagés dans le 14^{ème} car il nous ferait supporter les reports de circulation. Il convient de préciser ; « tout en veillant à la bonne desserte de la gare et en évitant les reports sur le boulevard Vaugirard et la thrombose de la rue de l'Arrivée (@14268)

Nous renouvelons notre souhait que l'OAP mentionne la création d'une crèche et d'un équipement culturel (@14268).

Aménagement prévus rue du départ la trop forte pacification de la rue du départ risque d'entraîner les reports de circulation sur la rue de l'Arrivée ainsi que sur les voies secondaires du quartier (@3799 ; @14268).

4.18.1.2 Questions de la commission d'enquête

La Ville de Paris va-t-elle modifier les erreurs graphiques de l'OAP Maine Montparnasse (emprise de l'EITMM, non figuration de l'ELU P15-23) ?

Les services de la Ville apporteront toutes les modifications nécessaires pour corriger les erreurs identifiées.

En particulier, le projet de PLU arrêté comporte effectivement des erreurs dans la délimitation du terrain de l'EITMM. En effet, une partie de la place du 18 juin 1940 – depuis la façade du centre commercial jusqu'au terre-plein de la zone de bus – est bâtie dans l'emprise privée de l'EITMM, en surplomb de la piscine Armand Massard et de six niveaux de sous-sol.

Le PLU sera donc corrigé pour intégrer la limite parcellaire exacte.

La Ville de Paris va-t-elle adapter les règles de végétalisation pour les adapter à la dalle avec 6 sous-sols et l'absence d'accès à la nappe phréatique et faire l'objet d'un secteur particulier Maine Montparnasse ?

Les règles générales de végétalisation du bâti font l'objet d'études complémentaires de la part des services de la Ville de Paris, consécutivement aux différentes contributions et avis des PPA sur ce sujet. Il n'y aura cependant pas d'adaptation spécifique à ce projet de l'EITMM.

En effet, le terrain de l'EITMM est à examiner dans une situation de non-aggravation d'une situation existante non conforme, eu égard à la présence de locaux en sous-sol sur 6 niveaux et l'absence d'espaces libres existants en pleine terre, sous réserve toutefois que le projet qui sera présenté ne soit pas considéré comme relevant de la construction neuve.

En revanche, l'EITMM, dans le cadre d'un projet de restructuration lourde, devra respecter l'article UG.4.2 relatif à la végétalisation du bâti. Le terrain de l'EITMM étant situé dans le secteur de renforcement du végétal, l'indice de végétalisation du bâti à atteindre est de 3 (contre 2 dans les autres secteurs), sauf cas d'impossibilité technique, lorsque la construction comporte des aménagements dédiés aux activités sportives de plein air en toiture ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et

architecturale de la construction ou à la sécurité. Cette disposition est conforme à l'ambition de végétaliser fortement ce site et ne devrait pas porter atteinte au projet de restructuration de l'EITMM.

Pourquoi les services techniques de la Ville de Paris ont-ils limité la hauteur de l'EITMM (31 mètres) alors que ce n'est pas le cas de tous les bâtiments voisins dans l'OAP qui sont à 37 mètres de façon à permettre de financer les travaux de restructuration et être en cohérence avec l'UG 3 2 4 5 sur les bâtiments ensembles modernes ?

L'EITMM a été réalisé dans le cadre d'une vaste opération d'aménagement de plus 12 hectares appelée « Maine-Montparnasse » entre 1957 et 1975. La gare Montparnasse, qui était initialement localisée le long du boulevard Montparnasse, a été déplacée à l'arrière de l'avenue du Maine, dégagant le vaste plateau d'environ 2 hectares sur lequel a été édifié l'EITMM.

Celui-ci se compose d'un centre commercial sur dalle, surmonté d'une tour plot (le CIT) et d'un immeuble de bureaux de 2 niveaux, et flanqué de la tour Montparnasse au sud.

L'EITMM est donc composé de plusieurs volumes différents :

- la Tour Montparnasse, haute de 210 mètres et comprenant 58 étages
- le centre commercial Montparnasse Rive Gauche, galette de 2 niveaux bâtis
- la Tour CIT, de 13 niveaux et 55 mètres de haut,
- un immeuble de bureaux côté rue de l'Arrivée de 2 niveaux bâtis au-dessus du centre commercial.

Les façades des immeubles qui le bordent côté rue du Départ et rue de l'Arrivée sont de hauteur variable, de R+2 pour le plus basses à R+ 9 pour les plus hautes (soit de l'ordre de 31 m).

Le projet de PLU arrêté prévoit de limiter la hauteur maximale de l'EITMM à 31 mètres, ce qui revient à reconduire le plafond fixé dans le PLU actuellement en vigueur. Ce plafond est cohérent avec l'environnement immédiat. Il ne s'applique bien sûr pas à la tour Montparnasse, ni à la tour CIT, qui ont toutes les deux obtenu un permis de construire pour des travaux de réhabilitation ambitieux qui devraient démarrer prochainement.

La Ville de Paris va-t-elle faciliter les travaux extrêmement lourds de l'EITMM en supprimant « la surface de plancher économique diminuera » et permettre à tous les acteurs de finaliser enfin une solution acceptable pour tous en réalisant une quote-part suffisante de bureaux sur un dossier en souffrance depuis des années ?

Le terrain de l'EITMM est classé au sein du secteur de développement de l'habitation, ce qui implique (art. UG 1.4.1) :

- De ne pas augmenter la surface de plancher « économique » (SPE)
- De prévoir une surface de plancher « habitation » à hauteur de 11% de la SPE créée, restructurée ou changeant de destination/sous destination.

Ce choix résulte de la volonté de la municipalité d'introduire de la mixité fonctionnelle dans ce secteur exclusivement tertiaire et commercial actuellement, et ce pour mettre en œuvre les orientations du PADD relatives au rééquilibrage des fonctions au sein de Paris.

La Ville de Paris peut-elle prévoir expressément une possibilité de mutualisation des besoins en stationnement vélo entre la Tour Montparnasse, le CIT et le centre commercial ?

La mutualisation des locaux vélo des divers éléments de programme de l'EITMM (tour Montparnasse, tour CIT, centre commercial, bureaux, logements) est tout à fait possible, voire souhaitable, afin de créer comme le propose la copropriété, un hub vélo de grande ampleur. En revanche, la demande d'un coefficient de minoration des obligations réglementaires n'est pas justifiée. La grande fréquentation du site implique une offre de stationnement vélo conséquente sur l'emprise de l'EITMM qui dispose de vastes espaces pour cela.

4.18.1.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont fournies dans le paragraphe 4.18.1.2 en regard des questions posées par la commission)

4.18.1.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note avec satisfaction que le PLU sera corrigé pour intégrer la limite parcellaire exacte de l'EITM, et que seront apportées toutes les modifications nécessaires pour corriger les erreurs.

La commission d'enquête prend note du refus d'adapter les règles de végétalisation du bâti en raison d'une situation de non-aggravation de l'existant non conforme. D'autre part, la commission note que l'indice de végétalisation du bâti à 3 ne devrait pas porter atteinte au projet de restructuration de l'EITM.

La commission prend note du refus de la ville de reconsidérer la hauteur de 31 mètres pour l'EITM, contrairement à la tour Montparnasse et la tour CIT qui ont eu une autorisation à 37 mètres. La commission comprend la décision de la Ville d'introduire de la mixité fonctionnelle dans ce secteur mais regrette l'absence de souplesse pour favoriser économiquement la réhabilitation énergétique de l'EITM, ce qui va à son sens à l'encontre de la volonté de la ville de favoriser la rénovation énergétique en amortissant les coûts et son souhait de diminuer les gaz à effet de serre (GES).

La commission se satisfera du souhait manifesté par la Ville de Paris de mutualiser les locaux vélo en un hub pour les différents éléments de programme de l'EITM.

4.18.2 QUARTIER JULES FERRY ET RICHARD LENOIR / BASTILLE STALINGRAD / CANAL SAINT MARTIN

4.18.2.1 Observations exprimées

Propositions faites par l'Association Jules et Richard (@1210) a été soutenue par de nombreuses contributions sous forme de pétition (80 contributions de soutien)

Si la Seine est inscrite au patrimoine de l'Unesco et bénéficie de protection de haut niveau et d'un cahier de prescriptions urbaines et paysagères pour la mise en valeur des Berges de la Seine, et que le Canal Saint Martin est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1993, il ressort que les parties allant jusqu'aux limites de Paris, à savoir le Pont du canal de l'Ourcq au nord-est et le bassin d'Aubervilliers au Nord.

Celles-ci ne bénéficient d'aucune protection alors qu'elles constituent le prolongement du canal avec également des zones d'un intérêt patrimonial aussi important que le canal.

De plus, les abords du canal Saint Martin ne sont pas inclus dans l'arrêté d'inscription, ce qui a permis la construction de bâtiment assez peu respectueux de du paysage à proximité du canal en particulier dans le 10^{ème} arrondissement.

Il en ressort que la différence de protection patrimoniale entre les canaux parisiens et la Seine est considérable.

Les 4 propositions de l'Association Jules et Richard sont les suivantes :

- a. **Création d'un site patrimonial remarquable** comprenant l'ensemble des canaux depuis la Bastille jusqu'aux limites administratives de Paris selon la loi du 7 juillet 2016.
- b. **Mise en œuvre d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.**
A établir selon les conditions prévues à l'article L 631-4
 - Un rapport de présentation des objectifs du plan fondé sur un diagnostic et un inventaire,
 - Un règlement avec prescriptions sur la qualité architecturale ainsi que des règles relatives à la qualité architecturale et à leur conservation et la délimitation des immeubles
 - Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert
- c. **Classement en espaces boisés classés** des bois, parcs et jardins à proximité du canal avec un niveau de protection aussi proche que possible de l'ensemble des espaces verts du canal.
- d. **Une protection du tissu artisanal et des commerces** : compte tenu de l'évolution dans la partie centrale dans laquelle les commerces de restauration tendent à supplanter toutes les autres activités commerciales, il est demandé la suppression de « la possibilité que la restauration puisse être maintenue » dans la rédaction de l'alinéa b) tout au long des canaux.

L'ensemble de ces propositions sont intégralement soutenues par 80 contributions.

De nombreuses contributions soulèvent d'autres sujets :

a. Sur le projet de la Mairie du quartier

Après l'échec de la promenade Barbes Stalingrad à 11 millions €, c'est 20 millions € que l'on s'apprête à dilapider pour remodeler les boulevards Jules Ferry et Richard Lenoir. Incompréhensible car le site actuel est une incontestable réussite. (@ 13660)

Je demande l'annulation de ce projet absurde (20 millions €) et la mise en place d'une véritable concertation (@3153)

Je regrette que le projet en cours n'ait fait l'objet que d'un simulacre de concertation. (Information publiée inexistante, ..., prétendue validation à partir d'un dépouillement de moins de 600 réponses alors que le projet concerne des dizaines de milliers de

riverains, présenter en grandes pompes les camemberts statistiques qui est une application dévoyée des règles de consultation démocratique) (@4173)

Stop aux travaux inutiles et coûteux (@3399)

b. Suppression « la possibilité que la restauration puisse être maintenue » tout au long des canaux.

Nous disons stop à la création de bars, de restaurants (@3213)

Demande de suppression de la restauration qui prend la place de commerces (25 contributions dont @6537, @7747 et @11703, la liste n'est pas exhaustive)

c. Squares et Suppression des grilles des squares

Maintien des grilles actuelles avec création éventuellement d'une porte supplémentaire pour assurer le flux longitudinal le long du canal. Maintien des cabanes en bois (@3031)

Ce projet implique la transformation de ces squares si typiques de Paris par la destruction des grilles. Les enfants en pourront plus y jouer en sécurité, car il n'y a plus aucune séparation avec la chaussée (@3213)

Nous demandons donc que les grilles des squares soient conservées et que ces derniers soient fermés la nuit et surveillés par des gardiens. (@3213)

Laisser les grilles des jardins boulevard Richard Lenoir et, rares espaces fermés de l'arrondissement (et donc protégés de la pègre la nuit) (@6666)

Maintien des aires de jeu fermées (@8798)

Rénovons nos squares ; Laissons les grilles du jardin Jules Ferry. Mettons fin aux incivilités dans nos jardins (@3656)

Je souhaite que les squares et jardins soient maintenus et classés avec leurs clôtures existantes car elles sécurisent les jeux pour les enfants et la biodiversité. Une surveillance et entretien de ces jardins et de leurs équipements doivent être effectués régulièrement pour maintenir la sécurité. (@3729)

Je demande le classement de ces squares avec les clôtures existantes qui sécurisent les jeux d'enfant (@3224)

Le paysage avec ses belles grilles créées il y a une trentaine d'années soient préservées (@2911)

Il n'est pas possible de laisser les abords du canal Saint Martin sans une meilleure protection à tous les égards (@5062)

Je demande que les emplacements des deux marchés soient maintenus et inscrits dans le PLU (@2911)

Une autre association « Protéger l'axe Bastille Stalingrad » a émis d'autres contributions :

a) La création d'une OAP axe Bastille-Stalingrad : soutenue par de nombreux habitants

Sans une protection particulière par le PLU, le projet actuel de la mairie de Paris, des mairies du 10^e et du 11^e concernant l'axe Bastille - Stalingrad conduira à une transformation irréversible et délétère de cet axe :

- disparition de la diversité historique de l'artisanat et des commerces remplacée par une mono activité bistrotière,
- espace de dérives festives nocturnes non régulées avec pour conséquence une profonde modification du quartier,
- une fuite des habitants remplacées par des locations saisonnières.

Enfin il n'y a pas de frontière entre le 10 et 11^e arrondissement, le projet de rue vélo et d'élargissement des trottoirs de l'axe Bastille à Stalingrad doit se penser globalement même s'il existe des spécificités entre la partie couverte et découverte du canal (36 contributions dont @1112, @7803 et @13828 la liste n'est pas exhaustive

Sans une protection particulière par le PLU, le projet actuel de la mairie de Paris, des mairies du 10^e et du 11^e concernant l'axe Bastille - Stalingrad conduira à une transformation irréversible et délétère de cet axe (@6974)

Habitants du 11^e arrondissement de Paris, nous avons déjà connu des transformations malheureuses comme la démolition (en décembre 2022 dernier) du Square Padeloup (devant le Cirque d'Hiver), pour des raisons invoquées similaires aux travaux à venir sur la promenade Richard Lenoir, avec la destruction des grilles et haies qui l'entouraient et la création d'un « espace jardiné ouvert sur les emprises du square existant, dédié à la promenade et au repos » Ou bien en 2013 avec le réaménagement de la Place de la République ayant amené la suppression de ses beaux espaces verts, à l'époque présenté comme une « petite révolution ayant vu la victoire des piétons sur les automobilistes ». (@1585)

Si nous n'agissons pas, ces 4 squares, véritables havres de paix aux dimensions harmonieuses, parisiens dans leur allure, n'existeront plus dans les prochains mois et deviendront donc une simple allée uniforme. (@1585)

b) Protection du tissu artisanal et des commerces

Le canal Saint Martin a été un important vecteur de développement de commerces divers, de petites industries et d'artisanats qu'il faut maintenir et encourager. Il est très important que l'avenir du canal s'inscrive justement dans le respect de cette spécificité. (@6974 ; @6986 + soutiens)

Nous voulons des engagements pour la protection de l'artisanat et la pluralité des commerces. Nous voulons des engagements pour lutter contre la mono activité bistrotière qui serait un fléau pour tout le quartier. (@6974 ; @6986 + soutiens)

Notamment étude d'impact avant travaux de la rue vélo sur le fonctionnement des livraisons, accès clients. etc.. (@6974 ; @6986 + soutiens)

Lutter contre la mono activité bistrotière et protection artisanale (@8016) ;

L'axe Bastille Stalingrad ne doit pas devenir un axe bistrotier, sa diversité en matière de commerces et d'artisanat doit être préservée (@7404)

Préservation de la biodiversité et lutter contre la mono activité bistrotière (@7533)
Protection de la diversité des commerces et artisans qui représentent l'histoire sur cet axe. Réaliser une EINS (@1578)

Soutenir les commerces : trop de bars (@7561) ; Préserver l'artisanat (@7640)

c) La problématique du bruit

Il est recommandé une EINS (Étude d'Impact des Nuisances Sonores) pour une référence objective afin de vérifier que l'aménagement respectera les engagements des mairies pour les zones de calme et respectueuses de la biodiversité (@6974 ; @8986 ; @1585 ; @1578))

Inscrire l'axe Bastille Stalingrad dans la démarche du label Qiet (@6974 ; @8986)

Contrôler la nuisance sonore (@7561) ; les bords du canal sont trop bruyants (@7640) ; Bruit de l'activité mono bistrotière (@1578)

d) Protection des riverains

Cet axe est annoncé par les mairies comme une zone calme et tranquille, respectueuse de la biodiversité (@8986)

La garantie d'une régulation du niveau sonore par la pose de balises de Bruitparif et le respect de niveaux sonores seuils définis à partir des normes de l'OMS, pour le jour, la soirée et la nuit. Pour la partie découverte du canal, un règlement spécifique des terrasses tenant compte des caractéristiques acoustiques particulière du canal (@6974)

Une adaptation des quotas de stationnement « véhicules motorisés » autorisés pour chaque immeuble permettant une vie normale aux personnes à mobilité réduite, à l'exercice de certaines activités artisanales (dépannage et entretien des bâtiments notamment), aux déménagements....

e) Concertation des citoyens

Les niveaux sonores doivent être mesurés scientifiquement et un équilibre trouvé. L'avis des habitants-électeurs doit être écouté' (@7691)

Tous les projets de la Mairie de Paris ne correspondant pas aux souhaits des Parisiens mais à une petite minorité (4,5% dans la dernière consultation) qui ressemble plus à une armée de trolls organisée par la Ville pour faire croire à un semblant de démocratie. (@7835)

f) Des problématiques identiques à l'association Sauvons Jules et Richard

Par ailleurs, en raison des nuisances en tous genres déjà constatées sur les zones non clôturées de cet axe Bastille - Canal Saint Martin, il est à craindre que l'augmentation des espaces « ouverts » et non surveillés n'entraîne davantage de dégradations. Les terre-pleins sont déjà le théâtre de vente et de consommation de drogues, accompagnés de tapages en tous genres. D'autant plus que ce projet prévoit la suppression des clôtures, ce qui pourra faciliter les nuisances. (@1585)

Les grilles et haies verdoyantes protégeant ces squares étant supprimées. 1.150 mètres linéaires de clôture vont ainsi être retirés, ce qui inquiète de nombreux riverains très remontés, qui ont exprimé leur mécontentement, notamment via cette pétition recueillant déjà plus de 5.800 signatures : <https://www.change.org/p/sauvons-les-4-squares-de-la-promenade-richard-lenoir-%C3%A0-paris-sauvonsles4squaresdelapromenaderichardlenoir> (@1585)

La fin de la fermeture nocturne de ces squares jusqu'à présent surveillés va favoriser les problèmes de nuisances sonores, les dégradations commises et les actes d'incivilité, comme cela a déjà pu être le cas avant leur surveillance par la mise en place de gardiens de jour et de nuit. (@1585)

4.18.2.2 Questions de la commission d'enquête :

Comment la Ville de Paris va-t-elle empêcher la prolifération de la Restauration le long des canaux et protéger les commerces existants ?

Les services de la Ville ont étudié la possibilité d'intégrer une protection des linéaires commerciaux le long des canaux, mais la densité commerciale est trop faible pour correspondre aux critères d'une telle protection.

Toutefois les services de la Ville sont attentifs à limiter les nuisances pour les riverains dans le cadre des activités de restauration. Sur ce point, les services de la Ville ont développé des éléments de réponse détaillés dans le Thème 12 du présent mémoire.

A l'instar de la Seine, comment la Ville va-t-elle protéger les bords des canaux de toute nouvelle construction ?

Comment la Ville de Paris va-t-elle protéger les canaux jusqu'à ses limites administratives ? Création de site patrimonial remarquable ? Classement des espaces boisés ?

Les services de la Ville ne prévoient pas d'intégrer une interdiction généralisée des constructions aux abords des canaux. Toutefois, les canaux représentent un ensemble patrimonial exceptionnel, bénéficiant déjà d'une protection au titre des monuments historiques (inscription MH depuis 1993) et que la Ville a l'intention de protéger en tant que tel, comme le précise le PADD qui contient notamment un encadré territorial spécifique sur les canaux et la Seine. Les orientations du PADD sont mises en œuvre dans le Règlement via un ensemble de prescriptions qui visent à protéger les canaux et leurs abords. Ainsi, les parcelles aux abords des canaux sont soit protégées par des protections patrimoniales au titre des protections Ville de Paris ; soit intégrées au secteur des bâtiments et ensemble moderne ; soit concernées par des filets de hauteur restrictifs. Quant aux espaces libres, ils sont protégés (le plus souvent par des Espaces libres protégés à végétaliser.

Par ailleurs et en parallèle de l'élaboration du PLU, les services de la Ville ont engagé des réflexions pour envisager la mise en place de sites patrimoniaux remarquables sur les sites de canaux.

la Mairie de Paris n'a-t-elle pas intérêt à mettre en place une plus large concertation comme demandé par les habitants ?

Tout projet d'aménagement d'ampleur donne lieu à une concertation du public. Par exemple, le projet de réaménagement du canal St-Martin a donné lieu à une concertation de cinq mois. Ce projet était par ailleurs basé sur six projets imaginés et votés par les habitants du 10^{ème} arrondissement à l'occasion du budget participatif de l'arrondissement.

Comment la Mairie va lutter contre l'expansion du bruit due en grande partie à la prolifération de l'activité bistrotière ? Envisage-t-elle une régulation des horaires pour la quiétude des riverains ? Accepte-t-elle de mesurer de façon factuelle le bruit et de faire des mesures avant et après travaux ?

Les services de Ville ont apporté des réponses détaillées à ce sujet dans le thème 12 de ce présent mémoire.

4.18.2.3 Réponses des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont fournies dans le paragraphe 4.18.2.2 en regard des questions de la commission)

4.18.2.4 Commentaires de la commission d'enquête

La commission apprécie l'étude, par la Ville, de la possibilité d'intégrer une protection des linéaires commerciaux et que cette dernière reste attentive à limiter les nuisances. Toutefois, la commission, au regard du retour d'expérience, par exemple, par exemple du 11^{ème} arrondissement, encourage la Ville de Paris à être extrêmement vigilante dans l'instruction des autorisations de terrasses et veille à maintenir l'équilibre avec les commerces déjà peu nombreux tout en maintenant l'harmonie des terrasses.

La commission d'enquête prend note avec beaucoup de satisfaction, le souhait de la ville de renforcer, grâce au PADD, la protection des canaux déjà inscrits aux monuments historiques, et de sa volonté de sanctuariser cette protection grâce à la mise en place de sites patrimoniaux remarquables.

La commission comprend bien que tout projet d'aménagement donne lieu à une concertation organisée par la Mairie. Néanmoins la commission d'enquête s'interroge sur le fait que le projet de promenade Bastille –Stalingrad semble en réalité avoir été coupé en plusieurs projets de façon à échapper à une étude d'impact pour le moins nécessaire en vertu du code de l'environnement (Article L122-1), et donc a fortiori sur le niveau de concertation.

4.18.3 APHP

4.18.3.1 Observations exprimées

D'une manière générale, les services de la Ville travaillent régulièrement en collaboration avec l'APHP, comme avec tous les acteurs institutionnels présents dans la capitale. Les contributions de l'APHP sont donc analysées par les services de la Ville et permettront d'alimenter les échanges entre la Ville et l'APHP à propos des divers projets immobiliers de cette entité.

Certaines questions posées par l'APHP ont déjà pu faire l'objet d'un traitement par les services de la Ville, et les réponses correspondantes sont indiquées ci-après. Les autres questions continuent d'être traitées et pourront donner lieu à des évolutions du projet de PLU pour l'approbation le cas échéant.

CONTRIBUTION APHP N° @13542

- 1) **Demande de quelques correctifs de l'avis porté par l'État** (en tant que PPA) pour l'APHP (page 19)
 - Dessin de périmètre de HMC conforme aux besoins de l'APHP mais la hauteur demandée pour Robert-Debré est supérieure à la demande exprimée (Robert-Debré)
 - L'hôpital quinze-vingt ne fait pas partie de l'APHP
- 2) **Renouvellement de la demande formulée dans le cahier d'acteur**, en faveur du développement de logements en faveur du développement de l'offre de logement à destination du personnel APHP qui est prioritaire pour l'APHP. Et que le logement public à destination du personnel de l'APHP rentre dans la définition de logement public et soit considéré comme logement abordable dans le PLU le logement produit au bénéfice du personnel APHP. (Exemple du site Chardon-Lagache)
- 3) **Performances énergétiques et énergies renouvelables**
 - Demande de modification de l'article UGSU 5.2.2 pour que les valeurs des performances énergétiques pour que les valeurs des performances énergétiques soient compatibles avec le décret tertiaire, notamment pour les bâtiments tertiaires.
 - L'APHP privilégie le raccordement au réseau de chaleur (CPCU) et la mise en place des systèmes de récupération d'énergie sur les condensats de vapeur et ou la chaleur sur le réseau froid. Mais le raccordement au réseau froid n'est pas évident (proximité, modification de distribution, réseau secondaire). L'APHP demande une dérogation de branchement au réseau froid en cas de réhabilitation.

Les obligations de raccordement au réseau de chaleur ou de froid ne découlent pas du PLU. Il n'est donc pas possible de prévoir une exception pour l'APHP dans le règlement.

- En outre les solutions de récupération des eaux usées, de géothermie, et d'installations de panneaux solaires sont extrêmement difficiles à mettre en œuvre dans les réhabilitations.
 - Carbone L'APHP souligne un point de vigilance sur les classes de feu de ces matériaux.
- 4) **Développement des services hospitaliers et de leurs annexes.** Des emplacements réservés (A10-2, A12-2, A15-1) situés dans le 10^{ème}, 12^{ème} et 15^{ème}. Demande de maintien de ces emplacements dans les hôpitaux demandés.
 - 5) **Demandes spécifiques pour les hôpitaux :**
 - **Hôpital Bichat Claude Bernard** l'OAP Paris Nord Est fait apparaître une pastille fléchant l'hôpital Bichat comme équipement public existant à requalifier. Il convient de modifier cette pastille, l'hôpital Bichat n'étant pas voué à une requalification in situ.
Requalifier le classement Iris « grandes carrières 29 » en zone non déficitaire en logements sociaux car c'est déjà un bâtiment de logements sociaux.
 - **Hôpital Robert-Debré :** Il conviendrait de supprimer la partie hachurée du plan de zonage annexe 10, page 385 pour le périmètre destiné à la construction de l'Institut Robert Debré du cerveau de l'enfant (IRDCE), afin qu'il soit clairement indiqué que

la protection s'applique uniquement au bâtiment construit par l'architecte Pierre Riboulet.

- **Hôpital Rothschild** l'hôpital historique a été construit au début du 20^{ème} siècle sur un modèle type pavillonnaire. Plusieurs restructurations ont eu lieu et la partie est présentait des caractéristiques propres à la définition du secteur des bâtiments et ensembles modernes. Cependant le bâtiment de 1969 ayant fait l'objet de restructuration et en tenant compte de du reste de la parcelle il est demandé que le classement en secteur des bâtiments et ensemble modernes soit supprimé.
- **Ancien hôpital La Rochefoucauld** le Plu actuel prévoit un pastillage LS100-60 alors que le projet du PLU b prévoit un LS de 1500m². Il est demandé de modifier la réserve LS dans une logique de pourcentage et que la pastillage LS 100-60 soit maintenu. Puis demande de suppression du classement en secteur de développement de l'habitation afin d'autoriser la création de SPE pour permettre un PLOC (14-16) il s'agit d'un espace vert ouvert au public et traversant. Il faut clarifier la notion de traversée e mixité fonctionnelle pour le nouveau quartier.

Les services de la Ville sont favorables à un ajustement de la prescription localisée concernant l'Emplacement Réserve pour du logement mentionné dans la contribution.

- **Hôtel Dieu** : Demande que la majorité de la surface de plancher global du périmètre relève de la destination CINASPIC (équipement d'intérêt collectif et services publics) pour supporter son projet pivot d'une plateforme hospitalière d'accélération et d'intégration des programmes de recherche avec 3 volets :
 - **Projet hospitalo-universitaire au nord du site**
 - Projet de valorisation dit **Espace Parvis** au sud du site avec programme mixte (bureaux, équipements collectifs, commerces, laboratoires)
 - Création d'un **musée Notre Dame**
L'adaptation des règles applicables à l'Espace Parvis et au Musée avec classement en zone UG
- **Groupe APHP Paris Saclay** : demande de suppression du pastillage LS 100-60 pour loger le personnel soignant comme suit :
 - Logement libre 40% maximum de la surface de plancher
 - Un minimum de 60% de SDP en logements publics intégrant des logements sociaux et le solde nécessaire pour logements soignants non conventionnés.
- **Hôpital Tenon** demande de suppression de ploc (20-16). Une crèche hospitalière se trouvant déjà dans ce périmètre. Le plan de zonage fait apparaître 2 EVP sur le site en cour nord et cour est. Demande pour supprimer l'EVP dans la cour est de la chapelle et reporté dans sa totalité de sa surface au niveau de la cour nord.

Concernant l'EVP, L'augmentation de l'emprise de l'EVP au PLU b vise à préserver les espaces libres végétalisés existants de qualité en empêchant toute construction ou extension ainsi qu'en garantissant la conservation des arbres existants. La superficie de l'EVP à l'est (au niveau de la Chapelle Saint-Louis) ne semble pas pouvoir être reportée dans la cour Nord en partie protégée au PLU b par l'augmentation de l'emprise de l'EVP 20-7 puisque les espaces bâtis ou à dominante minérale ne correspondent pas aux caractéristiques d'un EVP. Les services de la Ville ne sont donc pas favorables à cette demande.

- **Hôpital Lariboisière** demande de suppression du Ploc de petite enfance P10-12, une crèche y existant déjà

- **Ilot Frot / Roquette** demande de levée du PLOC (11-7) pour équipement logistique urbaine / équipement de santé

Les services de la Ville considèrent que le principe d'un PLOC santé pour implanter un petit équipement de type cabinet de groupe ou une Maison de santé pluriprofessionnelle se justifie au regard de la faiblesse de l'offre de soins de secteur 1 dans le quartier.

- **Fernand Vidal** demande d'exclusion la voirie de desserte interne du périmètre du nouvel EVP au Nord Est du site.

Les services de la Ville étudient cette demande.

4.18.3.2 Observations des services techniques de la Ville de Paris

(Elles sont fournies en regard des observations formulées au paragraphe 4.18.3.1)

4.18.3.3 Commentaires de la commission d'enquête ;

La commission prend acte des réponses des services.