

2. observations écrites recueillies dans les 13ème et 14ème arrondissements

2.1. Observations recueillies dans le 13ème arrondissement :

2.1.1. Registre N°13-1

Le registre N°13-1 contient 52 observations écrites numérotées de 13.1.1 à 13.1.52.

Observation N° 13.1.1.

Mr VERILLON écrit : au sujet de l'implantation du T.G.I

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.2.

Mr JOUBAIRE écrit :

- 13.1.2.1. La qualité architecturale d'une ville passe aussi par la possibilité d'édification d'immeubles de grande hauteur [I.G.H.].
- 13.1.2.2. La "reconquête" des bords de Seine impose un C.O.S. zéro pour ses berges. (Voir aussi 13.4.30.)
- 13.1.2.3. L ' E.V.P. sur le site des ateliers Panhard est mal venu. (Voir aussi 13.3.10. 13.4.30.)
- 13.1.2.4 un E.V.P. par couverture des voies ferrées de l'ancienne gare de marchandise des Gobelins serait bien venu. (voir aussi 13.4.30)
- 13.1.2.5. Dans certains cas, le statut de "voie publique" pourrait se substituer avantageusement à celui de "voie privée ouverte au public"; entre autre dans l'ensemble immobilier des Olympiades. (Voir aussi 13.3.1. 13.4.30.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

- 13.1.2.1. Le Conseil de Paris n'a pas modifié le Plan des hauteurs, qui prend en compte le caractère et la diversité des paysages de Paris.
- 13.1.2.2. Les berges de la Seine sont situées en zone UV ou en zone UGSU, dans lesquelles les constructions sont limitées à des destinations en rapport avec le caractère de ces zones (pour UV, loisirs, promenade...; pour UGSU, des services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération). V. Fiche Berges de la Seine.

- 13.1.2.3. Il s'agit d'une réserve inscrite à l'ancien POS et qui a été reprise dans le PLU arrêté.
- 13.1.2.4. La réalisation d'un espace vert au-dessus des voies serait coûteuse et techniquement complexe.
- 13.1.2.5. Ce point sera examiné dans le cadre du projet urbain en cours sur ce secteur.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.1.2.1. voir thème COS, densité et IGH. (Tome 4). La commission d'enquête pense comme Monsieur Joubaire que des IGH soigneusement étudiés, tant en implantation qu'en qualité architecturale, pourrait enrichir le caractère et la diversité des paysages de Paris. Pour 13.1.2.3. voir tome 3 courrier n°26. Pour le reste, la commission d'enquête se satisfait des réponses de la ville.

Observation N°13.1.3.

Mr MARCEL écrit : au sujet du buffet de la gare d'Austerlitz et de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.1.4.

Mr LEMARCHAND déplore :

- 13.1.4.1. L'inexistence d'un plan de risque archéologique.
- 13.1.4.2. L'inexistence d'une description du paysage urbain, traitant notamment du patrimoine bâti ancien face à l'urbanisme futur.
- 13.1.4.3. L'inexistence d'une politique de moyens au regard des objets architecturaux inscrits ou signalés. Le passé de Paris est réduit à des façades pittoresques.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.1.4.1 Une cartographie des zones et seuils d'emprise de travaux

susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive ont été établis par les services de l'État, mais transmis postérieurement à l'arrêt du PLU ; la possibilité de l'annexer au PLU sera examinée.

- 13.1.4.2 Les bâtiments protégés ainsi que les prescriptions relatives au paysage urbain figurent sur la cartographie du PLU ; les motivations de la protection des bâtiments sont détaillées à l'annexe VI du tome 2 du règlement.
- 13.1.4.3. Ces dispositions sont contrôlées à travers l'instruction des permis de construire et des déclarations de travaux ; la nouvelle rédaction de l'article 11 du règlement consacrée à l'esthétique et à l'insertion architecturale a notamment pour objet d'éviter les excès du « façadisme ».

Avis de la commission d'enquête :

Les commentaires de la ville satisfont la commission d'enquête qui prend d'ailleurs bonne note de la prochaine diffusion et annexion au projet de la carte des risques archéologiques.

Observation N°13.1.5.

Une personne anonyme.

- 13.1.5.1. Le projet manque d'audace, ne laisse aucune place au rêve.
- 13.1.5.2. Le projet vu dans sa dimension humaine est plutôt prometteur.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.1.5.1. Le PLU cherche à assurer un équilibre entre préservation du patrimoine et création architecturale contemporaine.
- 13.1.5.2. Bien noté

Avis de la commission d'enquête :

Pour la première observation, la commission d'enquête recommande notamment la lecture du thème COS, densité et IGH.(tome 4) et reste perplexe sur la seconde observation.

Observation N°13.1.6.

Mme BURREN écrit : au sujet des problèmes liés à l'obtention de la conformité de l'immeuble dans lequel elle est copropriétaire.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Observation N°13.1.7.

Signature illisible : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N°13.1.8.

Mme. CORTES demande :

- 13.1.8.1. Que soient visualisés tous les espaces verts privés et si possible qu'ils soient protégés.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les espaces verts publics bénéficient des règles protectrices de la zone Urbaine Verte. Les deux bois sont classés en zone Naturelle et Forestières où les possibilités d'évolution du bâti existant sont très sévèrement encadrées. Les espaces verts privés font l'objet d'une protection d'Espace Vert Protégé (EVP) V. fiche EVP. Toutes ces indications figurent aux documents graphiques du PLU.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant des espaces verts protégés (Tome 4).

- 13.1.8.2. et s'inquiète du projet d'extension de l'école Notre Dame de la Gare :

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".

Observation N°13.1.9.

M. RUILLIER, architecte, écrit : au sujet des problèmes liés à

l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".*

Observation N° 13.1.10.

Une personne à la signature illisible : demande que la rue de l'Interne Loeb soit prolongée d'une passerelle surplombant la voie ferrée, facilitant ainsi l'accès au boulevard et au parc Kellermann.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Nécessite une étude approfondie.

Avis de la commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la ville.

Observation N° 13.1.11.

M. FRIEDMAN écrit : l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 devrait donner naissance à des espaces verts, au minimum à un cheminement piétonnier reliant la rue Abel Hovelacque à la rue Croulebarbe. (Voir aussi 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La demande ne prend pas en compte les projets en cours à cette adresse (permis de démolir et de construire délivrés sur la parcelle du 27 rue Croulebarbe, projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes).

L'utilité de cette liaison au regard de ces projets ne paraît pas manifeste.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la proposition de M. Friedman ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.1.12.

M. FUZEAU écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de

Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.13.

M. LEVY écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.14.

M. FAWRAN écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.15.

M. HANDECOEUR écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.16.

M. Claude et Jean DUBOC écrivent au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.17.

Mr DAVID écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.18.

M. CADIOU, Président de l'Union Renaissance de la Bièvre : demande que le P.L.U. comporte des réserves afin de pouvoir découvrir la Bièvre enterrée au parc Kellermann, au square Le Gall et au jardin du muséum, seuls endroits où cela est techniquement possible.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit qu'il convient "de préserver les possibilités de mise à jour du cours de la Bièvre", notamment sur les trois sites indiqués. Les projets menés sur ces sites devront être cohérents avec cette disposition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire règlementairement sur ce sujet le P.A.D.D.

Observation N° 13.1.19.

L'association A.P.A.R.I.S. 13 :

- 13.1.19.1. Demande la "reconquête" et la végétalisation des berges de la Seine.
- 13.1.19.2. Refuse le renouvellement de la centrale à béton du port de la Gare pour incompatibilité avec le projet de classement au patrimoine de l'humanité et nuisance aux riverains par ses poussières.
- 13.1.19.3. Refuse les constructions sur le bois de Boulogne, et le passage de 3 à 2m des prospects minimum.

- 13.1.19.4. Reste réservée sur la construction de bureaux prévue en périphérie, est plus favorable à des implantations dans la Z.A.C. Paris Rive Gauche, notamment dans le quartier Austerlitz.
- 13.1.19.5. Apprécie le C.O.S. 3, la limitation de hauteur à 37m, le classement d'un certain nombre d'édifices significatifs.
- 13.1.19.6. Souhaite privilégier l'activité touristique.
- 13.1.19.7. Au sujet de la Z.A.C. Paris rive.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.1.19.1. Le schéma d'aménagement prévoit, en continuité le long de la Seine, que soient aménagés des espaces paysagers en faveur des circulations douces. Cela n'implique nullement la démolition des Magasins Généraux, dont la restructuration est prévue.
- 13.1.19.2. L'acheminement fluvial est le moyen de transport le plus respectueux de l'environnement pour l'acheminement des marchandises. L'aménagement des ports est nécessaire à cet effet. Le port de la Gare doit pouvoir se moderniser et son usage évoluer pour une meilleure intégration des installations portuaires dans le site sans nuisances pour les riverains.
- 13.1.19.3. La constructibilité dans les bois est très strictement encadrée dans la zone couvrant les deux bois, avec notamment une augmentation de l'emprise au sol bâtie limitée à 3% (et non 10%).
- 13.1.19.4. Observation bien notée.
- 13.1.19.5. Observation bien notée.
- 13.1.19.6. Observation bien notée, le PADD exprime l'objectif de donner toute sa place au tourisme à Paris.

Avis de la commission d'enquête :

Pour la cinquième observation, la commission d'enquête recommande notamment la lecture du thème COS, densité et IGH.(tome 4) et reste perplexe sur le commentaire de la ville. Pour la dernière observation, voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche". Pour les autres observations, la commission souscrit aux commentaires de la ville.

Observation N° 13.1.20.

M. BADEN écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de

Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.21.

M. SCHMITT demande : une coulée verte accessible aux vélos reliant le 13^{ème} arrondissement aux voisins que sont Ivry et Vitry.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande dont les principes figurent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable pourra être examinée de manière plus approfondie dans le cadre de la concertation en cours relative au Plan de déplacements de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Observation N° 13.1.22.

Mr DOUMENC écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.23.

M. BOURGEOIS écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.24.

M. LAZARD écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.25.

M et Mme. PLAINDOUX écrivent au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.26.

M. BELLET - ODENT écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.27.

Une personne au nom illisible demande un choix judicieux des futures essences d'arbre, en tenant compte notamment des saisons.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les services sont attentifs aux choix des essences afin qu'elles soient diversifiées, pour tenir des compte non seulement des saisons mais également du contexte urbain dans lesquelles elles doivent s'inscrire.

Avis de la commission d'enquête :

La commission souscrit au commentaire de la ville.

Observation N° 13.1.28.

Mr GUILLOPE écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.29.

Mme. LE GENTIL :

- 13.1.29.1. demande que l'on revoit les sens de circulation dans l'arrondissement ; en venant de la banlieue, l'accès au cœur du 13^{ème} ne peut se faire qu'en empruntant des petites rues ou qu'en passant par le 12^{ème}.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la concertation relative au Plan de déplacements de Paris

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

- 13.1.29.2. Se dit consternée par le projet d'implantation du T.G.I. à la place de la halle Sernam : voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Paris Rive Gauche".*

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.30.

Mr LEBILLOTTE écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.31.

M. DOUADILLE écrit : au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.32.

Mr. Jean et Mr. Edouard FOUCAULT : attirent notre attention sur leur immeuble sis 166, 168, avenue d'Italie, faisant partie de la Z.A.C. Tage - Kellermann, Z.A.C. dont l'aménagement est en cours.

- 13.1.32.1. Demande l'intégration au P.L.U. des dispositions initiales du plan d'aménagement et du règlement de la Z.A.C.
- 13.1.32.2. Demande notamment le maintien des hauteurs prévues au plan d'aménagement de la Z.A.C.
- 13.1.32.3. Demande une cohérence architecturale en enveloppant la bâtiment protégé, ouvrant le pignon aveugle de ce bâtiment protégé et végétalisant l'espace libre restant.
- 13.1.32.4. Cette végétalisation de l'espace libre permettrait la nécessaire régularisation des vues du 170, avenue d'Italie, par la création désormais possible d'une cour commune;

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.1.32.1. Les règles générales du PLU s'appliqueront à ce secteur.
- 13.1.32.2. Le PLU le prévoit.
- 13.1.32.3. L'article 11 du PLU permet de traiter ce type de cas.
- 13.1.32.4. Cet espace figure déjà au PLU comme Espace libre à végétaliser.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note des deux premières réponses. Pour la troisième observation, la commission prend note du commentaire de la ville mais souhaiterait un engagement plus précis sur la volonté d'aborder ce problème. Pour la quatrième observation, la commission note l'absence de réponse à la création d'une cour commune, s'étonne de l'édification d'un bâtiment (170, avenue d'Italie) sans préalable constitution de ladite servitude, et recommande une attention toute particulière au règlement de cet épineux problème.

Observation N° 13.1.33.

M. HANDARD demande : la suppression de l'article U.G. 10 / 1 / 3è. visant la hauteur des immeubles conservés.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La disposition concernée, qui concerne les signaux architecturaux, est limitée aux équipements à caractère culturel ou culturel.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit au commentaire de la ville.

Observation N° 13.1.34.

Mr. TREMBLAY, P.D.G. de la société Bayard-Albert 1er. Au nom de la Paroisse Notre Dame de la Gare, de l'école Notre Dame de la Gare, de l'Association l'Auberge de Jeunesse Adveniat :

- dépose un dossier complet de plans, entre les rues Charcot, Dunois et Domrémy.
- expose le projet de rénovation et d'agrandissement de l'école Notre Dame de la Gare : voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".
- adresse ledit dossier à Monsieur Chaulet, président de la

commission d'enquête.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.1.35.

M et Mme; BROCHAND demandent : qu'il soit tenu compte de l'harmonie architecturale dans la liaison entre le 62, boulevard Auguste Blanqui (pavillon) et le 64, boulevard Auguste Blanqui (immeuble) en prévoyant une hauteur limitative de cet immeuble. (Voir aussi 13.2.29. 13.4.8. 13.5.5.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette parcelle fait l'objet d'une demande de permis de construire à l'instruction (PC déposé le 18 08 05). Aucun filet n'est inscrit sur le boulevard Blanqui sur cet îlot. L'article 11 (POS actuel et futur PLU) permet de traiter les transitions entre bâtiments de hauteurs et d'époques différentes.

Avis de la commission d'enquête :

L'avis de la ville apporte une réponse nette et appropriée et est partagé par la commission d'enquête.

Observation N° 13.1.36.

M. MINHIL écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.37.

M. PICARD écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.38.

M. TILLET écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.39.

Le conseil de quartier n° 8 écrit : au sujet de la Z.A.C. Paris Rive Gauche et suite à l'annonce du Premier ministre du 27 janvier 2005 concernant l'implantation du T.G.I. - se dit bafoué et demande aux autorités compétentes d'envisager d'autres possibilités pour cette implantation :

- lance son propre diagnostic sur les conditions de réalisation d'un T.G.I. sur Paris Rive Gauche.
- annexe à ces dires 20 feuilles regroupant plans, photos, réflexions sur l'aménagement Paris Rive Gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.40.

Mme. GOZLAN écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.41.

M. CROGUENNEC et M. PERE écrivent au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.42.

M. GARCIA écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis" [Z.A.C.]*.

Observation N° 13.1.43.

Mme. GONGORA, vice présidente de l'association des Parents du Centre Raphaël ' Paris, 11ème.) : demande la création d'une maison d'accueil spécialisé pour handicapés de plus de vingt ans dans le 13ème :

13.1.43.1. Aux 9 et 11, rue Gustave Geffroy.

13.1.42.2. Aux 11 et 13, rue Campo-Formio.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ces demandes seront étudiées dans le cadre de la programmation pluriannuelle des équipements et de l'examen des disponibilités foncières adaptées..

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 13.1.44.

M. CONSTANS écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.1.45.

M. DUBOIS écrit : 80 hectares de jardins protégés par la Ville et souvent par l'Etat (au titre de la loi de 1913 ou 1930) sont construits ou bétonnés depuis une trentaine d'années à Paris. En annexe, un article de 4 pages qui constate et / ou déplore et / ou demande notamment :

- que ne figure plus dans le P.L.U. l'obligation de fournir " le relevé des arbres existants sur le terrain" dans le dossier de demande d'autorisation de travaux.
- que le P.L.U. ne parle jamais de végétation mais seulement d'arbres, grave lacune. Cette formulation restrictive permet la destruction de tous les végétaux et même de certains arbres.
- que les murs végétalisés sont pris en compte dans les E.L.P. et les E.L.V. mais pas dans les E.V.P.
- que "certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'E.V.P." ouvre la porte aux compositions minérales, aux "jardins secs" et aux jardins du futur (jardin en damier présenté par exemple à Chaumont sur Loire en octobre 2004) d'où la végétation vivante a totalement disparue.
- que la conservation des accès aux E.L.P. ayant un porche devrait être étendue aux E.V.P. ainsi qu'à tout autre type de porte.
- que la "charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels", votée par le Conseil Régional d'Ile-de-France, devrait être adossée au P.L.U. (comme la charte de l'environnement l'est à la Constitution) en lieu et place de la future "charte de qualité de gestion du vivant" inscrite dans un document non réglementaire annexé au P.L.U. (le cahier parallèle de recommandation environnementale). (Voir aussi 14.1.4, 14.3.15. 14.4.4.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

1. Le dossier de permis de construire doit comporter tous les éléments nécessaires pour apprécier la qualité des espaces verts existants et les améliorations apportées à cette situation par le projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.
2. La prescription d'E.L.P. vise généralement à protéger un espace minéral libre dont les caractéristiques physiques ou morphologiques sont à mettre en valeur. Celle d'E.L.V. crée

l'obligation pour le pétitionnaire de végétaliser un espace libre, indépendamment des éléments de végétation préexistants.

3. l'E.V.P vise à protéger à la fois les éléments de composition et la qualité de la végétation de l'espace vert objet de cette prescription.
4. La "charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels", votée par le Conseil Régional d'Ile-de-France a été signée le 18 mars 2004 par le Maire de Paris est mentionnée dans la partie IV du rapport de présentation.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant des espaces verts protégés (Tome 4).

Observation N° 13.1.46.

Mme. ANDREI demande : la protection, par une règle d'urbanisme adaptée, de la salle "Grand Ecran Italie", outil culturel d'exception, pour éviter qu'elle ne devienne un magasin. (Voir aussi 13.3.27. 13.4.13. 13.4.26.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche Grand Ecran Italie.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris

Observation N° 13.1.47.

M. CHEVALLIER écrit au sujet de la Z.A.C. Paris Rive Gauche et suite à l'annonce du Premier ministre du 27 janvier 2005 concernant l'implantation du T.G.I. :

- se dit particulièrement choqué par la remise en cause de l'aménagement Tolbiac-Chevaleret.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement

chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.48.

Mme. LE CAM écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.49.

M. GARCIA écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.1.50.

M. SOMFIR écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.1.51.

Les représentants de l'association des "occupants du 19-21 rue Charcot" écrivent au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.1.52.

M. VIALLEFONT écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.]*

2.1.2. Registre N°13-2

Le registre N°13-2 contient 33 observations écrites numérotées de 13.2.1. à 13.2.33.

Observation N° 13.2.1.

Mme. GOZLAN écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.]*

Observation N° 13.2.2.

Mr et Mme CODACCIONI demandent :

- 13.2.2.1. Coût du rachat par les riverains des anciennes emprises S.N.C.F. rue de Tolbiac ?
- 13.2.2.2. Travaux de rénovation de l'avenue d'Italie ! Pas question !
- 13.2.2.3. Date d'arrivée au campus Tolbiac de la ligne de métro n°14 ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.2.1. Ces emprises ont été acquises par l'aménageur qui les rétrocède aux différents constructeurs.
- 13.2.2.2. Observation bien notée. Pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le PDP.
- 13.2.2.3. Mise en service de la ligne 14 à Olympiades annoncée par le

STIF pour 2006

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des réponses de la ville.

Observation N°13.2.3.

M. CHOLLET écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.4.

Mr BUATHIER et Mme DUFOUR demandent : Le classement "bâtiment protégé" de l'hôpital de la Croix Rouge sis place abbé Georges Henocque, classement considéré comme acquis lors de différentes réunions du conseil de quartier n°3. Cette protection permettrait de maintenir l'activité médicale à ce site. (Voir aussi 13.4.30.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ce bâtiment ne répond pas aux critères retenus pour bénéficier d'une protection patrimoniale.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Observation N°13.2.5.

Mr BOVET écrit : Vu les problèmes induits par le réchauffement climatique, il faut à Paris concevoir des Z.A.C. exemplaires en matière de limitation de circulation automobile, de priorité aux transports en commun, de recours à l'énergie solaire... Ne pourrait-on commencer par la Z.A.C. de Rungis?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il s'agit d'un objectif important du PADD, qui sera pris en compte dans

tous les territoires de projet et qui est traité dans le Cahier de Recommandations Environnementales.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Observation N° 13.2.6.

M. MONFORT écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.2.7.

M. LE VOT écrit au sujet de la Z.A.C. Paris Rive Gauche et suite à l'annonce du Premier ministre du 27 janvier 2005 concernant l'implantation du T.G.I.

- se dit particulièrement choqué par "le fait du prince" et la remise en cause de l'aménagement Tolbiac-Chevaleret.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.2.8.

Mme. PAGES écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N°13.2.9.

M. BORZELINO se félicite : de la mesure de 25% de logements sociaux dans les zones déficitaires.

Avis de la commission d'enquête :

Pris bonne note

Observation N°13.2.10.

M. BRUN écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "Gare de Rungis" [Z.A.C.].*

Observation N°13.2.11.

Le conseil de quartier n°3 demande :

- 13.2.11.1. Liaison piétonne et espaces verts entre rue de l'Interne Loeb et le boulevard Kellermann (tramway), avec passage à niveau ou passerelle pour franchissement de la voie ferrée.
- 13.2.11.2. Demande précisions sur projet d'aménagement de la gare de Rungis.
- 13.2.11.3. Liaison piétonne entre la stade Charléty et le square Jean Claude Nicolas Forestier pour aboutir au passage Francis de Miomandre.
- 13.2.11.4. Liaison piétonne du passage Francis de Miomandre à la rue Louis Pergaud (à conserver).
- 13.2.11.5. Liaison piétonne de la rue Louis Pergaud à l'avenue de la Poterne des Peupliers, cheminant entre le cimetière de Gentilly et le boulevard périphérique (à conserver et à modifier, avec libre passage - grilles d'accès cet de sorties ouvertes).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.11.1. Le franchissement piéton de la Petite Ceinture, assurant le débouché de la rue de l'interne Loeb sur le boulevard Kellermann, peut être intéressant pour la desserte piétonne du quartier. Néanmoins, l'absence de toutes études techniques à ce sujet rend difficile l'inscription de cette intention dans le PLU.
- 13.2.11.2. Voir thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement
- 13.2.11.3. La création de liaisons piétonnes sur ces emprises privées et publiques (stade Charléty, cimetière...) nécessite préalablement une étude technique et juridique.
- 13.2.11.4. Plusieurs tracés sont possibles pour relier le stade au square qui nécessitent des études techniques et juridiques. Il semble donc difficile d'inscrire la liaison demandée.
- 13.2.11.5. Plusieurs tracés sont possibles. En l'absence de document graphique, il semble difficile d'inscrire la liaison demandée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note des réponses formulées par la ville et souhaite que, le moment venu, ces propositions soient examinées avec bienveillance.

Le conseil de quartier n°3 demande en outre la protection des bâtiments ci-après :

- 13.2.11.6. hôpital de la Croix-Rouge, place de l'abbé Georges Hénocque.
- 13.2.11.7. maison au 75 rue de la Colonie.
- 13.2.11.8. maison au 63 rue de la Colonie.
- 13.2.11.9. bâtiment au 80 rue de la Colonie.
- 13.2.11.10. maison au 33 rue de la Fontaine à Mulard.
- 13.2.11.11. ensemble d'immeubles (briques rouges) aux 1 à 9 et 6 à 12 rue Bellier de Douvre.
- 13.2.11.12. maisons aux 11 et 13 rue Trubert Béliet.
- 13.2.11.13. bâtiment au 28 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.14. atelier d'artiste et maison au 50 rue du Moulin de la Pointe.

- 13.2.11.15. maison en fond de parcelle au 50 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.16. maison au 58 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.17. immeuble au 41 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.18. immeuble au 9 rue Bourgon.
- 13.2.11.19. immeuble au 12 rue Bourgon.
- 13.2.11.20. maison au 5 rue de l'Industrie.
- 13.2.11.21. maison au 12 rue de l'Industrie.
- 13.2.11.22. maison au 14 rue de l'Industrie.
- 13.2.11.23. ensemble de maisons aux 7 à 15bis rue du Tage.
- 13.2.11.24. maison au 10 rue du Docteur Laurent.
- 13.2.11.25. maison au 12 rue des Peupliers.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.11.6. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.7. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.8. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.9. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.10. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.11. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.12. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.13. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.14. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.15. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.16. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.17. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.18. demande ne répondant pas aux critères de protection

- 13.2.11.19. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.20. demande répondant aux critères de protection
- 13.2.11.21. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.22. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.23. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.24. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.11.25. demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

Sur l'ensemble de ces demandes, la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet. Pour l'observation 13.2.11.20., la commission prend acte de l'acceptation de la ville.

Le conseil de quartier n°3 demande la protection des espaces verts ci-après :

- 13.2.11.26. espaces verts au 2 place de l'abbé Henocque.
- 13.2.11.27. jardin d'intérieur au 75 rue de la Colonie
- 13.2.11.28. espace vert entre 13 et 15 rue Bellier de Douvre.
- 13.2.11.29. jardin au 50 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.30. jardin au 58 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.31. jardins aux 7 à 15bis rue du Tage.
- 13.2.11.32. deux espaces verts au 24 rue Brillat Savarin et 19 rue de la Fontaine à Mulard.
- 13.2.11.33. espace vert au 75 boulevard Kellermann.
- 13.2.11.34. espace vert dans le périmètre du centre d'animation Gouthière.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.11.26. Un EVP nouveau est déjà inscrit au PLU sur cet espace vert (N° 13-120 ; il n'y avait pas d'EVIP au POS) ; terrain inscrit comme "parcelle comportant un ou des bâtiments protégés".

- 13.2.11.27. Espace vert déjà protégé par un EVP au PLU (N°13-55)
- 13.2.11.28. Espace vert déjà protégé par un EVP au PLU (N°13-33).
- 13.2.11.29. Cour plantée de qualité végétale paraissant insuffisante pour justifier l'inscription d'un EVP.
- 13.2.11.30. Espace estimé trop petit pour qu'un EVP y soit justifié.
- 13.2.11.31. Très petits espaces verts émiettés dans l'îlot mentionné rendant difficile l'inscription d'un EVP.
- 13.2.11.32. Parcelle comportant un bâtiment protégé ; les deux espaces verts pourraient éventuellement faire l'objet d'une prescription EVP.
- 13.2.11.33. Espace vert déjà protégé par un EVP au PLU (N°13-2).
- 13.2.11.34. Cour plantée de qualité végétale pouvant paraître insuffisante pour justifier l'inscription d'un EVP.

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 13.2.11.29 à 32 et 13.2.11.34. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Le conseil de quartier n°3 demande la protection de l'espace libre ci-après :

- 13.2.11.35. Place L / 13, près de la Poterne des Peupliers.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'inscription d'un ELV n'est pas compatible avec le statut de voie de la place.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Le conseil de quartier n°3 demande la végétalisation de l'espace libre ci-après :

- 13.2.11.36. de la rue de l'Interne Loeb, de part et d'autre de la voie ferrée, jusqu'au jardin angle rue Damesne / boulevard Kellermann.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La liaison piétonne avec le petit jardin est actuellement assurée par la rue du Dr Tuffier, la rue Damesne et un escalier d'accès au bd Kellermann. Néanmoins, l'absence de tout élément technique sur le nouveau cheminement proposé (contact avec RFF, étude de dénivelé) rend difficile l'inscription de cette intention dans le PLU.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Le conseil de quartier n°3 demande enfin, en matière d'aménagement et développement durable :

- 13.2.11.37. Création d'une halte garderie, de locaux commerciaux pour artisans et pour des commerces de proximité au 10 rue du Moulin de la Pointe.
- 13.2.11.38. Précisions sur projet d'aménagement de la gare de Rungis.
- 13.2.11.39. L'augmentation des emplacements pour le stationnement des deux roues.
- 13.2.11.40. L'implantation d'emplacements spécifiques aux stationnements de courte durée.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.11.37. Cette demande sera étudiée dans le cadre de la programmation pluriannuelle des équipements et de l'examen des disponibilités foncières adaptées.
- 13.2.11.38. Au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis : voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques
- 13.2.11.39. et 13.2.11.40. Demandes bien enregistrées. Elles pourront être examinées dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville pour l'observation 13.2.11.37. Pour les observations 13.2.11.39 et 13.2.11.40, la commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Observation N° 13.2.12.

Mme. GUIVIER écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.2.13.

Mme. BARBARIN écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche .

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.2.14.

Une personne anonyme écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.2.15.

Mr PERRIER demande : La remise en service du chemin de fer de la Petite Ceinture, du pont de Garigliano jusqu'au Nord-Ouest de Paris. (Voir aussi 13.3.11. 13.4.16. 13.5.9. 13.5.20.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche relative à la Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome 4).

Observation N° 13.2.16.

Mme. DOMBRE (conseil de quartier n°2) demande :

- 13.2.16.1. Une mise à l'alignement des constructions à édifier entre la rue Brillat-Savarin et la rue Boussingault qui permettra l'élargissement impératif du trottoir.
- 13.2.16.2. La poursuite de l'aménagement de la rue Boussingault entre les places Coluche et Rungis.
- 13.2.16.3. La création d'une piste cyclable reliant la Poterne des Peupliers, la Z.A.C. de Rungis, les maréchaux, la rue Boussingault, la place Coluche et la rue de la Glacière.
- 13.2.16.4 L'augmentation de la fréquence des bus 67, 57, 62.
- 13.2.16.5. écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.16.1. L'élargissement de la rue Boussingault à son débouché sur la rue Brillat Savarin existait au POS depuis 1977. La révision des mesures d'élargissement a été menée de façon à conjuguer deux objectifs (nouvelle politique des déplacements et une protection accrue du patrimoine architectural et urbain). Afin de préserver le paysage urbain de cet angle sur la place de Rungis, il a paru important de ce fait d'abandonner cet alignement, ce qui n'empêche pas, éventuellement, d'élargir le trottoir.
- 13.2.16.2. Demande transmise aux services de la voirie.
- 13.2.16.3. Cette demande pourra être examinée dans le cadre du Plan de déplacements en cours d'élaboration.
- 13.2.16.4 Cette demande pourra être examinée dans le cadre du Plan de déplacements en cours d'élaboration.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des commentaires de la ville pour les observations 13.2.16.1 et 13.2.16.2

Pour les observations 13.2.16.3 et 13.2.16.4. la commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Sur le point 13.2.16.5. Voir également ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Gare de Rungis".

Observation N°13.2.17.

Mr. DELCROS écrit au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.18.

M. Mme. TOUDO écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis" [Z.A.C.].

Observation N°13.2.19.

Mme. DE LAVALLEE, présidente de l'association Accueil 13 écrit :

- 13.2.19.1. Regrette le manque de lisibilité des données, l'absence d'une véritable exposition, l'inconfort et l'inadaptation du bureau d'accueil pour ce type de consultation.
- 13.2.19.2. L'implantation du T.G.I. Paris rive gauche nécessitera une autre enquête publique; cela n'est pas dit.
- 13.2.19.3. Certaines parties du bois de Boulogne ne sont pas classées en

zone Naturelle et Forestière, d'où menaces du site.

- 13.2.19.4. Implantation non réfléchie de certains espaces verts : extension du square existant boulevard de l'Hôpital et sous le métro aérien; jardin sur dalle gare d'Austerlitz, loin des immeubles d'habitation.
- 13.2.19.5. La Seine, patrimoine mondial, classée par l'UNESCO du pont de Sully au pont de Bir Hakeim et bientôt du pont de Charenton au quai de Javel, voit le Port Autonome renouveler ses baux avec les "centrales à béton".
- 13.2.19.6. Regrette le maintien et la surélévation des Magasins Généraux.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.19.1. Observation bien notée.
- 13.2.19.2. Voir fiche TGI
- 13.2.19.3. L'ensemble du bois de Boulogne est classé en zone Naturelle et Forestière.
- 13.2.19.4. Observation bien notée
- 13.2.19.5. La zone d'activités portuaires est classée en UGSU pour permettre à ces activités de se poursuivre. Cependant, l'article UGSU.3 prévoit un cheminement confortable pour les promeneurs sur les berges.
- 13.2.19.6. Observation bien notée ".

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 13.2.19.2., 13.2.19.6.13.2.19.7. Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Paris Rive Gauche".

Pour les autres observations, la commission d'enquête prend bonne note des commentaires de la ville.

Observation N° 13.2.20.

Une personne anonyme écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.21.

M. DE MONICAULT, président de l'association SOS PARIS dépose 11 feuillets et 12 pages d'annexes :

Avis de la commission d'enquête :

Voir Tome 3, avis sous courrier n°3 adressé au Président de la commission d'enquête.

Observation N°13.2.22.

Mme. STASSITET, déléguée pour le 13ème. de l'association SOS PARIS demande :

13.2.22.1. L'application de la loi S.R.U. pour la protection et l'amélioration du paysage urbain.

13.2.22.2. L'application de la mixité sociale, les logements sociaux de l'arrondissement étant souvent dans les mêmes quartiers.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ces deux demandes sont satisfaites par les dispositions du PLU.

Avis de la commission d'enquête :

Voir Tome 3, sous courrier n°3 adressé au Président de la commission d'enquête avis en réponse à SOS Paris.

Observation N°13.2.23.

M. Mme. TAVERNIER écrivent au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.24.

Une personne au nom illisible - écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.25.

M. SEDES écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.2.26.

M. ORTOG écrit :

13.2.26.1. Au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Gare de Rungis".

13.2.26.2. Augmentation de la fréquence des bus, tant pour assurer une meilleure desserte que pour inciter les automobilistes à utiliser

les transports en commun.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande pourra être examinée dans le cadre du Plan de déplacements en cours d'élaboration.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Observation N° 13.2.27.

M. MOUSCHIN écrit au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.2.28.

Une personne anonyme écrit :

13.2.28.1. Au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

13.2.28.2. Demande que le quai face à la Grande Bibliothèque soit plus vert et moins bruyant.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.2.29.

Mme. DELHOUME demande : qu'il soit tenu compte de l'harmonie architecturale dans la liaison entre le 62, boulevard Auguste Blanqui (pavillon) et le 64, boulevard Auguste Blanqui (immeuble) en prévoyant une hauteur limitative de cet immeuble. (Voir aussi 13.1.35. 13.4.8. 13.5.5.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette parcelle fait l'objet d'une demande de permis de construire à l'instruction (PC déposé le 18 08 05). Aucun filet n'est inscrit sur le boulevard Blanqui sur cet îlot. L'article 11 (POS actuel et futur PLU) permet de traiter les transitions entre bâtiments de hauteurs et d'époques différentes.

Avis de la commission d'enquête :

L'avis de la ville apporte une réponse nette et appropriée et est partagé par la commission d'enquête.

Observation N° 13.2.30.

Cinéma le BARBIZON demande : la préservation du site (cinéma le Barbizon) comme endroit où seul un projet à vocation culturelle puisse voir le jour. (Voir aussi 13.2.31. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.13. 13.3.14. 13.3.26. 13.4.11.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ce cinéma fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville qui irait dans le sens de la préservation de ce site.

Observation N° 13.2.31.

M. WURTZ, président de l'association "les amis de Tolbiac « demande : la préservation du site (cinéma Barbizon) comme endroit où seul un projet à vocation culturelle puisse voir le jour. (Voir aussi 13.2.30. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.13. 13.3.14. 13.3.26. 13.4.11.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ce cinéma fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville qui irait dans le sens de la préservation de ce site.

Observation N° 13.2.32.

M. BATTAIL écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.]*.

Observation N° 13.2.33.

Mme PEYET demande la protection Ville de Paris des parcelles :

- 13.2.33.1. 35, avenue de Choisy.
- 13.2.33.2. 55, boulevard Arago.
- 13.2.33.3. 138 à 140, boulevard Vincent Auriol.
- 13.2.33.4. 3, place Pinel.
- 13.2.33.5. 37, rue Charcot.
- 13.2.33.6. 116, rue de Tolbiac.
- 13.2.33.7. 15, rue des gobelins.
- 13.2.33.8. 10, rue Toussaint-Féron.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.2.33.1. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.2. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.3. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.4. demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.2.33.5. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.6. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.7. demande qui pourrait répondre aux critères de protection
- 13.2.33.8. demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

Sur l'ensemble de ces demandes, la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville, s'étonne de l'usage du conditionnel (la demande répondant ou ne répondant pas aux critères de protection !) et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus.

2.1.3. Registre N°13-3

Le registre N°13-3 contient 28 observations écrites numérotées de 13.3.1 à 13.3.28.

Observation N° 13.3.1.

Mr. JOUBAIRE demande :

- 13.3.1.1. Les dalles piétonnières des Olympiades, la rue du Javelot et la rue du Disque doivent devenir voies publiques.
- 13.3.1.2. Les rampes d'accès aux dalles doivent être rénovées et réserver les ascenseurs à créer aux seuls personnes à mobilité réduite. (Voir aussi 13.1.2. 13.4.30.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.1.1. Ce point sera examiné dans le cadre du projet urbain en cours sur ce secteur.
- 13.3.1.2. Observation bien notée. Cet objectif figure dans les orientations d'aménagement.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville

Observation N° 13.3.2.

Mme. CHAUX écrit au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.3.3.

M. et Mme. BONNET écrivent au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "Ecole Notre Dame de la Gare".

Observation N°13.3.4.

Un anonyme écrit au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N°13.3.5.

Une personne Une personne au nom illisible écrit au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.3.6.

L'association TAM-TAM dépose un dossier de 12 pages au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive et déplore que le porté à connaissance de l'Etat, par l'intermédiaire du préfet de région, visant le site de Tolbiac n'a été précédé d'aucune concertation sur les sites potentiellement disponibles.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.3.7.

Le collectif "Non au TGI à Tolbiac" dépose une pétition de 100 signataires au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche " et invite les pétitionnaires à participer à l'enquête publique.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.3.8.

Mme. LANDRE écrit :

- 13.3.8.1. Au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.
- 13.3.8.2. Son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon (voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.12. 13.3.13. 13.3.14. 13.3.26. 13.4.11.) et du cinéma Rodin, (?) Rue des Gobelins.
- 13.3.8.3. Sur l'absence de projet visant les courées des 124 et 126 avenue de Choisy.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.8.2. Les cinémas le BARBIZON et le RODIN font chacun l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projets en cours de définition.
- 13.3.8.3. Une demande de permis de construire pour la réalisation de logements sociaux est à l'instruction sur ce terrain.

Avis de la commission d'enquête :

Pour l'observation 13.3.8.1. Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Pour l'observation 13.3.8.2.la commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance. Pour l'observation 13.3.8.3.la commission prend acte de la réponse de la ville.

Observation N° 13.3.9.

M. MANGONI écrit : sur l'absence de projet visant les immeubles et les courées des 124 et 126 avenue de Choisy; lieu de mémoire du 13ème. qui devrait être affecté à un usage artisanal.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Une demande de permis de construire pour la réalisation de logements sociaux est à l'instruction sur ce terrain.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 13.3.10.

M. COMBROUZE, adjoint au maire du 13ème., chargé de l'urbanisme, de l'habitat et des transports et M. BLISKO, maire du 13ème écrivent :

- 13.3.10.1. Au sujet du G.P.R.U. Joseph Bédier (Grand Projet de Renouvellement Urbain) en insistant sur l'intérêt de la suppression du C.O.S. dans ce type d'aménagement (donner plus de latitudes aux études de projets) et en demandant l'élargissement du périmètre de la zone en trois points précis, définis sur la pièce jointe n°2. (Voir aussi 13. 5.19.)
- 13.3.10.2. Au sujet de la protection V13-1 rues Nationale, Regnault et avenue d'Ivry, qui devrait être supprimée, tout en gardant le signalement du bâtiment. (Anciennes usines Panhard). (Voir aussi 13.1.2. 13.4.30.)
- 13.3.10.3. Au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche, conjointement avec l'aménageur, la SEMAPA
- 13.3.10.4. Au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

- 13.3.10.5. Au sujet des problèmes liés à l'obtention du certificat de conformité de "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.10.1. Demande enregistrée ; en cours d'examen.
- 13.3.10.2. Il s'agit d'une réserve inscrite à l'ancien POS et qui a été reprise dans le PLU arrêté.

Avis de la commission d'enquête :

Pour l'observation 13.3.10.1. la commission souhaite qu'après enregistrement et examen, les propositions qui y sont contenues soient retenues et reçoivent un avis favorable du Conseil de Paris.

Pour 13.3.10.2. Voir Tome 3 sous courrier n°26

Pour 13.3.10.3 à 13.3.10.5, voir ci-après respectivement 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Paris Rive Gauche" thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre "Gare de Rungis" et thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Observation N°13.3.11.

M. NAU écrit :

- 13.3.11.1. Manque de pertinence des moyens et mesures présentés en matière de déplacements et stationnements, où est le P.D.U.?
- 13.3.11.2. La dissuasion de l'utilisation de la voiture particulière par la congestion et les encombrements montre son inefficacité et vraisemblablement son incidence négative sur la qualité de l'air; Quels remèdes dans le P.L.U. ?
- 13.3.11.3. la desserte économique, le problème des transports de marchandises et des livraisons, sont à peine évoqués. "Organisation logistique pour les marchandises avec le développement de la voie d'eau et des réseaux ferrés", cela veut dire quoi précisément ?
- 13.3.11.4. Quel devenir pour la Petite Ceinture ? L'affectation aux piétons et vélos a surtout pour effet de valoriser l'espace pour les riverains au détriment des usages collectifs de transports. Doit-on comprendre que la politique des transports collectifs et le recours aux modes alternatifs pour le transport des marchandises y sont condamnés ? La rédaction de l'article

UGSU 3.4. du projet de règlement est donc inacceptable. (Voir aussi 13.2.15. 13.4.16. 13.5.9. 13.5.20.)

- 13.3.11.5. Le besoin de stationnement hors voirie est flagrant, et le sera encore longtemps vu l'importance de l'immobilier ancien sans stationnement. La règle d'un minimum d'une place pour 100 m² de S.H.O.N. d'habitation n'est pas pertinente. Par ailleurs, cette règle et celle relative au stationnement lié aux constructions autres que l'habitation comportent le risque d'incohérence par rapport à l'effet souhaité si les maîtres d'ouvrage réalisent une capacité très supérieure aux minima requis
- 13.3.11.6. Manque de mesures volontaristes pour créer une véritable attractivité de Paris en matière d'accroissement de la population et d'emplois.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.11.1. Il existe un PDU de la Région Ile-de-France et le PDP de Paris est en cours d'élaboration.
- 13.3.11.2. Cette observation pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le Plan de déplacements de Paris.
- 13.3.11.3. Ces aspects importants sont précisés dans les documents préparatoires à l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.
- 13.3.11.4. Voir fiche relative à la Petite Ceinture.
- 13.3.11.5. Le dispositif adopté dans le PLU en matière de stationnement résulte d'une concertation et d'un débat importants. Il correspond aux orientations du PADD et pourra être ajusté suite à l'adoption du PDP. V. Fiche PDP.
- 13.3.11.6. Le PLU a pour ambition à la fois de permettre le maintien de la population parisienne dans sa diversité et le développement de l'activité économique.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.3.11.1.à 13.3.11.3. et 13.3.11.5, la commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Pour 13.3.11.4. Voir thème chemin de fer de la Petite Ceinture (tome 4).

Pour 13.3.11.6. voir aussi le thème COS, densité et IGH. (Tome 4). La commission d'enquête pense comme Monsieur Nau, qu'un PLU moins " frileux " aurait pu atteindre l'objectif ici rappelé par la ville; et précise que l'objectif tel qu'il est ici résumé est en dessous des objectifs du SDRIF, où il n'est pas question de maintien mais de développement de la population, fut-elle diversifiée.

Observation N° 13.3.12.

M. POILROUX écrit : son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon, et qu'il vive avec son équipe actuelle (les Amis de Tolbiac) (voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.8. 13.3.13. 13.3.14. 13.3.26. 13.4.11.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le cinéma le BARBIZON fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance.

Observation N° 13.3.13.

Une personne Une personne au nom illisible écrit : « son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon, et qu'il vive avec son équipe actuelle (les Amis de Tolbiac) » (voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.14. 13.3.26. 13.4.11.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le cinéma le BARBIZON fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance.

Observation N° 13.3.14.

Mme. WERDNIL écrit : son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon, et qu'il vive avec son équipe actuelle (les Amis de Tolbiac) (voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.13. 13.4.11.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le cinéma le BARBIZON fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance.

Observation N° 13.3.15.

M. FORNEIM écrit :

- 13.3.15.1. Le bâtiment du 29 rue des Cordelières est protégé mais non "hachuré" sur le plan.
- 13.3.15.2. Même oubli pour le 72 et 74 boulevard Vincent Auriol.
- 13.3.15.3. Le bâtiment sis 2 à 6 rue de la Colonie, récemment rénové, mérite t-il d'être protégé ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ces incohérences méritent effectivement d'être corrigées.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que ces erreurs soient rectifiées avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 13.3.16.

Un anonyme écrit : sortons de notre image de frilosité et de repli. Osons construire haut et différemment.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le Conseil de Paris n'a pas modifié le Plan des hauteurs, qui prend en compte le caractère et la diversité des paysages de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense aussi qu'un PLU moins " frileux " aurait bien mieux répondu aux objectifs du SDRIF, et que le problème ne découle pas du seul plan des hauteurs, se reporter aux thèmes généraux « COS – densité » et « Mixité sociale et logements sociaux » traités dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 13.3.17.

M. MELANOT demande :

- 13.3.17.1. L'abrogation en totalité de l'article UG 10-1-3. (Dépassement de

hauteur autorisé).

- 13.3.17.2. L'obligation de construire des parkings en sous-sol des nouveaux immeubles, à raison de plus d'une place par appartement.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.17.1. Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou cultuel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.
- 13.3.17.2. Le dispositif adopté dans le PLU en matière de stationnement résulte d'une concertation et d'un débat importants. Il correspond aux orientations du PADD et pourra être ajusté suite à l'adoption du Plan de déplacements de Paris. V. Fiche PDP.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.3.17.1. La commission prend acte du commentaire de la ville et ne doute pas un seul instant du caractère limitatif de cet article 10.

Pour 13.3.17.2. La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et renvoie au thème général relatif au stationnement et à la circulation en général traité dans le tome 4.

Observation N° 13.3.18.

Une personne au nom illisible demande la possibilité d'édification d'immeubles de grande hauteur (I.G.H.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le Conseil de Paris n'a pas modifié le Plan des hauteurs, qui prend en compte le caractère et la diversité des paysages de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la prise en compte du caractère de Paris et la diversité de ses paysages aurait pu permettre, sous certaines conditions, bien évidemment, l'édification d'immeubles dépassant le plafond des 37m.

Elle précise par ailleurs que le plan des hauteurs a bien été modifié, avec la création d'un filet de hauteur "rose" (h=5m) qui constitue une nouveauté.

Observation N° 13.3.19.

Le conseil de quartier n°4 du 13^{ème}, écrit :

- 13.3.19.1. En matière de circulations douces, espaces libres à réhabiliter, stationnement, protections des commerces, l'axe majeur boulevard Vincent Auriol est ignoré par le P.L.U. Le P.D.U. comblera t-il cette lacune?
- 13.3.19.2. La maison d'angle de la rue Jenner et de la rue Jeanne d'Arc, dernier vestige Napoléonien du hameau de Campo-Formio, devrait être protégée.
- 13.3.19.3. Par mesure de pure logique technique et d'équité, le classement en E.V.P. est demandé pour les 19 à 23 rue Bruant et pour "Ecole Doré" au 96 boulevard Vincent Auriol.
- 13.3.19.4. Au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.3.19.1. Le boulevard Vincent Auriol n'est pas ignoré par le P.L.U. Traversant la ZAC Paris Rive Gauche, il bénéficiera des orientations de cette opération d'aménagement. Il bénéficie d'une protection du commerce et de l'artisanat. Enfin les terrains qu'il dessert tirent également bénéfice des avancées du PLU. Les aménagements en cours doivent permettre de répondre complètement à la demande.
- 13.3.19.2. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.3.19.3. 19 à 23 rue Bruant : Espaces libres en quasi-totalité sur dalle rendant difficile un EVP.
"Ecole Doré" au 96 boulevard Vincent Auriol : Arbres éparpillés sur ce terrain supportant une école maternelle.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.3.19.1. la commission d'enquête prend bonne note du commentaire de la ville.

Pour 13.3.19.2 et 13.3.19.3. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Pour 13.3.19.4. Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.3.20.

M. MATHIEU demande la protection ou pour le moins le signalement

Ville de Paris des parcelles :

13.3.20.1. 45, rue Bobillot.

13.3.20.2. 5, rue Simonet.

13.3.20.3. Le passage Moulin des Prés, qui devrait en outre être protégé par une volumétrie existante conservée sur ses alignements.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

13.3.20.1. demande ne répondant pas aux critères de protection

13.3.20.2. demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Observation N° 13.3.21.

Mme. TORAILLE écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.3.22.

M. et Mme. GRESSET écrivent : propriétaires des 26 et 27 villa Auguste Blanqui, (atlas des plans de détail SL 13.05), demandent la suppression de la "surface à libérer" au n°27; cette surface ferait partie de l'édifice depuis l'origine. Dossier adressé également à Monsieur Chaulet, Président de la commission d'enquête.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Corps de bâtiment figurant au plan cadastral de 1937. Proposition de rectification d'erreur matérielle.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur matérielle soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 13.3.23.

M. FAUVEL écrit : au sujet des problèmes liés à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Observation N° 13.3.24.

M. BAYART écrit : au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.3.25.

M. GUYETANT, pour la S.C.I. Mont-Royal écrit : au sujet des parcelles sises 17 à 25 rue de Patay ; celles-ci sont frappées d'une limitation en hauteur des façades, (filet violet et tireté court) de façon tout à fait incompréhensible vu les alentours. Demande l'application classique de gabarit propre à la zone U.G. et joint un dossier clair et "parlant" composé de photos et de plans à l'appui de sa demande.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La largeur de la voie étant sensiblement égale à 15m, en absence de filet, le gabarit enveloppe est constitué d'une verticale H = 17m env. et d'un couronnement C= pente 2/1 limitée à 3m au dessus de la verticale. Le filet violet (tireté court) abaisse la verticale de 2m afin de tenir compte du caractère général de cette séquence du bâti existant (R+4).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Observation N° 13.3.26.

Mme. GRAY écrit son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon. (Voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.13. 13.3.14. 13.4.11.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le cinéma le BARBIZON fait l'objet d'une réserve pour équipement culturel ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance.

Observation N° 13.3.27.

22 pétitionnaires écrivent leur attachement à la préservation du cinéma le Grand Ecran (place d'Italie) et joignent le procès verbal partiel du conseil municipal du 21 octobre 1991 (cahier des charges en vue de la continuation de l'exploitation avec durée limitée à 15ans à dater de l'achèvement du bâtiment). (Voir aussi 13.1.46. 13.4.13. 13.4.26.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche Grand Ecran Italie.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris

Observation N° 13.3.28.

M. et Mme. SAINTIGNON écrivent : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis" [Z.A.C.]

2.1.4. Registre N°13-4

Le registre N°13-4 contient 41 observations écrites numérotées de 13.4.1. à 13.4.41.

Observation N° 13.4.1.

M. BRETHES écrit : l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 devrait donner naissance à des espaces verts, au minimum à un cheminement piétonnier reliant la rue Abel Hovelacque à la rue Croulebarbe, à une limitation sérieuse des hauteurs du bâti futur (vue sur Paris préservée pour les riverains). Le 13^{ème} est déjà bien fourni en immeubles sociaux. L'aménagement de ce terrain ne doit pas être un prétexte pour aller au-delà du seuil de mixité déjà atteint ici. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les règles générales du PLU s'appliqueront à ce terrain (projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la proposition de Monsieur Brethes ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.4.2.

M et .Mme. MONTET - JOURDEAN écrivent au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis" [Z.A.C.]

Observation N° 13.4.3.

M. BRETHERS écrit : l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 devrait être soumis à des dispositions particulières d'aménagement ayant notamment pour objet la préservation des vues des immeubles voisins sur Paris et la conservation de l'alignement rue des Reculettes. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les règles générales du PLU s'appliqueront à ce terrain (projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la proposition de Monsieur Brethes ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.4.4.

Dépôt d'une pétition au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "Ecole Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.4.5.

M. VALENTINI écrit : l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 ne devrait-il pas être conservé dans le cadre du patrimoine urbain? En tout cas devrait donner naissance à des espaces verts, à des vues sur Paris préservée pour les riverains. L'aménagement de ce terrain ne doit pas être un prétexte pour aller au-delà du seuil de mixité sociale déjà atteint ici. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les règles générales du PLU s'appliqueront à ce terrain (projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la proposition de Monsieur Valentini ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.4.6.

Mme. VILLEROUX, pour la copropriété du 1 rue des Reculettes et 34 rue Hovelacque, avec 5 signataires, écrit : l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 devrait être soumis à des dispositions particulières d'aménagement ayant notamment pour objet la préservation des vues des immeubles voisins sur Paris et la conservation de l'alignement rue des Reculettes. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.14. 13.4.18 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les règles générales du PLU s'appliqueront à ce terrain (projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que la proposition de Madame Villeroux ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.4.7.

M. Savanne écrit :

« Propriétaire au 19, villa Daviel, (atlas des plans de détail SL 13.02), demande de porter la verticale des façades de 7m. (qui ne correspond ni au passé, ni au présent) à 10m, ou à défaut de maintenir les verticales actuelles. (Voir aussi 13.5.15. 13.5.17.) »

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche Villa Daviel.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville, observe une complexité étonnante de ces réponses, et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Observation N° 13.4.8.

M et Mme. SIMON demandent : « qu'il soit tenu compte de l'harmonie architecturale dans la liaison entre le 62, boulevard Auguste Blanqui (pavillon) et le 64, boulevard Auguste Blanqui (immeuble) en prévoyant une hauteur limitative de cet immeuble. (Voir aussi 13.1.35. 13.2.29. 13.5.5.) »

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette parcelle fait l'objet d'une demande de permis de construire à l'instruction (PC déposé le 18 08 05). Aucun filet n'est inscrit sur le boulevard Blanqui sur cet îlot. L'article 11 (POS actuel et futur PLU) permet de traiter les transitions entre bâtiments de hauteurs et d'époques différentes.

Avis de la commission d'enquête :

La ville apporte une réponse nette et appropriée qui est partagée par la commission d'enquête.

Observation N° 13.4.9.

Mme. DEBENEIX écrit : au sujet des problèmes liés à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "l'immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet".

Observation N° 13.4.10.

Mme. HELIAS demande : qu'il soit construit au moins un parking par appartement et soit annulée la mesure un parking pour 100m² de S.H.O.N.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le dispositif adopté dans le PLU en matière de stationnement résulte d'une concertation et d'un débat important. Il correspond aux orientations du PADD et pourra être ajusté suite à l'adoption du Plan de déplacements de Paris. V. Fiche PDP.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Observation N°13.4.11.

Mme. TORDJMAN écrit son attachement à la préservation du cinéma le Barbizon. (Voir aussi 13.2.30. 13.2.31. 13.3.8. 13.3.12. 13.3.13. 13.3.14. 13.3.26.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Un emplacement réservé pour équipement culturel est inscrit au PLU ; projet en cours de définition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette observation soit examinée avec attention et bienveillance.

Observation N°13.4.12.

M. VIOT écrit au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.4.13.

Mme. HINOT demande la protection, par une règle d'urbanisme adaptée, de la salle "Grand Ecran Italie", outil culturel d'exception, pour éviter qu'elle ne devienne un magasin. (Voir aussi 13.1.46 13.3.27. 13.4.26.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche Grand Ecran Italie.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris

Observation N° 13.4.14.

Mme. LUBTCHANSKY, présidente, pour l'association "quartier Croulebarbe" demande : l'inscription au P.L.U. des liaisons piétonnières à créer entre la place d'Italie, la vallée de la Bièvre rue de Croulebarbe et ce à travers notamment le terrain R.A.T.P. (P 13.3. au P.L.U.) et pour ce faire, demande :

- 13.4.14.1. Le signalement de la parcelle R.A.T.P. pour son intérêt patrimonial, culturel et paysager.
- 13.4.14.2. La protection des vues sur le Panthéon depuis la rue Abel Hovelacque et la rue des Reculettes.
- 13.4.14.3. Le tracé sur les plans P.L.U. de la Bièvre, ainsi que le classement des éléments encore existant sous terre : quais, escaliers, voûtes.
- 13.4.14.4. La protection au titre des formes urbaines et du patrimoine architectural de la place du Mobilier National bordée par 4 monuments historiques : Mobilier National, Manufacture des Gobelins, square René Legall, Tour Albert. (Volumétrie existante à conserver et limiter les gabarits-enveloppes par un liseré violet pour les bâtiments bordant la place).
- 13.4.14.5. Le classement de ce site en secteur soumis à des dispositions particulières.
- 13.4.14.6. Le classement en espaces verts protégés des cours et jardins intérieurs des 19 à 25 et 29, 31, 45 et 51 de la rue Croulebarbe (vestiges de murailles médiévales et cœurs d'îlots remarquables). (Pétition de 150 personnes annexée) (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.18. 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.14.1. Observation notée.
- 13.4.14.2. Ces vues ne répondent pas aux critères techniques retenus pour les fuseaux de protection du PLU.
- 13.4.14.3. Le PADD prévoit qu'il convient "de préserver les possibilités de mise à jour du cours de la Bièvre", notamment sur les trois sites indiqués. Les projets menés sur ces sites devront être cohérents avec cette disposition.
- 13.4.14.4. Les protections de l'Etat sur ce site paraissent suffisantes.
- 13.4.14.5. Les protections de l'Etat sur ce site paraissent suffisantes.

- 13.4.14.6. Les terrains situés 19 à 25, 29, 31, 45 et 51 rue Croulebarbe comportent des espaces plantés résiduels, qu'il paraît difficile de protéger. Le N°45 comporte un jardin d'un ensemble immobilier des années 1970, probablement sur dalle.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.4.14.1. et 13.4.14.2, 13.4.14.4.à 13.4.14.6. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Pour 13.4.14.3. la commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire réglementairement sur ce sujet le P.A.D.D.

Observation N°13.4.15.

M. HONORE écrit : au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.4.16.

Une personne au nom illisible écrit :

- 13.4.16.1. Le maintien des plateformes ferroviaires est directement lié à la réhabilitation de la Petite Ceinture; ces plateformes doivent être protégées dans le P.L.U. (Voir aussi 13.2.15. 13.3.11. 13.5.9. 13.5.20.)
- 13.4.16.2. Les études de faisabilité du trafic passager et marchandise doivent être réalisées avant tout projet de destruction des emprises actuelles.
- 13.4.16.3. Les 4 pôles logistiques envisagés sur la Petite Ceinture seront insuffisants pour tout Paris.
- 13.4.16.4. La gare de Rungis doit être classée et maintenue en zone d'activités ferroviaires, et non en Z.A.C.

- 13.4.16.5. Annexé un dossier de 4 pages sur le transport de marchandises à Paris.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.16.1. Voir fiche relative à la Petite Ceinture (voir aussi 13.2.15. 13.3.11. 13.5.9. 13.5.20.)
- 13.4.16.2. Observation bien notée.
- 13.4.16.3. La réflexion pourra être poursuivie dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.
- 13.4.16.4. Voir fiche Gare de Rungis.
- 13.4.16.5. Dossier transmis aux services de la Direction de la Voirie et des Déplacements dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (tome 4).

Voir aussi ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre "Gare de Rungis" [Z.A.C.].

Observation N° 13.4.17.

M.et Mme. BRUN écrivent au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N° 13.4.18.

Une personne au nom illisible écrit : « opposé au cheminement piétonnier à travers l'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 (escalier de 87 marches existant) reliant la rue Croulebarbe à l'impasse Gobelins. Une bonne liaison existe déjà. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.30. 13.5.3. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'inscription d'un cheminement piétonnier ne tiendrait pas compte des projets en cours à cette adresse (permis de démolir et de construire délivrés sur la parcelle du 27 rue Croulebarbe, projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes). L'utilité de cette liaison mérite d'être mise en regard de ces projets.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Observation N° 13.4.19.

M. DUBOIS, pour l'association "société des amis d'Ernest-Eugène Hiolle" écrit : [ce dossier a été déposé dans ce quatrième registre du 13ème. arrondissement mais vise un terrain situé dans le 14ème.] :

« L'emprise sur les plans du P.L.U. de l'E.V.P. 14.99 (site inscrit par arrêté ministériel, aux 217 et 219 du boulevard Raspail) ne correspond pas à l'emprise réelle de l'espace vert d'origine et contourne des constructions édifiées illégalement. (Extension à rez de chaussée en partie arrière de l'immeuble principal sur rue).

Et pour ce faire, demande :

13.4.19.1. La mise à jour du plan de l'atlas.

13.4.19.2. L'inscription E.A.L. (espace à libérer) des emprises des édifices venus s'appuyer à tort sur la façade arrière du bâtiment.

Et a annexé un dossier de 19 pages (plans, courriers, photos)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La Ville de Paris de Paris a constaté l'infraction par procès-verbal transmis au procureur.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de la ville de Paris.

Observation N° 13.4.20.

Une personne au nom illisible écrit au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.4.21.

M. MARNAT demande :

- 13.4.21.1. le classement E.V.P. de 3 parcelles sises aux 64 à 68, avenue d'Italie.
- 13.4.21.2. ramener le filet des 18m appliqué aux 60 à 64 et 68 avenue d'Italie à la volumétrie existante du bâti.
- 13.4.21.3. le classement en P.V.P. (hachurage gris) des parcelles sises aux 60 à 68 avenue d'Italie et 1 à 7 rue du Moulinet

Et a annexé un dossier de 5 pages (plans, photos) (voir aussi 13.4.33)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.21.1. Espaces plantés trop petits pour être inscrits en EVP.
- 13.4.21.2. Le filet bleu qui limite la hauteur à 18 m tient compte d'une évolution normale du bâti compte tenu à la fois des immeubles environnants et de la largeur de l'avenue d'Italie.
- 13.4.21.3. Demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Observation N° 13.4.22.

M. MARNAT demande la protection d'un hall d'entrée (remarquable) de l'immeuble sis au 76 avenue d'Italie et a annexé un dossier de 2 pages (photos)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Demande ne répondant pas aux critères de protection.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse formulée par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Observation N° 13.4.23.

M et Mme MATHIEU demandent :

- 13.4.23.1. La classification bâtiment protégé pour le 45 rue Bobillot, le 5, passage du Moulin des Prés et le 5 rue Simonet.
- 13.4.23.2. Autour du carrefour Butte aux Cailles-Bobillot, la limitation a été fixée à 18m. et non pas à 15m. Cette limitation devrait englober les 45 et 47 rue Bobillot.
- 13.4.23.3. Le 5 rue Simonet doit intégrer la protection de l'artisanat et de l'industrie (U.G. article 2).
- 13.4.23.4. Les 45 rue Bobillot et 5 rue Simonet doivent être à volumétrie existante conservée.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.23.1. Demande ne répondant pas aux critères de protection.
- 13.4.23.2. Un filet bleu être inscrit sur cette séquence en cohérence avec le traitement du carrefour.
- 13.4.23.3. Occupation actuelle ne répondant plus aux critères de protection.
- 13.4.23.4. Un filet bleu pourrait être inscrit sur cette séquence en cohérence avec le traitement du carrefour.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse formulée par la ville, s'étonne de l'usage du conditionnel présent en lieu et place du futur de l'indicatif et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Observation N° 13.4.24.

M. LE GUEN, député de Paris écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.4.25.

Le collectif des résidents de l'immeuble "Le Factory" écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive Gauche.

Annexe un dossier de 5 pages (plans et photos) et une pétition de 26 signataires.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.4.26.

Mme. GILLES, présidente, pour l'association "13 esprit village " écrit :

- 13.4.26.1. Pour libérer au maximum les voies, le nombre de places minimum de stationnement pour les immeubles d'habitation doit être proportionnel au nombre de pièces édifiées et non à la S.H.O.N. (100m² par place) il faut prévoir un nombre encore plus conséquent de places pour les immeubles à usage de bureaux et à usage commercial.
- 13.4.26.2. La protection, par une règle d'urbanisme adaptée, de la salle "Grand Ecran Italie". (Voir aussi 13.1.46 13.3.27. 13.4.13.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.26.1. Le dispositif adopté dans le PLU en matière de stationnement

résulte d'une concertation et d'un débat importants. Il correspond aux orientations du PADD et pourra être ajusté suite à l'adoption du PDP. V. Fiche PDP.

13.4.26.2. Voir fiche Grand Ecran Italie.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.4.26.1. La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Pour 13.4.26.2. La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris

Observation N° 13.4.27.

Mme. HENRY, du conseil de quartier n° 2, écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N° 13.4.28.

Mme. LAZARD, présidente de l'association ADAZQSO 13 écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre « Gare de Rungis » [Z.A.C.].

Observation N° 13.4.29.

Mme. SAMAIN, présidente de l'association ADA13 et divers membres, demandent : que les conclusions de l'enquête publique fassent l'objet d'une communication à large diffusion.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront largement mis à la disposition du public, notamment pas sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville de Paris : « Paris.fr »

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de la ville de Paris.

Observation N°13.4.30.

Mme. SAMAIN, présidente de l'association ADA13 demande :

- 13.4.30.1. Des mesures favorisant l'emploi et la démographie des villes périphériques, afin d'améliorer les conditions de vie des Parisiens. (Paris déjà beaucoup trop "dense").
- 13.4.30.2. La couverture du boulevard périphérique partout où cela est possible dans le 13ème.
- 13.4.30.3. Pour éviter la monotonie, les hauteurs des immeubles devraient être modulées autour d'une hauteur moyenne égale à la hauteur plafond d'un quartier.
- 13.4.30.4. Des schémas de circulation pour les voitures, les vélos et les piétons.
- 13.4.30.5. L'espace R.A.T.P. désigné P 13-3 devrait donner naissance à un cheminement piétonnier reliant la place d'Italie à la rue Croulebarbe. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18. 13.5.3. 13.5.22.)
- 13.4.30.6. La couverture des voies ferrées de l'ancienne gare de marchandises des Gobelins, au Nord des ateliers Panhard.
- 13.4.30.7. Le cheminement piétonnier continu en bord de Seine.
- 13.4.30.8. Le classement E.V.P. du terrain de la nouvelle manufacture des Gobelins, situé derrière le Mobilier National et jouxtant le square René Le Gall. (Voir aussi 13.1.2.)
- 13.4.30.9. Au sujet de la protection V13-1 (qui devrait être supprimée) demande que les bâtiments (anciennes usines Panhard) soient affectés à des installations d'intérêt général ou d'ouvrages publics. (Voir aussi 13.1.2. 13.3.10.)
- 13.4.30.10. La mise en réserve des terrains de l'hôpital de la Croix Rouge et ceux de la Mutuelle des Chemins de Fer, place de l'abbé Georges Henocque, afin d'assurer le maintien d'un centre de soins dans ce quartier. (Voir aussi 13.2.4.)
- 13.4.30.11. Les dalles piétonnières des Olympiades, la rue du Javelot et la rue du Disque doivent devenir voies publiques.(voir aussi

13.1.2. 13.3.1.)

13.4.30.12. Les rampes d'accès aux dalles doivent être rénovées et accessibles, ainsi que les ascenseurs futurs, non seulement aux personnes à mobilité réduite mais aux landaus, poussettes, caddies, etc... (Voir aussi 13.1.2. 13.3.1.)

13.4.30.13. La densité de population ne doit en aucun cas augmenter sur ce site des Olympiades.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

13.4.30.1. Le PADD s'est fixé notamment pour objectif de maintenir la population à son niveau actuel.

13.4.30.2. Observation bien notée (étude en cours).

13.4.30.3. Observation bien notée ; le système proposé paraît complexe.

13.4.30.4. Concerne le futur PDP en cours d'élaboration.

13.4.30.5. L'inscription demandée ne serait pas cohérente avec les projets en cours à cette adresse (permis de démolir et de construire délivrés sur la parcelle du 27 rue Croulebarbe, projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes). L'utilité de cette liaison au regard de ces projets ne paraît pas manifeste.

13.4.30.6. La réalisation d'un espace vert au-dessus des voies serait coûteuse et techniquement complexe.

13.4.30.7. Prévu aux règlements des zones UV et UGSU.

13.4.30.8. Le terrain a été classé en zone UV.

13.4.30.9. Demande enregistrée en cours d'examen.

13.4.30.10. Cette demande a fait l'objet d'un amendement (non adopté) et d'un vœu d'études de l'Exécutif (adopté) au Conseil de Paris lors de sa séance des 31 janvier et 1^{er} février 2005 consacrée à l'arrêt du PLU. Il résulte de cette étude qu'une réserve pour équipement social sur le terrain de la Mutuelle des Chemins de Fer, 2-4 place de l'abbé Georges Henocque pourrait être intéressante.

13.4.30.11. Ce point sera examiné dans le cadre du projet urbain en cours sur ce secteur.

13.4.30.12. Observation prise en compte.

13.4.30.13. Le projet urbain visant le renouvellement des équipements et des commerces n'aura qu'une faible incidence sur la densité globale existante (3,4).

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.4.30.1. voir aussi le thème COS, densité et IGH.(tome 4). La commission d'enquête pense qu'un PLU moins " frileux " aurait pu atteindre l'objectif ici rappelé par la ville; et précise que l'objectif tel qu'il est ici résumé est en dessous des objectifs du SDRIF, où il n'est pas question de maintien mais de développement de la population. Monsieur Samain a-t-il une idée de la densité des villes périphériques

Pour 13.4.30.3. La commission prend bonne note du commentaire de la ville, et tient à partager avec elle l'avis de complexité du système proposé.

Pour 13.4.30.4. La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (tome 4).

Pour 13.4.30.5. La commission d'enquête pense que la proposition de Monsieur Samain ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement

Pour 13.4.30.9. Voir tome 3 sous courrier n°26.

Pour les autres items, la commission prend bonne note des commentaires de la ville.

Observation N° 13.4.31.

Le comité de soutien pour la conservation en totalité de la halle Freyssinet écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.4.32.

Une personne anonyme écrit : Chaque habitant doit pouvoir disposer d'une place de stationnement en sous-sol de l'immeuble où il loge. La maîtrise de la circulation dans Paris passe aussi par l'abandon du stationnement résidentiel sur la

voirie.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le dispositif adopté dans le PLU en matière de stationnement résulte d'une concertation et d'un débat importants. Il correspond aux orientations du PADD et pourra être ajusté suite à l'adoption du Plan de déplacements de Paris (PDP). V. Fiche PDP.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (tome 4).

Observation N°13.4.33.

L'association ADA13 soutient :

- 13.4.33.1. Le classement E.V.P. de 3 parcelles sises aux 64 à 68, avenue d'Italie.
- 13.4.33.2. Ramener le filet des 18m appliqué aux 60 à 64 et 68 avenue d'Italie à la volumétrie existante du bâti.
- 13.4.33.3. Le classement en P.V.P. (hachurage gris) des parcelles sises aux 60 à 68 avenue d'Italie et 1 à 7 rue du Moulinet (voir aussi 13.4.21.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.4.33.1. Espaces plantés trop petits pour être inscrits en EVP.
- 13.4.33.2. Le filet bleu qui limite la hauteur à 18 m tient compte d'une évolution normale du bâti compte tenu à la fois des immeubles environnants et de la largeur de l'avenue d'Italie.
- 13.4.33.3. demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse formulée par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, ces propositions fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

Observation N°13.4.34.

M. AMZALAK, trésorier de l'association des riverains "Brillat- Poterne-

Kellermann" écrit : au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement*
chapitre «Gare de Rungis" [Z.A.C.].

Observation N°13.4.35.

Le conseil de quartier n°3 demande que les commerces de proximité ci-après désignés, essentiels pour la vie de quartier, soient protégés en tant que tels:

<u>Boulangeries</u> :	1 rue du docteur Tuffier, 13 rue de la Fontaine à Mulard, 171 et 193 rue de Tolbiac, 65 Bd. Kellermann.
<u>Boucherie:</u>	193 rue de Tolbiac.
<u>Épiceries</u>	33 rue des Peupliers, 81 et 103 rue Bobillot, 61 rue de la Colonie.
<u>Presse / papeteries</u> :	85 rue Bobillot, 35 rue de la Fontaine à Mulard, 14 rue du Moulin des Prés.
<u>Pressings</u> :	19 rue du Docteur Leray, 191 rue de Tolbiac.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Boulangeries :

- 1 rue du docteur Tuffier : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce
- 13 rue de la Fontaine à Mulard : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce
- 171 et 193 rue de Tolbiac : Local situé le long d'un axe protégé, mais le PLU ne peut pas imposer la nature précise d'un commerce (contraire à la liberté du commerce)
- 65 Bd. Kellermann : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce

Boucherie:

- 193 rue de Tolbiac : Local situé le long d'un axe protégé, mais le PLU ne peut pas imposer la nature précise d'un commerce (contraire à la liberté du commerce)

Epicerie :

- 33 rue des Peupliers : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce.
- 81 et 103 rue Bobillot : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce.
- 61 rue de la Colonie : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce.

Presse / papeteries :

- 85 rue Bobillot : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce.
- 35 rue de la Fontaine à Mulard : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce
- 14 rue du Moulin des Prés : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce

Pressings :

- 19 rue du Docteur Leray : Ne répond pas aux critères (le PLU peut imposer la destination d'un local mais pas la nature précise d'un commerce), contraire à la liberté du commerce
- 191 rue de Tolbiac : Local situé le long d'un axe protégé, mais le PLU ne peut pas imposer la nature précise d'un commerce (contraire à la liberté du commerce)

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des réponses de la ville.

Observation N° 13.4.36.

M. et Mme MASALA propriétaires du 76, rue de Patay, écrivent que leur immeuble est "bâtiment protégé". Ils n'ont jamais été informés de cette mesure. Une activité professionnelle normale est impossible du fait du stationnement non prévu («bateau" pour chargements et livraisons). Ils demandent la suppression de la protection et l'accessibilité normale à leur bien.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Désaccord bien noté ; la protection Ville de Paris ne remet pas en cause l'accessibilité du bâtiment. La question des livraisons pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le PDP.

Avis de la commission d'enquête :

Cette réponse n'est pas satisfaisante. La ville ne doit pas attendre le fameux PDP pour aménager les voiries parisiennes. Cette question aurait dû être réglée lors de l'aménagement de la rue de Patay et la commission d'enquête demande au Conseil de Paris de bien vouloir remédier à cette incohérence.

Observation N° 13.4.37.

M et Mme. BOIVIN écrivent au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.4.38.

L'association "château de la Reine Blanche - Gobelins" écrit : pas de constructions dépassant la hauteur des 15 et 17 rue des Gobelins pour le secteur Reine Blanche; et densité des constructions globalement revue à la baisse pour préserver et mettre en valeur le château de la Reine Blanche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête demande de se reporter notamment à la lecture du thème général COS, densité et IGH. (Tome 4).

Observation N° 13.4.39.

M. COSTE, pour le "conseil des 150" écrit au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.4.40.

M. SCHAPIRA, pour le Parti des Travailleurs écrit : au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.4.41.

M. LENIL écrit au sujet des 28 à 30 rue de la Tombe Issoire et 13 villa Saint-Jacques (cet ensemble immobilier est situé dans le quatorzième arrondissement).

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 4.4.5.2.7. *Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris".*

2.1.5. Registre N°13-5

Le registre N°13-5 contient 26 observations écrites numérotées de 13.5.1. à 13.5.26.

Observation N° 13.5.1.

M. PICHAUD écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

Observation N° 13.5.2.

Une personne, Une personne au nom illisible demande le classement en E.V.P. deux 2 jardins au 5 rue du Jura et 45 boulevard Saint-Marcel.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Seul le terrain situé 45 boulevard Saint-Marcel comporte un espace arboré : compte tenu de la situation de cet espace sur 3 niveaux de sous-sol, il ne paraît pas possible d'y inscrire un EVP.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de l'avis de la ville de Paris.

Observation N° 13.5.3..

M. MONIER, M. AUSSON, M. LOUIS, M.RUE, pour le conseil de quartier Croulebarbe demandent :

- 13.5.3.1. Le signalement de la parcelle R.A.T.P. (P 13.3. au P.L.U.) pour son intérêt patrimonial, culturel et paysager; et la signalisation de son escalier en granit et de ses vestiges de murailles médiévales
- 13.5.3.2. La protection des vues sur le Panthéon depuis la rue Abel Hovelacque et la rue des Reculettes.
- 13.5.3.3. Le tracé sur les plans P.L.U. de la Bièvre, ainsi que le classement des éléments encore existant sous terre : quais, escaliers, voûtes. Enfin une protection spécifique pour l'ensemble de la vallée de la Bièvre.
- 13.5.3.4. La protection au titre des formes urbaines et du patrimoine architectural de la place du Mobilier National bordée par 4 monuments historiques : Mobilier National, Manufacture des Gobelins, square René Legall, Tour Albert. (volumétrie existante à conserver et limiter les gabarits-enveloppes par un liseré orange pour les bâtiments bordant la place).

- 13.5.3.5. Le classement de ce site en secteur soumis à des dispositions particulières, avec pour le terrain R.A.T.P la préservation des activités ferroviaires et la création d'équipements publics, sportifs et culturels, de jardins et de logements s'articulant autour des liaisons piétonnières.
- 13.5.3.6. Le classement en espaces verts protégés de l'ensemble des jardins du Mobilier National, du lycée Rodin, des 26 à 32 du boulevard Blanqui(centre d'éducation sportif), d'une partie du terrain au lapin (rue Geffroy Saint-Hilaire), des cours et jardins intérieurs des 19 à 25 et 29, 31, 45 et 51 de la rue Croulebarbe (vestiges de murailles médiévales et cœurs d'îlots remarquables) ; en E.L.V. le 27 de la rue Croulebarbe et enfin en E.L.P. les tennis du square Le Gall.
- 13.5.3.7. L'inscription au P.L.U. de liaisons piétonnières à créer entre la place d'Italie, la vallée de la Bièvre rue de Croulebarbe et ce à travers notamment le terrain R.A.T.P. (P 13.3. au P.L.U.).
- 13.5.3.8. La signalisation du terrain au lapin.
- 13.5.3.9. La création d'une liaison piétonnière de la rue Gustave Geffroy à l'avenue de Gobelins, par le terrain au lapin et les cours de la manufacture des Gobelins.
- 13.5.3.10. La protection ville de Paris du garage aux 19 et 21 rue Berbier du Mets, et classement en parcelle d'activité ou mixte habitat / services collectifs / activités.
- 13.5.3.11. Le calcul des pourcentages de logements sociaux plus rigoureux, tenant compte notamment des quartiers limitrophes.
- 13.5.3.12. Le rétablissement de la bande E à 20m.
- 13.5.3.13. La signalisation et la protection des murs végétaux.

(Au nom de 25 personnes environ) (5 pages annexées pour une bonne compréhension du dossier). (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14. 13.4.18. 13.4.30. 13.5.22.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.5.3.1. Observation bien notée. Ce bâtiment ne répond pas aux critères retenus pour les protections patrimoniales.
- 13.5.3.2. Ces vues ne répondent pas aux critères techniques retenus pour les fuseaux de protection du PLU.
- 13.5.3.3. Le PADD prévoit qu'il convient "de préserver les possibilités de

mise à jour du cours de la Bièvre", notamment sur les trois sites indiqués. Les projets menés sur ces sites devront être cohérents avec cette disposition.

- 13.5.3.4. Les protections de l'Etat sur ce site paraissent suffisantes.
- 13.5.3.5. Un projet de réalisation de logements sociaux fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP.
- 13.5.3.6. Les terrains situés 19 à 25, 29, 31, 45 et 51 rue Croulebarbe comportent des espaces plantés résiduels, qu'il n'est pas justifié de protéger. Le N° 45 comporte un jardin d'un ensemble immobilier des années 1970, probablement sur dalle. EVP non justifiés.
- 13.5.3.7. L'inscription demandée n'est pas cohérente avec les projets en cours à cette adresse (permis de démolir et de construire délivrés sur la parcelle du 27 rue Croulebarbe, projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes). L'utilité de cette liaison au regard de ces projets ne paraît pas manifeste.
- 13.5.3.8. Observation bien notée.
- 13.5.3.9. L'inscription demandée n'est pas cohérente avec les projets en cours à cette adresse (permis de démolir et de construire délivrés sur la parcelle du 27 rue Croulebarbe, projet de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU avec maintien d'installations techniques RATP rue Abel Hovelacque et 2 à 12 rue des Reculettes). L'utilité de cette liaison au regard de ces projets ne paraît pas manifeste.
- 13.5.3.10. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 13.5.3.11. Le calcul des pourcentages de logements sociaux a été fait sur la base des îlots IRIS utilisés par l'INSEE pour le recensement en tenant compte de l'existence ou non de programmes de logements sociaux dans îlots voisins limitrophes. La carte de déficit des logements sociaux sert de base à la mise en œuvre des mesures en faveur de la mixité sociale.
- 13.5.3.12. Le maintien de la bande E à 20 m vise à préserver une certaine souplesse dans l'implantation des bâtiments.
- 13.5.3.13. Il s'agit d'une demande difficile à mettre en œuvre sur le plan technique.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.5.3.1. 13.5.3.2. 13.5.3.4. 13.5.3.6. 13.5.3.8. 13.5.3.10 la commission d'enquête prend note de la réponse formulée par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet

Pour 13.5.3.3 la commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire réglementairement sur ce sujet le P.A.D.D.

Pour 13.5.3.5. 13.5.3.7 et 13.5.3.9. La commission d'enquête pense que la proposition du conseil de quartier ne mérite pas à son sens d'être retenue et s'en remet au commentaire et à l'avis de la ville sur ce projet d'aménagement.

Pour les autres items, la commission prend bonne note des commentaires de la ville.

Observation N° 13.5.4.

Pétition émanant de diverses associations et conseils de quartier demandant aux élus et notamment ceux du 13ème une plus grande participation à l'élaboration de l'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête :

Pris bonne note, c'est le rôle de la phase de concertation à laquelle ont du être associés les conseils de quartier. Se reporter au Tome I de ce rapport relatif à l'organisation et au déroulement de l'enquête

Observation N° 13.5.5.

M. FARNAULT demande :

- 13.5.5.1. Qu'il soit tenu compte de l'harmonie architecturale dans la liaison entre le 62, boulevard Auguste Blanqui (pavillon) et le 64, boulevard Auguste Blanqui (immeuble) en prévoyant une hauteur limitative de cet immeuble. (Voir aussi 13.1.35. 13.4.8. 13.2.29.)
- 13.5.5.2. Une protection ville de Paris pour le grand vitrail de Fernand Léger au 64 boulevard Auguste Blanqui.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.5.5.1. Cette parcelle fait l'objet d'une demande de permis de construire à l'instruction (PC déposé le 18 08 05). Aucun filet n'est inscrit

sur le boulevard Blanqui sur cet îlot. L'article 11 (POS actuel et futur PLU) permet de traiter les transitions entre bâtiments de hauteur et d'époque différentes.

- 13.5.5.2. Le vitrail ne se trouve plus dans ce bâtiment, ancienne propriété du parti communiste cédé à la COGEDIM, mais a été transféré au siège de ce parti place du colonel Fabien

Avis de la commission d'enquête :

L'avis de la ville apporte une réponse nette et appropriée et est partagé par la commission d'enquête.

Observation N° 13.5.6.

M. LE GUEN, député de Paris écrit au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche". (Voir aussi 13.4.24. Même courrier)

Observation N° 13.5.7.

Madame Marie-Anne Bacot, directrice générale, dépose l'avis du Port Autonome de Paris sur le P.L.U. avis adressé également à Monsieur Chaulet. Est joint à cet avis copie du courrier que Madame Marie-Anne Bacot a adressé à Monsieur Caffet, adjoint au maire de Paris, ainsi que celui adressé à Monsieur Cebe, directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement à la préfecture de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

Voir tome 3, avis sous courrier n°192..

Observation N° 13.5.8.

M. DENISEY, président du conseil syndical "Cap Seine" réclame, au nom du syndicat, et concernant le port de Tolbiac :

- 13.5.8.1. L'abandon du projet de construction d'une nouvelle centrale à béton en secteur résidentiel.

- 13.5.8.2. La disparition à terme de toute activité industrielle sur ce site. (Transfert souhaitable en amont).
- 13.5.8.3. La mise en valeur de la rive de Seine, à vocation de port fluvial sans activité polluante.
- 13.5.8.4. Une réelle concertation entre tous les acteurs.

(13 pages annexées pour une bonne compréhension du dossier).
(Un second dossier annexé dénommé 2005.2008. aménagement du port de Tolbiac, composé de 43 pages dont des "A3").

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.5.8.1. La centrale à béton est conforme à la vocation de la zone UGSU qui impose une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.
- 13.5.8.2. Les activités portuaires sont nécessaires au fonctionnement de la ville.
- 13.5.8.3. Cette demande fait partie des orientations du PADD.
- 13.5.8.4. Observation bien notée.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 13.5.8.1 et 13.5.8.2 l'avis de la ville apporte une réponse nette et appropriée et est partagé par la commission d'enquête.

Pour les autres items, la commission prend bonne note des commentaires de la ville.

Observation N° 13.5.9.

Mme. DUCROS, pour l'association "sauvegarde de la Petite Ceinture" écrit : deux sections de la Petite Ceinture, dans les 14ème. et 15ème; arrondissements sont classées en zone urbaine verte. Ce projet met en péril tout usage ferroviaire de la section Sud de la ligne à l'avenir. A l'instar de ce qui est fait pour les autres sections Sud, Est et Nord de la Petite Ceinture, ces 2 sections doivent être classées en zone urbaine de grand service urbain (U.G.S.U.). (Voir aussi 13.2.15. 13.3.11. 13.4.16. 13.5.20.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome 4).

Observation N°13.5.10.

Madame DECK, pour le "conseil des 150" écrit : au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N°13.5.11.

Madame GALLAIRE, écrit :

13.5.11.1. Le P.L.U. ne fait pas état d'un projet de "résurrection" de la Bièvre.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le PADD prévoit qu'il convient "de préserver les possibilités de mise à jour du cours de la Bièvre", notamment sur les trois sites indiqués. Les projets menés sur ces sites devront être cohérents avec cette disposition.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire réglementairement sur ce sujet le P.A.D.D.

13.5.11.2. Au sujet de la Z.A.C. Paris rive gauche.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.5.12.

Madame ANSEAUME, demande : le classement en E.L.V., (sinon parcelle à signaler ou parcelle non constructible) le terrain situé 16 rue des cinq Diamants.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette emprise correspond à celle d'un bâtiment sinistré pour lequel une demande de permis de construire est à l'instruction pour une reconstruction.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Observation N° 13.5.13.

La commission des transports de la région Ile-de-France, dépose : un dossier de 24 pages, relatif aux transports et à la révision du SDRIF de 1994.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Ce dossier pourra être examiné dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Observation N° 13.5.14.

Dépôt d'une pétition au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "école Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.5.15.

M. DUMEZ écrit : propriétaire au 8, villa Daviel, (atlas des plans de détail SL 13.02), demande :

13.5.15.1. De porter la verticale des façades de 7m (qui ne correspond ni

au passé, ni au présent) à 10m.

13.5.15.2. De porter la hauteur des toitures à 3m.(pour les mêmes raisons) avec pente de 1m tous les 2m.

13.5.15.3. La " Petite Chaumière" est le nom du terrain, assiette foncière de l'ensemble des maisons et de l'impasse villa Daniel. Les terrains périphériques de la " Petite Chaumière" sont frappés d'une servitude de non aedificandi de 6m. Il est nécessaire que cette servitude soit figurée sur le plan P.L.U. afin qu'elle soit respectée dès l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

13.5.15.4. Les 2 aménagements du 8 villa Daniel frappés d'une demande de restitution d'espace naturel existaient déjà lors de mon acquisition de cette propriété en 1963.

(Voir aussi 13.4.7. 13.5.17.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

V. fiche spécifique (Villa Daviel)

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville, observe une complexité étonnante de ces réponses, et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Observation N° 13.5.16.

Dépôt d'une pétition : "non au TGI à Tolbiac, oui à Masséna" : 1 signataire au sujet de l'implantation du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".

Observation N° 13.5.17.

Monsieur CROHEM écrit : propriétaire au 28, villa Daviel, (atlas des

plans de détail SL 13.02), demande : vu l'ancienneté et la qualité du bâti, lui laisser en l'état sa propriété.

(Voir aussi 13.4.7. 13.5.15.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

V. fiche spécifique ; V. lettre 206

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville, observe une complexité étonnante de ces réponses, et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Observation N° 13.5.18.

M et Mme. MOVSCHIN écrivent au sujet de l'E.V.P. Notre Dame de la Gare.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "Ecole Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.5.19.

M. COUMET, premier adjoint au maire du 13^{ème} écrit au sujet du G.P.R.U. Joseph Bédier (Grand Projet de Renouvellement Urbain) en insistant sur l'intérêt de la suppression du C.O.S. dans ce type d'aménagement (notamment sur la parcelle repérée sur le plan joint, en vue d'un projet d'équipement de type public, tel un centre international de séjour pour jeunes étudiants et un équipement pour le quartier). (Voir aussi 13.3.10.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Demande enregistrée, en cours d'examen.

Avis de la commission d'enquête :

La commission souhaite qu'après enregistrement et examen, les propositions qui sont contenues dans cette observation reçoivent un avis favorable du Conseil de Paris.

Observation N° 13.5.20.

M. VOLTE, pour l'association d'usagers des transports (F.N.A.U.T. île de France) écrit :

- 13.5.20.1. La Petite Ceinture doit être entièrement classée en U.G.S.U.(voir aussi 13.2.15. 13.3.11. 13.4.16. 13.5.9.) "tout projet d'aménagement qui ne serait pas compatible avec une exploitation ferroviaire est à exclure".
- 13.5.20.2. Le maintien et le renforcement des plateformes logistiques et desservies par le fer ainsi que la réutilisation des infrastructures désaffectées doit être clairement énoncé dans le P.L.U. voir aussi 14.4.5.
- 13.5.20.3. Au sujet du projet d'aménagement de la gare de Rungis.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.5.20.1. Voir fiche relative à la Petite Ceinture.
- 13.5.20.2. Il s'agit d'une orientation forte dont les déclinaisons locales doivent être trouvées dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville sur les deux premiers items et demande de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome 4).

Pour 13.5.20.3. Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre «Gare de Rungis» [Z.A.C.].

Observation N° 13.5.21.

Mme. MORILLO, directrice de l'école et Mr. BOURDON, président de l'OGEC, Mr. REMIOT, directeur de l'auberge de jeunesse Adveniat, Mr. CAIN, de la faculté de droit et de science politique de Saint-Maur, Père DESGENS, Curé de la paroisse Notre Dame de la Gare, exposent le projet de rénovation et d'agrandissement de l'école Notre Dame de la Gare et justifient dans le détail la cohérence, la nécessité et l'utilité d'un tel projet.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre "Ecole Notre Dame de la Gare".

Observation N° 13.5.22.

Mme. LUBTCHANSKY, présidente, pour l'Association "quartier Croulebarbe" dépose : pétition de 8 + 181 + 645 personnes et dossier explicatif sur des thèmes déjà abordés ci-avant. (Voir aussi 13.1.11. 13.4.1. 13.4.3. 13.4.5. 13.4.6. 13.4.14 13.4.18. 13.4.30. 13.5.3.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir 13.5.3.

Avis de la commission d'enquête :

Voir l'ensemble des observations ci-dessus référencées, et notamment sous l'observation 13.5.3.

Observation N° 13.5.23.

M. MARTIN écrit : au sujet de l'espace à libérer du 21 rue des Peupliers. L'extension visée a été régulièrement édifiée, avec obtention d'un permis de construire délivré en 1972. (P.C. à disposition). L'aménagement du pavillon a été réalisé en fonction de cet agrandissement et il serait très difficile de revenir en arrière. Demande l'annulation de cette clause du P.L.U.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 13.5.24.

M; BERSAC, pour les vignerons Franciliens réunis (V.F.R.) demande la création d'un espace technique viticole (vigne + chai + accueil pédagogique et touristique) dans une zone espace vert

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le PLU ne fait pas obstacle à l'aménagement d'espaces viticoles au sein des espaces verts existants ou à créer.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 13.5.25.

Monsieur BERSAC demande :

- 13.5.25.1. Harmoniser les hauteurs de l'habitat avec celles des arbres, soit limiter le plafond à 20m.
- 13.5.25.2. Préserver un nombre minimal d'heures d'ensoleillement direct pour les pièces principales (référence solaire : 21 décembre)
- 13.5.25.3. Fixer des règles de circulation pour les voies privées des immeubles d'habitation (croisement de 2 poussettes par exemple) pour une circulation aisée en toute circonstance.
- 13.5.25.4. Faciliter l'information depuis la voie publique afin de rendre l'accès des services d'urgence et des livreurs plus sûr et plus rapide.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 13.5.25.1. Le Conseil de Paris n'a pas modifié le Plan des hauteurs, qui prend en compte le caractère et la diversité des paysages de Paris.
- 13.5.25.2. Le PLU prend en compte l'éclairage des locaux à travers ses articles 6, 7, 8 et 10.
- 13.5.25.3. Les règles d'utilisation des voies privées relèvent des riverains lorsque celles-ci ne sont pas ouvertes à la circulation publique.
- 13.5.25.4. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de l'élaboration du PDP.

Avis de la commission d'enquête :

*La commission d'enquête prend bonne note des réponses de la ville.
Se reporter également au thème général sur le COS – densité, traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).*

Observation N° 13.5.26.

Dépôt d'une pétition : "non au TGI à Tolbiac, oui à Masséna" : 16 signataires, au sujet de l'implantation du T.G.I. Paris rive gauche

Commentaires et avis technique de la ville de Paris :

Voir fiche TGI

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. *Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement chapitre " Paris Rive Gauche".*

2.1.6. Thèmes spécifiques au 13ème arrondissement

2.1.6.1. "Paris Rive Gauche" [Z.A.C.] :

(Site visité par un commissaire enquêteur le 17 juin)

Il faut réaliser :

- le projet Gangnet.
- C.O.S. = 0 pour les berges de la Seine, (ZAC PRG).
- des logements, notamment des H.L.M et des chambres destinées aux étudiants à venir.
- les 5000 logements annoncés.
- des magasins et une grande surface commerciale.
- un jardin public. (les 17000m² du projet Gangnet pour Tolbiac-Chevaleret doivent être préservés)
- les passages piétons, et notamment la liaison piétonne et cyclable prévue entre la rue Raymond Aron et la rue Louise Weiss..
- des équipements sportifs.
- des équipements culturels.
- lien entre ancien et nouveau 13ème.
- une meilleure harmonie architecturale (trop monotone à ce jour)
- des locaux d'accueil de P.M.E.
- un grand parking.
- le prolongement de la ligne 14 du métro après Maison Blanche.
- prolonger la voie longitudinale (V.L.) située en limite du volume ferroviaire, vers le Sud-est par une voie piétonne jusqu'à la rue de Tolbiac.
- implanter une voie entre le ministère des finances et la halle SERNAM, reliée au boulevard Vincent Auriol et à la rue du Chevaleret.
- réserver un espace à l'animation sociale et associative dans la halle SERNAM.
- implanter 5 voies piétonnes reliant l'avenue de France et la V.L. (voie longitudinale).
- implanter une voie piétonne sensiblement parallèle à l'avenue de France et débouchant sur celle-ci à proximité du boulevard Vincent Auriol.
- créer un espace vert en lieu et place du projet de l'immeuble Girard, face au

10 rue des Frigos.

- végétaliser la rue des Frigos et la rue Primo Levi.
- rendre public l'espace devant l'immeuble des Frigos.
- donner l'accès libre à l'espace entre les deux immeubles de bureaux "le Sequana".
- créer une percée sur Seine permettant la vue depuis Le Factory.
- la rationalisation des stationnements rue Primo Levi et rue des Frigos.

Il faut préserver :

- le buffet, la cour de Départ, la cour d'Arrivée, la façade, l'actuel commissariat de Police et les anciennes écuries de la gare d'Austerlitz.
- la totalité de la halle Freyssinet.
- les deux tiers de la halle Freyssinet (SERNAM) et la mettre en valeur, projet sur lequel la Mairie de Paris s'est clairement engagée, halle qui serait engoutie par le bâtiment du T.G.I.
- les vues sur la Seine depuis les îlots centraux ouverts, en étant attentif à tout déplacement du silo du port autonome.

Il faut modifier :

- le bâtiment des «frigorifiques" en un bâtiment architecturalement acceptable.
- diminuer de manière conséquente le nombre d'étages de la future tour Charbonnier, ou la mettre ailleurs. (angle rue Thomas Mann et rue des Frigos.
- le nombre de bureaux, trop important.
- ou supprimer les Magasins Généraux d'Austerlitz. Pour ceux-ci, un plafond de hauteur est fixé 15m. Le projet architectural retenu prévoit l'exploitation de ses terrasses, rendue impossible par ce plafond.
- le quai face à la Grande Bibliothèque pour qu'il soit plus vert et moins bruyant.
- remplacer la voie piétonne parallèle au boulevard Masséna entre la rue de la Croix Jarry et l'avenue de France par une voie située dans le prolongement de la rue J.A. de Baïf.
- supprimer la signalisation P.L.U. (l'étoile) sur les ciments Calcia; en vue de l'urbanisation de ce secteur en bordure de Seine.
- supprimer l'indication du cheminement, trop précis à ce stade des études, entre Paris et Ivry.
- la capacité de l'échangeur de la porte de la Gare, revu à la baisse.
- réserver pour un équipement la gare de Masséna, bâtiment protégé au P.L.U.

Il faut éviter :

- que l'avenue de France ne devienne une autoroute urbaine d'accès à Paris

centre.

- la construction d'une bretelle routière de raccordement entre le boulevard de l'Hôpital et le pont Charles de Gaule, fût-elle réservée aux taxis et au bus.
- la possibilité d'activité de type "centrale à béton" sur les quais.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note que l'aménagement de la ZAC "Paris Rive Gauche" fait l'objet d'une fructueuse concertation entre spécialistes, élus et citoyens.

Conseils de quartiers et associations sont consultés et écoutés. La commission souhaite que toutes les observations ci-dessus entrent dans le champ de cette concertation; ce qui est déjà le cas pour bon nombre d'entre elles. .

2.1.6.2. L'implantation du T.G.I.

(Réunion publique du 20 juin - présence d'un commissaire enquêteur)

L'Etat a demandé, par un " porté à connaissance" déposé par le préfet de région peu avant l'ouverture de l'enquête publique, à construire le nouveau tribunal de grande instance (T.G.I.) de Paris à l'intérieur de la Z.A.C. Paris rive gauche, avec une préférence pour le site de Tolbiac.

L'Etablissement public du palais de justice de Paris (E.P.P.J.P.) a mené sans aucune transparence les études qui l'ont conduit à préférer le site de Tolbiac-Chevaleret, alors que les perspectives d'aménagement de ce secteur faisaient l'objet parallèlement, depuis l'automne 2002 d'une large concertation publique, qui a débouché en octobre 2004, au terme d'un concours international, sur le choix du projet d'aménagement proposé par l'architecte Pierre Gangnet.

Aucune réunion publique pour présenter les enjeux du T.G.I., aucune information complémentaire, aucun document n'ont été communiqués aux Parisiens : ceci constitue une grave entorse au processus légal de concertation prévu dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.

L'enquête publique sur le P.L.U. parisien pourra t-elle dans ces conditions être considérée comme valide pour ce qui concerne la question spécifique du T.G.I.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche TGI.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée dans la fiche relative au TGI et relève que le choix du site n'est pas encore

définitivement arrêté. (Voir aussi courriers n°20, 21, 62, et 185 du Tome 3 adressés au Président de la commission d'enquête).

Ne surtout pas viser le quartier Tolbiac-Chevaleret :

- Un aménagement précis, clairement adopté, validé et engagé pour ce secteur rend irrecevable l'implantation d'un ensemble T.G.I. de 115000m² de S.H.O.N.
- Cette option serait contraire au projet "Gangnet".
- Cette option serait contraire au fruit d'une longue et fructueuse concertation avec les habitants du quartier.
- Cette option serait contraire aux desiderata du conseil de quartier n°8
- Entrée du T.G.I. trop loin de la station RER / Météor.
- Boulevard Vincent Auriol inadapté à ce nouveau flux (notamment convois des prisonniers).
- Les flux à l'aval, coté avenue de France ou rue du Chevaleret, seraient fortement grevés.
- Aucune possibilité d'extension future.
- Accroissement de la fossilisation du quartier en un pôle purement tertiaire : la Bibliothèque, le Ministère de la Jeunesse et des Sports, le Ministère des Finances, Réseau Ferré de France, l'Université Paris VII, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'U.R.S.S.A.F., les sièges sociaux de la Caisse d'Epargne, d'Atadis, Sanofi, Accenture, etc.
- Mise en péril de l'équilibre économique et social dans ce secteur, et obstacle sérieux à la mixité sociale.
- Appauvrissement de l'activité commerçante et de toute vie locale. (ghetto à fonctionnaires)
- Sabordage de l'équilibre très étudié entre bureaux, logements et espaces verts.(réduction drastique de l'espace vert prévu, diminution du nombre de logements).
- remise en cause des liaisons entre le quartier Jeanne d'Arc, les cinémas MK2, la Bibliothèque de France et les futures piscines sur Seine et passerelle rejoignant Bercy.
- suppression de 300 logements.
- impossibilité de développer les liaisons entre Paris Rive Gauche et l'ancien 13ème.
- l'absence d'équipements collectifs (crèches, équipements sportifs).
- la diminution d'un projet de jardin de 15000 à 5000m².
- l'impossibilité d'installer des commerces en pied d'immeubles.
- l'opposition claire, ferme et définitive de Monsieur le Maire ne suffirait-elle pas à écarter définitivement ce site du choix d'implantation du T.G.I. ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche TGI.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée dans la fiche relative au TGI et relève que le choix du site n'est pas encore définitivement arrêté. (Voir aussi courriers n°20, 21, 62, 185 du tome 3).

Il serait souhaitable qu'on laisse le temps aux habitants du quartier de proposer un projet d'implantation alternatif.

L'implantation devrait pouvoir se faire dans le quartier Masséna-Bruneseau, en bord de Seine, au nord-est du faisceau ferroviaire, ou dans la quartier Ateliers-Masséna, à l'angle du boulevard Masséna et de l'avenue de la porte de Vitry, au sud-ouest du faisceau ferroviaire.

- Monstre urbain de 115000m² ne peut être implanté que là.
- Les contraintes de circulation et de protection y seraient mieux organisées et sécurisées.
- proximité immédiate de la sortie "quai d'Ivry" du boulevard périphérique.
- arrivée prochaine, boulevard Masséna, du tramway.
- Réouverture possible d'un accès aux quais du R.E.R. C qui rejoint la station Saint-Michel et donc l'actuel Palais de Justice en 5 minutes.
- le prolongement futur de la ligne 10 du métro vers Ivry et Vitry, aujourd'hui arrêtée gare d'Austerlitz, permet d'envisager une station "Palais de Justice".
- la proximité de la Seine (Masséna-Bruneseau) permet d'envisager une station de la ligne de Batobus, qui permettra elle aussi de rejoindre facilement l'île de la Cité.
- permettrait une véritable continuité urbaine entre Paris et Ivry.
- continuation des constructions et activités entre le carrefour Patay / Masséna et la Seine dans ce secteur peu hospitalier et peu amène à recevoir des logements.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche TGI.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée dans la fiche relative au TGI et relève que le choix du site n'est pas encore définitivement arrêté. (Voir aussi courriers n°20, 21, 62, 185 du tome 3).

(13.1.1.) (13.1.3.) (13.1.17.) (13.1.19.) (13.1.22.) (13.1.28.) (13.1.29.) (13.1.30.)
 (13.1.31.) (13.1.39.) (13.1.41.) (13.1.44.) (13.1.47.) (13.1.48.) (13.1.50.) (13.2.3.)
 (13.2.6.) (13.2.7.) (13.2.8.) (13.2.12.) (13.2.13.) (13.2.14.) (13.2.17.) (13.2.19.)
 (13.2.20.) (13.2.23.) (13.2.24.) (13.2.25.) (13.2.28.) (13.3.2.) (13.3.5.) (13.3.6.)
 (13.3.7.) (13.3.8.) (13.3.10.) (13.3.19.) (13.3.21.) (13.3.24.) (13.4.12.) (13.4.15.)
 (13.4.20.) (13.4.24.) 13.4.25.) (13.4.30.) (13.4.31.) (13.4.40.) (13.5.1.) (13.5.6.)
 (13.5.10.) (13.5.11.) (13.5.16.) (13.5.26.).

2.1.6.3. "Gare de Rungis" [Z.A.C.] :

(site visité par un commissaire enquêteur le 20 septembre)

Intervenants favorables au nouveau projet "FORTIER" [bien que celui-ci ne soit pas le projet présenté dans le P.L.U.] qui apprécient ou demandent :

- l'abandon de la passerelle longeant l'immeuble Cap Sud.
- la suppression du passage entre la crèche et Cap Sud.
- liaison piétonne depuis la Z.A.C. de Rungis, passant par le pont de la Petite Ceinture et longeant la voie ferrée, soit par le Nord, soit par le Sud, débouchant rue Damesne et enfin au jardin du Moulin de la Pointe.
- la hauteur réduite des immeubles d'habitation.
- l'affectation des l'immeubles de bureaux à des activités économiques créatrices d'emplois, avec accès à leur parkings par la rue des Longues Raies.
- l'alignement décalé des façades.
- les "percées" entre bâtiments.
- la vois transversale de la Z.A.C. doit rester pour la desserte locale et les circulations douces, avec sa piste cyclable qui devra être prolongée jusqu'à la rue Boucicaut.
- la création de parkings en sous-sols, tant pour les besoins des futurs résidents que comme parkings "relais" pour les banlieusards.
- l'ouverture d'un jardin public avec jeux pour enfants entre la rue Brillat-Savarin et la rue des Longues Raies, accessible aux handicapés.
- si possible la végétalisation des façades et toitures.
- si possible conserver l'altimétrie de la place de Rungis comme niveau de base pour les bâtiments Ouest (crèche, halte garderie...) ; ceci éviterait un mur de soutènement au droit des appartements limitrophes (Cap Sud). La liaison Rungis - Kellermann pourrait alors se faire à la fin de la rue des Longues Raies.
- l'ouverture rapide du chemin piétonnier reliant la rue Küss à la rue Brillat-Savarin pour accès à la future station de tramway.
- l'ouverture d'une station de la ligne 14 place de Rungis, place qui devra être

reconfigurée.

- la rue Boussingault devra être sécurisée et réaménagée dans sa totalité.
- la réhabilitation du passage privé Cap Sud pour faciliter la liaison place de Rungis - tramway.
- en concomitance avec les travaux de la Z.A.C., la réhabilitation du passage à travers le centre commercial "Cap Sud" et la rénovation du square Paul Grimault
- la préservation de la circulation à double sens rue de la Poterne (pourquoi une mise en sens unique augmenterait le nombre de décibels ?).
- pourquoi les espaces verts privés et publics apparaissent sur les plans de la Z..A. C., y compris aux alentours, et non pas celui de l'OPAC rue de l'amiral Mouchez.
- la création d'une bibliothèque pour les scolaires, non prévu dans le projet Fortier.
- les jardins qui entourent la garderie doivent garder leur fonction et ne pas servir d'aire de livraison.
- l'application des normes de haute qualité environnementales, notamment en matière de végétalisation des toitures.
- dans le cadre de la préservation du chemin de fer de la Petite Ceinture, la présence de voies de garage souterraines, l'espace nécessaire à la gare des voyageurs, la conservation du gabarit UIC pour au moins 2 voies de la Petite Ceinture tout le long de l'emprise de la Z.A.C. et l'étude d'opportunité d'implantation d'un fret urbain.

(13.1.7) (13.1.12.) (13.1.13.) (13.1.14.) (13.1.15.) (13.1.16.) (13.1.20.)
 (13.1.23.) (13.1.24.) (13.1.25.) (13.1.26.) '13.1.36.) (13.1.37.) (13.1.38.)
 (13.1.40.) (13.1.42.) (13.1.49.) (13.1.52.) (13.2.1.) (13.2.10.) (13.2.11.) (13.2.16.)
 (13.2.18.) (13.2.26.) (13.2.32.) (13.3.4.) (13.3.10.) (13.3.28.) (13.4.2.) (13.4.17.)
 (13.4.27.) (13.4.28.) (13.4.34.) (13.4.37.) (13.4.39.) (13.5.20.)

Intervenants non favorables à la Z.A.C. de Rungis, qui demandent :

- le remplacement de la Z.A.C. par une zone d'activités ferroviaires. (13.4.16.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'aménagement des terrains de l'ancienne gare de la place de Rungis, doit permettre de désenclaver ce site, notamment entre la rue Brillat Savarin et la rue des Longues Raies et vers la future station de tramway sur le boulevard Kellermann et de réintégrer ce secteur dans la continuité urbaine du quartier.

Le projet Fortier, en faveur duquel de nombreuses intervenants se sont manifestés, exprime un principe d'organisation des espaces bâtis et des espaces publics conforme à ces objectifs. Toutefois, toutes les modalités de mise en œuvre

du projet issu d'une concertation fructueuse ne sont pas encore arrêtées. De nombreux aspects demeurent à préciser en liaison avec le comité de concertation créé en 2004.

Au plan des principes, les projets seront autorisés selon les règles du PLU (hauteur, gabarits, implantation) telles qu'elles seront approuvées, après prises en compte des observations formulées à lors de l'enquête publique, par délibération du Conseil de Paris.

Toutefois, des questions comme celles portant sur l'alignement décalé des façades, la nature des « percées » entre bâtiments, l'usage et le prolongement de la voie transversale, seront examinées dans le cadre du comité de suivi de cette opération d'aménagement.

Les principes du développement durable s'appliqueront avec une exigence toute particulière à ce secteur. Il est notamment prévu de mettre en œuvre avec la plus grande rigueur les dispositions du Cahier de recommandations environnementales, approuvé par le Conseil de Paris, en favorisant notamment la réalisation de terrasses plantées et de murs végétalisés, ainsi que l'application des principes de la Haute Qualité Environnementale à tous les projets prévus au programme.

Ainsi, la crèche de 60 berceaux, la halte-garderie de 20 places et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées, mais aussi les logements et les immeubles dédiés à l'accueil d'emploi (bureaux ou commerce) se verront dans l'obligation de respecter ces principes selon un cahier des charges qui sera précisé pour chacun de ces projets.

Il convient d'indiquer cependant que la réhabilitation éventuelle du passage au sein de la copropriété CAP Sud, qui n'est pas inclus dans le périmètre de l'opération, relève de l'initiative privée. La demande relative à l'abandon de la passerelle longeant cette copropriété a été enregistrée et sera étudiée.

D'autres questions posées n'entrent pas dans le champ de réflexion relative à cette opération, comme l'ouverture de la ligne 14 place de Rungis ou la création de parkings « relais » pour les banlieusards, qui relèvent du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration. Il faut cependant d'ores et déjà souligner que la seconde de ces demandes n'apparaît pas devoir faire l'objet d'une suite favorable à cet emplacement. Par ailleurs, la question de l'avenir de la Petite Ceinture doit être traitée de manière plus globale et fait l'objet d'un document séparé (Voir fiche relative à la Petite Ceinture)

Enfin, le calendrier de l'opération prévoit un démarrage des premiers chantiers en 2006 et un achèvement de l'opération en 2011. La mise en service des traversées de cet îlot ne pourra se faire qu'au fur et mesure de son avancement dès lors que les conditions de sécurité pourront être assurées. Parallèlement, les perspectives d'amélioration des aménagements existants dans le quartier, comme la rénovation du square Paul Grimault, pourront être étudiées.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des commentaires de la ville de Paris. (Voir aussi courriers n°65, 137, 186 et 197 du tome 3).

2.1.6.4. Immeuble sis 9, 11, 13, rue du Moulinet ; [cadastre DZ 105] :

Demande de régularisation d'une situation existante, indépendante de la volonté des copropriétaires, en vue de l'obtention du certificat de conformité.

- modification du C.O.S.(porté à 3,5)
- ajustement de la hauteur autorisée à la hauteur réalisée.(filet violet, tîreté mixte)

Ceci permettrait le dépôt en régularisation d'une demande de permis de construire modificatif sans risque d'un recours des tiers.

Historique :

- Immeuble construit en 1993, 1994.
- certificat de conformité refusé : piliers de confortation probablement non réalisés, 31 points signalés d'infraction aux règles concernant la sécurité incendie, hauteur du bâtiment dépassant de plus d'un mètre le plafond autorisé, C.O.S. dépassé.
- le T.G.I. le 13 mai 1998, puis la Cour d'Appel le 15 septembre 1999, ont ordonné la démolition de l'immeuble.
- La Cour de Cassation a rejeté le pourvoi le 6 juin 2000.

Copropriétaires : Appartements acquis sur plans ou pendant la construction, aujourd'hui invendables en l'état.

Mise en conformité :

- Piliers de confortation manquants réalisés en 2001, 2002, (pour environ 63000 €).
- Mise en conformité, en liaison avec le service prévention des Sapeurs-Pompiers, réalisés en 2004, 2005, (pour environ 75000 €).

(13.1.6.) (13.1.9.) (13.3.10.) (13.3.23.) (13.4.9.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Un filet de hauteur pourrait permettre de prendre en compte la hauteur du bâtiment existant. Il n'est pas possible d'instituer un COS particulier sur une parcelle.

Avis de la commission d'enquête :

Vu l'unanimité des intervenants sur ce sujet et les circonstances exceptionnelles qui ont provoquées cette situation regrettable, vu la bonne volonté manifeste de la copropriété, la commission d'enquête s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris en lui demandant de bien vouloir examiner les deux demandes (modification du COS et ajustement de la hauteur autorisée) avec une bienveillance, toute particulière.

2.1.6.5. Ecole Notre Dame de la Gare :

(site visité par un commissaire enquêteur le 19 octobre)

Projet :

Projet à "3 dimensions" situé entre les rues Charcot, Dunois et Domrémy, comprenant :

- rénovation de l'école,
- maison diocésaine à édifier 8 rue Dunois, par le Diocèse de Paris.
- construction d'une auberge de jeunesse sur un terrain enclavé, classé E.V.P. (auberge internationale de jeunes et foyer d'étudiants). par le groupe Bayard Albert 1er.

[voir plans joints en observations n°13.1.34. et 13.5.21.]

Les concepteurs et les propriétaires souhaitent la modification de l'E.V.P. afin de pouvoir édifier l'auberge de jeunesse ; ce qui leur permettrait à la suite d'édifier la maison diocésaine et de rénover l'école, les trois opérations étant étroitement solidaires, le projet cohérent, nécessaire et utile.

- surface d'E.V.P. actuellement inscrite : 1790m². (Peupliers essentiellement).
- surface d'E.V.P. maintenue dans le projet : 990m². (Parc arboré de qualité réalisé en concertation avec les riverains).

Avis et demandes :

- inquiétude de Mme. Cortes (13.1.8.) quant à l'atteinte à l'espace vert.
 - maintien de l' E.V.P. en l'état. (13.1.51.) (13.2.27.) (13.3.3.) (13.5.18.)
 - pétition - 37 pétitionnaires - demandant le maintien de l'E.V.P. (13.4.4.)
 - pétition - 10 pétitionnaires - demandant le maintien de l'E.V.P. (13.5.14.)
- (13.1.8) (13.1.34.) (13.1.51.) (13.2.27.) (13.3.3) (13.4.4.) (13.5.14.) (13.5.18.) (13.5.21)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Charcot.

Avis de la commission d'enquête :

Voir Tome 3, courriers n°15, 153 et 165.

Avis identique à celui exprimé sous ces courriers, à savoir que compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à la réalisation d'une auberge de jeunesse, au demeurant peu nombreuses dans la capitale, la commission d'enquête demande que ce projet qui entraîne une réduction et non une disparition de l'EVP envisagé, soit examiné avec bienveillance.

2.2. Observations recueillies dans le 14ème arrondissement :

2.2.1. Registre N°14-1

Le registre N°14-1 contient 22 observations écrites numérotées de 14.1.1. à 14.1.22.

Observation N° 14.1.1.

M. NADOME, président de l'association de "Défense des Hospitaliers en Psychiatrie" (A.D.H.P.) écrit au sujet de l'E.V.I.P. et l'E.V.P.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Sainte-Anne (Tome 4).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n°166, Tome 3).

Observation N° 14.1.2.

M. MAIRE, président de l'association " Monts 14 " demande :

- 14.1.2.1. La protection VEC (volumétrie existante conservée) HL3 (hauteur limitée à 3 étages) ELP (espace libre protégé) pour :
-VEC : 6,8,14,16 rue Boulard, 7,55 à 67,26 à 38,60,62,68 à

76,86,88, rue Daguerre, 10bis,12 rue Roger, 24bis,28ter rue Gassendi, 25 rue Deparcieux, 13,15 rue Lalande, 41,43,59, rue Liancourt, 16,17,19,25 rue Bézout, 18 rue du Commandeur, 2 villa d'Orléans, 73 rue Raymond Losserand, 2bis villa Brune, 14 villa Collet, 110 avenue du général Leclerc, 64 avenue Jean Moulin (+ ELP), 3 rue Jonquoy (+ ELP), villa Léone, 6,6bis rue Pauly, 2 rue d'Arcueil(+ ELP), 1 rue Saint Yves, 12bis à 16 boulevard Edgard Quinet (+ ELP), 26,31 rue de la Gaité.

-HL3 : 24,26 rue Boulard, 5 à 11 rue Lalande (+ ELP), 166 à 174,178 à 188 rue du Château, 37,39 rue Hyppolite Maindron, 4,6,8 rue Léonidas (+ ELP), 45 rue de la Plaisance, 4 à 36, 1 à 11 rue de l'abbé Carton,

-ELP : 16 rue Deparcieux,

- 14.1.2.2. La protection ville de Paris pour le 23, 25 rue Rémy Dumoncel.
- 14.1.2.3. La suppression des deuxième et troisième paragraphes de l'article UG.11.3., ainsi que celle de l'article UG 10.1.3.
- 14.1.2.4. Au sujet de l'hôpital Sainte-Anne : voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement. Chapitre "Centre Hospitalier Sainte-Anne".
- 14.1.2.5. Au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.1.2.1. la protection VEC (volumétrie existante conservée) HL3 (hauteur limitée à 3 étages) ELP (espace libre protégé) pour :

VEC :

- 6,8,14,16 rue Boulard, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 7,55 à 67,26 à 38,60,62,68 à 76,86,88, rue Daguerre, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 10bis,12 rue Roger, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 24bis,28ter rue Gassendi, Compte tenu des règles du PLU

applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 25 rue Deparcieux, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 13,15 rue Lalande, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 41,43, rue Liancourt, La parcelle comporte déjà un bâtiment protégé et un EVP.

- 59, rue Liancourt Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 16,17,19,25 rue Bézout, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 18 rue du Commandeur, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 2 villa d'Orléans. Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 73 rue Raymond Losserand, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 2bis villa Brune, Adresse ayant déjà fait l'objet d'un signalement ; les 4 à 8 villa Brune font l'objet d'une VEC. Cette protection pourrait être étendue au 2 bis compte tenu de son intérêt.

- 14 villa Collet, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 110 avenue du général Leclerc, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 64 avenue Jean Moulin (+ ELP), Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié. Un ELP est déjà inscrit au PLU.

- 3 rue Jonquoy (+ ELP), Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- villa Léone, Compte tenu des règles du PLU applicables à

cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 6,6bis rue Pauly,
- 2 rue d'Arcueil (+ ELP), La parcelle fait déjà l'objet sur la rue d'Arcueil d'un filet kaki, qui limite la hauteur à 7 m. Compte tenu de son caractère pittoresque, il pourrait être envisagé une protection supplémentaire pour préserver le caractère de la cour.
- 1 rue Saint Yves, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 12bis à 16 boulevard Edgard Quinet (+ ELP), Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 26 rue de la Gaité. Le dispositif proposé est inutile puisque le théâtre de la Gaité-Montparnasse est inscrit à l'inventaire des MH.
- 31 rue de la Gaité Le dispositif proposé est inutile puisque le théâtre Montparnasse-Gaston Baty est inscrit à l'inventaire des MH
- 24,26 rue Boulard, Les parcelles comportent un filet adapté à la hauteur existante.
- 5 à 11 rue Lalande (+ ELP), Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié. Un EVP est déjà inscrit au PLU.
- 166 à 174, rue du Château, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 178 à 188 rue du Château, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 37,39 rue Hyppolite Maindron, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 4, 6, 8 rue Léonidas (+ ELP), Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 45 rue de la Plaisance, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 4 à 36, rue de l'abbé Carton. Les règles du PLU sont suffisantes pour limiter la hauteur du bâti à R+3.
- 1 à 11 rue de l'abbé Carton. Les règles du PLU sont

suffisantes pour limiter la hauteur du bâti à R+3.

- 16 rue Deparcieux : Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

14.1.2.2. Demande ne répondant pas aux critères

14.1.2.3. Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou cultuel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 14.1.2.1 et 14.1.2.2. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées. La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Pour 14.2.1.3. La commission prend acte du commentaire de la ville et ne doute pas un seul instant du caractère limitatif de cet article 10.

Pour 14.1.2.4 Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement. Chapitre " Centre Hospitalier Sainte-Anne".

Pour 14.1.2.5. Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.1.3.

Mme. HANSELMANN signe une pétition de MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2

Observation N° 14.1.4.

M. DUBOIS écrit : voir 13.1.45.et 14.3.15. 14.4.4. (même texte).

Observation N° 14.1.5.

Mme. MANDIN signe une pétition de MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2

Observation N° 14.1.6.

Mme. MARTINE signe une pétition de MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2

Observation N° 14.1.7.

M. COULOMB, pour l'association "urbanisme et démocratie" écrit :

- 14.1.7.1. Le logement social ne doit pas être regroupé dans un même site mais dispersé dans des immeubles "normaux".
- l'accès des bailleurs sociaux au fichier des Parisiens assujettis à la taxe sur les vacances d'appartements.
 - faciliter les rapports propriétaires / demandeurs de logement social par des garanties et avantages divers.
 - 40% de logements sociaux pour des terrains précédemment publics dans les quartiers en déficit de ce type de logements, avec accompagnement social renforcé sur ce type d'opération pour une bonne intégration.
- 14.1.7.2 Préserver et réactiver les locaux communs résidentiels.
- 14.1.7.3 Veiller à une meilleure répartition des services urbains (médiathèques, éclairage, points d'accès administratifs, équipements pour les handicapés, nettoyage, parkings à vélos, etc...
- 14.1.7.4. Préemption de la ville sur petites surfaces à rez de chaussée pour préserver (par location) une vie commerciale de services et d'artisanat.
- 14.1.7.5. Prolongement des lignes de bus Paris -banlieue, baisser les tarifs taxis et créer des taxis collectifs.

- 14.1.7.6. Aménager les carrefours pour faciliter les déplacements piétonniers.
- 14.1.7.7. Créer des espaces à végétaliser sur des emprises réservées pour l'heure à la voiture.
- 14.1.7.8. Il faut gommer la frontière Paris-banlieue par la création d'activités culturelles et festives; éviter le mur des bureaux ; utiliser au mieux la couverture du périphérique; développer l'intercommunalité sur une base d'égalité.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.1.7.1. La mixité sociale est un objectif important du PLU et de la Loi SRU complétée par la Loi Urbanisme et habitat. La production de logements sociaux doit notamment se porter sur les secteurs en déficit, dont la carte a été établie à partir du recensement des îlots IRIS définis par l'INSEE.
- 14.1.7.2. Il s'agit d'une obligation réglementaire dans les programmes de logements sociaux dépassant un certain seuil.
- 14.1.7.3. Il s'agit d'une orientation essentielle du PLU.
- 14.1.7.4. La Ville a confié une telle mission à des opérateurs publics dans les quartiers les plus en difficulté. Elle demande aux bailleurs sociaux d'avoir une politique active en ce domaine.
- 14.1.7.5. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.1.7.6. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.1.7.7. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.1.7.8. Ces questions pourront être examinées dans le cadre des partenariats que la Ville de Paris élabore avec les communes riveraines (chartes de coopération). Il s'agit d'une orientation majeure du Projet d'aménagement et Développement Durable du PLU.

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 14.1.7.5 à 14.1.7.7, la commission demande sur

ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome IV).

Pour les autres items, La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.1.8.

M. GIRAUD, écrit : Le parc Montsouris sera espace vert classé. L'emprise de l'ancien observatoire " palais du Bardo a disparu du plan; cette emprise devrait pourtant y figurer, en tant que foncière pour l'édification du projet Astronométéo.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'emprise de l'ancien palais du Bardo, situé dans le parc Montsouris et qui a été détruit par un incendie, est placée en espace boisé classé. Le projet évoqué n'a jamais été retenu par la Ville.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.1.9.

M. MONTAUFRAY, demande : La préservation de la gare de "Montrouge" de la Petite Ceinture, à l'angle de l'avenue du général Leclerc et de la rue Coulommiers.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV). La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.1.10.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 16 signataires.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter aux avis développés précédemment

Observation N° 14.1.11.

Une personne Une personne au nom illisible adhère aux thèses relatives au texte référencé 14.1.7.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter aux avis développés précédemment

Observation N° 14.1.12.

M. DE MONICAULT, président de l'association SOS PARIS dépose 8 feuillets et 12 pages d'annexes.

Avis de la commission d'enquête :

Voir avis sous courrier n°3 dans Tome III du présent rapport.

Observation N° 14.1.13.

M. BALLEST, demande : quel projet pour le 13 rue Morère? (terrain préempté par la ville).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il est prévu la réalisation de logements sociaux sur ce terrain.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.1.14.

Mme. LAVAU adhère aux thèmes de MONTS 14 relatifs au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2

Observation N° 14.1.15.

M. PAULARD, demande : la suppression de l'article UG 10.1.3ème.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou cultuel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Observation N° 14.1.16.

M. DELESCLUSE, relève : dans la liste des EVP, page 61, l' EVP 14-170 concerne le 111 à 115 boulevard Brune et non le 101 à 115, boulevard Brune.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Erreur d'adressage à rectifier.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.1.17.

M. LAMOTHE, déplore : le prix proposé par la ville à la copropriété du 30 rue Didot pour le rachat d'une partie du "jardin des fêtes".

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée.

Avis de la commission d'enquête :

Pas de commentaires particuliers.

Observation N° 14.1.18.

M. GUILLO, demande : la conservation du passage piétonnier souterrain de l'avenue du Maine.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette préoccupation sera examinée dans le cadre de la concertation à venir sur ce secteur à l'étude.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.1.19.

L'association MONTS 14 dépose une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 12 signataires.

Avis de la commission d'enquête :

Voir avis exposé sous observations identiques.

Observation N° 14.1.20.

M. RAFAILLET écrit :

- 14.1.20.1. L'article UG 11.5.2 pourrait être utilement appliqué aux zones UGSU.
- 14.1.20.2. La rédaction de l'article UG 14 pourrait être plus claire en conservant la formulation des règles qui reviennent de manière récurrente.
- 14.1.20.3. La trémie entre le boulevard périphérique et la limite de la ville, rue Jacques Destrée à Gentilly, devrait être teintée en jaune sur l'atlas, conformément aux conventions de la ville de Paris.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.1.20.1. Omission à corriger.
- 14.1.20.2. Des améliorations rédactionnelles pourraient être apportées à l'article UG.14.
- 14.1.20.3. Cette erreur graphique (blanc au lieu de teinte jaune) est à rectifier sur l'Atlas.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que l'omission et l'erreur signalées au 14.1.20.1 et 14.1.20.3 soit rectifiées avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.1.21.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 2 signataires.

Avis de la commission d'enquête :

Voir avis exposé sous observations identiques.

Observation N° 14.1.22.

M. NADOME, président de l'association de "Défense des Hospitaliers en Psychiatrie" (A.D.H.P.) dépose : des courriers, pétitions (2123 signataires entre 12 / 10 / 2002 et 31 / 03 / 2003, non vérifié) et photos.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Sainte-Anne (Tome 4).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n°166, tome III).

Voir également paragraphe 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Centre Hospitalier Sainte-Anne".

2.2.2. Registre N°14-2

Le registre N°14-2 contient 16 observations écrites numérotées de 14.2.1. à 14.2.16.

Observation N° 14.2.1.

Mme. BESSAC, directrice de la " Maison Ouverte " :

- présente la " Maison Ouverte". un dossier complet de plans, entre les rues Charcot, Dunois et Domrémy.
- présente le projet commun Maison Ouverte - association Notre Dame de Bon Secours.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Observation N°14.2.2.

Une personne Une personne au nom illisible écrit : discordance entre les règles de l'article UG 10 et les indications de filets des atlas (1/1000 et 1/2000).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Des précisions pourraient être apportées sur ce point dans le règlement.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que ces précisions soient apportées avant l'approbation définitive du PLU.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N°14.2.3.

M. LEFEBVRE et M. MEISTER demandent : que la rue Basfroi (11ème arrondissement) soit bordée d'un filet violet au droit du n°22, en continuité des n°20 et 24.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande est cohérente avec le traitement des deux parcelles mitoyennes.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette mise en cohérence soit effectuée sur l'atlas avant l'approbation définitive du PLU.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N°14.2.4.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 13 signataires.

Avis de la commission d'enquête :

Voir avis exposé sous observations identiques.

Observation N° 14.2.5.

M. BROSSARD, président de l'association " A.D.E.M.A." demande :

- 14.2.5.1. Le classement " bâtiment protégé " du 66 avenue Jean Moulin, du 7, impasse du Rouet, des 159, 161 et 173 boulevard Brune, des 15 et 20 rue Morère, des 17 et 19 rue Coulmiers, du 110 avenue du général Leclerc.
- 14.2.5.2. Le classement V.E.C du 64, avenue Jean Moulin. (Voir aussi 14.1.2. 14.3.8.)
- 14.2.5.3. Le classement E.A.C. (ensemble architectural cohérent) des 19, 19bis avenue Jean Moulin et 4 rue Friant. (Voir aussi 14.2.7. 14.2.15.)
- 14.2.5.4. Le classement " intérêt patrimonial (?) pour les 23 et 27 avenue Jean Moulin.
- 14.2.5.5. Le classement " élément structurant de qualité " (?) pour la station Montrouge de la Petite Ceinture.

(Voir aussi 14.3.3. 14.5.3)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.2.5.1. Le 15-17b rue Coulmiers répond aux critères de protection (il y a probablement un léger décalage dans le libellé de l'adresse figurant sur la demande)
- 14.2.5.2. Il est prévu au PLU de protéger la cour par un ELP (voir aussi 14.1.2. 14.3.8.)
- 14.2.5.3. Il pourrait être inscrit un filet à 10 m sur les parcelles situées aux N° 19 et 19 bis avenue Jean Moulin. La proposition relative au 4 rue Friant ne paraît pas techniquement justifié, compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement. (Voir aussi 14.2.7. 14.2.15.)
- 14.2.5.4. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 14.2.5.5. Demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.2.6.

M. Mme. DELVERT écrivent :

- 14.2.6.1. Leur opposition au bétonnage de la porte d'Auteuil.
- 14.2.6.2. Leur opposition aux persécutions faites aux automobilistes (encombres constants sur les "maréchaux", suppression sortie A6 porte d'Orléans, etc...)
- 14.2.6.3. Au sujet de l'hôpital Sainte-Anne

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.2.6.1. V. fiche Gare d'Auteuil.
- 14.2.6.2. Cette observation pourra être formulée dans le cadre de la concertation sur le Plan de déplacements de Paris.
- 14.2.6.3. Voir fiche EVP Sainte-Anne (tome 4).

Avis de la commission d'enquête :

Pour 14.2.6.1 la commission demande sur ce point de se reporter au courrier n°68, tome III.

Pour 14.2.6.2 la commission demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome IV).

Pour 14.2.6.3 la commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n° 166, tome III) et voir paragraphe, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Centre Hospitalier Sainte-Anne".

Observation N° 14.2.7.

Le comité de défense du 4 rue Friant demande :

- 14.2.7.1. Un filet kaki (7m. de hauteur de verticale) soit imposé pour toute construction à édifier sur le 19, 19bis avenue Jean Moulin et 4 rue Friant.
- 14.2.7.2. Le classement E.A.C. (ensemble architectural cohérent) des 19, 19bis avenue Jean Moulin et 4 rue Friant. (Voir aussi 14.2.5. 14.2.15.)

3 signataires qui déposent ensuite un dossier de plans et diverses notes explicatives.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

14.2.7.1. et 14.2.7.2 .Il pourrait être inscrit un filet à 10 m sur les parcelles situées aux N° 19 et 19 bis avenue Jean M oulin.

La proposition spécifique relative au 4 rue Friant ne paraît pas techniquement justifié, compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et à son environnement (voir aussi 14.2.5 et 14.2.15.)

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.2.8.

Mme. GRANDIN - GAWLIKOWSKI, gérante de la société SORIM, dépose copie d'un dossier avec notes explicatives et plans visant l'emplacement réservé pour espace vert public du 70 rue de la Tombe Issoire et 1 rue Bezout.

L'original a été adressé à Monsieur Chaulet. (Voir aussi 14.5.16.)

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête demande de se reporter au thème général traitant des espaces verts publics développé dans la suite de ce rapport (Tome IV) et voir courrier n°99, tome III.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.2.9.

Mme LAVAU, et des occupants du 42 rue Cabanis, déposent : une

pétition (14 signataires) avec photos.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Sainte-Anne (Tome 4).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n°166, tome 3).

Et voir paragraphe 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Centre Hospitalier Sainte-Anne".

Observation N° 14.2.10.

M. SOUBOUROU de PAZ écrit :

- 14.2.10.1. Éviter la climatisation en imposant des systèmes de protection des façades Sud (tapis "screen" ou lamelles manœuvrables).
- 14.2.10.2. Inclure à la construction l'eau chaude sanitaire solaire.
- 14.2.10.3. Récupérer l'eau de pluie, pour arrosages divers.
- 14.2.10.4. Tenir compte dans chaque aménagement de l'importance des transports "doux".
- 14.2.10.5. Réaffecter en locaux commerciaux le rez de chaussée de l'immeuble Héron afin de dynamiser le quartier.
- 14.2.10.6. Définir les seuils de logements sociaux en fonction de sections de rues et non d'immeubles.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.2.10.1. Cette demande est traitée dans le Cahier des recommandations environnementales.
- 14.2.10.2. Cette demande est traitée dans le Cahier des recommandations environnementales.
- 14.2.10.3. Cette demande est traitée dans le Cahier des recommandations environnementales.
- 14.2.10.4. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le PDP.
- 14.2.10.5. Rue ne répondant pas aux critères retenus pour la protection du

commerce et de l'artisanat.

- 14.2.10.6. La mixité sociale est un objectif important du PLU et de la Loi SRU complétée par la Loi Urbanisme et habitat. La production de logements sociaux doit notamment se porter sur les secteurs en déficit, dont la carte a été établie à partir du recensement des îlots IRIS définis par l'INSEE.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 14.2.10.1 à 14.2.10.3 la commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris. Elle demande également de se reporter au thème général traitant des énergies renouvelables (Tome IV).

Pour l'observation 14.2.10.4 la commission demande sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Pour l'observation 14.2.10.5. la commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif au commerce et à l'artisanat (Tome IV).

Pour l'observation 14.2.10.6. la commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif à la mixité sociale et aux logements sociaux (Tome IV).

Observation N° 14.2.11.

M. MANDIN écrit : arrêtons de densifier Paris : construire plus et réduire la circulation : où est la logique ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche densité

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête pense que Monsieur Mandin doit se tromper de ville lorsqu'il évoque le "construire plus" alors que l'on reproche à Paris de ne pas avoir suffisamment construit et l'invite à se reporter au thème général COS, densité et IGH. (Tome IV).

Quant à la réduction de la circulation, c'est un problème qui est abordé dans le thème général sur le stationnement et la circulation générale (Tome IV).

Observation N° 14.2.12.

Mme. ARNODIN - CHENOT écrit : au 29 rue Boulard, une construction notée " à démolir" a été régulièrement édifiée en 1970 ; demande la rectification du P.L.U. et annexe plusieurs justificatifs à sa requête. (SL 14-21)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'EAL pourrait effectivement être supprimé et remplacé par une ECM limitée à 3m

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse formulée par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Observation N° 14.2.13.

Une personne au nom illisible écrit au sujet de la Maison Ouverte.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Observation N° 14.2.14.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 1 signataire.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2

Observation N° 14.2.15.

Le comité de défense du 4 rue Friant dépose : une pétition relative au texte référencé 14.2.7. : 79 signataires.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Se reporter à avis technique exprimé sous l'observation n° 14.2.7

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à avis sous observation n° 14.2.7

Observation N° 14.2.16.

M. NADOME, président de l'association de "Défense des Hospitaliers

en Psychiatrie" (A.D.H.P.) dépose : l'avis de M. de VERICOURT, architecte, sur le projet immobilier et architectural de "Sainte-Anne.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Sainte-Anne (Tome IV).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n°166, tome III) et voir paragraphe, 2.1.6. Thèmes spécifiques au 13^{ème} arrondissement. Chapitre " Centre Hospitalier Sainte-Anne".

2.2.3. Registre N°14-3

Le registre N°14-3 contient 23 observations écrites numérotées de 14.3.1. à 14.3.23

Observation N°14.3.1.

M. TOURNOIS, président du conseil de quartier Didot-porte de Vanves, écrit au sujet de la Maison Ouverte, puis dépose un dossier de photos et diverses notes explicatives.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Observation N°14.3.2.

M. TOURNOIS, président du conseil de quartier Didot-porte de Vanves, demande :

- 14.3.2.1. La mise en valeur et la protection du bâtiment de la gare Ouest- Ceinture (et y maintenir la billetterie S.N.C.F.) et des anciennes écuries des 22 à 28 rue Giordano Bruno.
- 14.3.2.2. La mise en valeur et la protection des façades des 26 boulevard Brune, 26 à 31 rue Louis Morard, 9 et 11 rue Maurice Rouvier, 8 rue Paturle, 4 et 6 rue Alfred Durand Claye, 9 villa Duthy, 2 à 10 rue Joannes, 11 et 13 rue des Arbustes, immeubles rue Baillou, villa Léone, rue Lecuriot, 4 à 18, 15bis à 21, 24 à 28 rue Ledion,

5bis, 7 et 13 villa Brune, 3 et 23 rue Jonquoy, 6 rue Pauly, 14 villa Collet, 46 et 48 rue Pierre Larousse.

- 14.3.2.3. L'amélioration de la signalisation des lieux de mémoire, des équipements publics.
- 14.3.2.4. La décoration des murs pignons et du mur au fond du square Alice.
- 14.3.2.5. L'édification d'une maison de quartier, d'une médiathèque (168bis rue Losserand), un espace artistique, culturel et associatif (Broussais).
- 14.3.2.6. Le développement des espaces jeux et de réunions pour adolescents, de l'affichage libre.
- 14.3.2.7. La mise en valeur et une meilleure signalisation le théâtre 14, le centre d'animation Marc Sangnier.
- 14.3.2.8. Réhabiliter ou détruire l'annexe du centre d'animation rue Julia Bartet.
- 14.3.2.9. Améliorer l'accès et l'aspect extérieur de la Poste boulevard Brune : fleurs, bancs, créer un lieu de rencontre devant...
- 14.3.2.10. Assouplir les conditions d'accès au skate-park avenue Maurice d'Ocagne.
- 14.3.2.11. Permettre l'accès public au terrain de tennis de la rue des Arbustes.
- 14.3.2.12. Rachat de logements et pas nécessairement d'immeubles pour le logement social.
- 14.3.2.13. Planter des logements bon marché et en partie médicalisés.
- 14.3.2.14. Encourager le petit commerce et valoriser l'artisanat, favoriser les structures d'aide à l'emploi, dynamiser le commerce dans les HBM, redéployer l'activité sanitaire et sociale sur le site de l'hôpital Broussais, développer le commerce rue Vercingétorix.
- 14.3.2.15. Améliorer d'une façon générale l'espace public (éclairage, accès personnes à mobilité réduite, murs anti-bruits, revêtements des sols, limitations de vitesse, supprimer les panneaux publicitaires, etc...).
- 14.3.2.16. Aménager et occuper différemment l'espace public (améliorer certaines places pour y recevoir des animations, des fêtes de quartier, rendre piétonne certaines voies sur certaines périodes, aménagement du site hôpital Broussais, notamment de sa dalle-

parking en espace vert et de la couverture du périphérique en espace vert aussi, d'une façon générale ouvrir plus largement les espaces verts sur la ville, développer les squares et les jardins non clos, ouvrir les espaces verts de l'hôpital saint Joseph, favoriser les ouvertures nocturnes.etc...).

- 14.3.2.17. Prévoir des mises en pace de site propre pour les bus et plus de bus le soir, modifier certains emplacements d'arrêt.
- 14.3.2.18. Faire respecter les interdictions de stationner, améliorer le stationnement lors du marché aux puces avenue Lafenestre et Sangnier, créer un nouvel accès au parking de l'hôpital Broussais et un parking public porte de Vanves.
- 14.3.2.19. Prévoir des circulations douces et / ou des coulées vertes et / ou des circulations cyclables et / ou des réductions de vitesse et / ou des interdictions de circuler véhicules et / ou des ouvertures de rues : à travers l'hôpital Broussais, l'hôpital Saint Joseph, square des Arbustes, rue Pierre Larousse et axe Arbustes-Mariniers, rue Vercingétorix (pas du tout assez verte) , Maurice d'Ocagne, Marc Sangnier, Prévost Paradol, coulée verte vers Malakoff et tronçon Didot - les Plantes de la Petite Ceinture.
- 14.3.2.20. Ne rien céder sur les E.V.I.P. existants et classement en E.V.I.P. de : école Abbé Carton, 28, 58 et 68 rue des Plantes, rue Pauly, rue des Jonquilles, terrain de la Poste boulevard Brune.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.2.1. La mise en valeur et la protection du bâtiment de la gare Ouest-Ceinture (et y maintenir la billetterie S.N.C.F.) relève de la SNCF. La préservation des anciennes écuries des 22 à 28 rue Giordano Bruno s'opposerait à la mise en œuvre de projets permettant le développement de la prise en charge des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer et l'installation d'un lieu d'échanges pour les personnes âgées de l'arrondissement géré par l'association "La Maison ouverte".
- 14.3.2.2. Demandes ne répondant pas aux critères de protection
- 14.3.2.3. Des efforts sont menés de façon régulière pour améliorer la signalisation des équipements. En ce qui concerne les lieux de mémoire, la pose de plaques sur les immeubles privés nécessite de trouver des solutions en accord avec les propriétaires concernés.
- 14.3.2.4. Les dispositions prévues au PLU arrêté favorisent le traitement des murs pignons, notamment en matière de végétalisation.
- 14.3.2.5. Demande enregistrée. Les orientations d'aménagement

- « Plaisance Porte de Vanves » prévoient notamment la réalisation d'un équipement culturel sur le site de Broussais. A préciser dans le cadre de la concertation menée sur l'aménagement de ce site.
- 14.3.2.6. Cette demande, non localisée sur une parcelle, ne peut donner lieu à une inscription au PLU ; elle sera étudiée dans le cadre de la programmation pluriannuelle des équipements et de l'examen des disponibilités foncières adaptées.
- 14.3.2.7. Observation bien notée. Un projet de rénovation du centre Marc Sangnier est en cours.
- 14.3.2.8. Demande enregistrée. Qui pourra être examinée au cours de la concertation.
- 14.3.2.9. Demande enregistrée. A examiner avec la Poste dans la perspective de l'achèvement de l'aménagement du tramway. Relève de la responsabilité du propriétaire.
- 14.3.2.10. Demande bien notée. Les services de la Direction de la Jeunesse et des Sports en ont été saisis.
- 14.3.2.11. Demande bien notée. Les services de la Direction de la Jeunesse et des Sports en ont été saisis.
- 14.3.2.12. La mixité sociale est un objectif important du PLU et de la Loi SRU complétée par la Loi Urbanisme et habitat. La production de logements sociaux relève des missions de la collectivité publique (ce qui n'est pas le cas de la production de logements libres) doit notamment se porter sur les secteurs en déficit, dont la carte a été établie à partir du recensement des îlots IRIS définis par l'INSEE.
- 14.3.2.13. Observation bien notée.
- 14.3.2.14. Les bailleurs sociaux sont sensibilisés par la Ville à la dynamisation du commerce dans les HBM. La protection du commerce et de l'artisanat est déjà prévue "rue Didot", "rue Losserand" ; le "passage entre Mariniers et Brune ne répond pas aux critères. Des structures à caractère social et des activités économiques sont prévus sur le site de Broussais.
- 14.3.2.15. L'amélioration de l'espace public (éclairage, accès personnes à mobilité réduite, murs anti-bruits, revêtements des sols, limitations de vitesse, supprimer les panneaux publicitaires, etc...) est une des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.
- 14.3.2.16. Les aménagement prévus sur Broussais prévoient le

développement des circulations douces ; le schéma pourrait être complété sur ce point

- 14.3.2.17. Cette demande sera examinée dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.3.2.18. Demande bien enregistrée. Relève de la Préfecture de Police.
- 14.3.2.19. Les aménagement prévus sur Broussais prévoient le développement des circulations douces ; le schéma pourrait être complété sur ce point. La coulée verte existante vers Malakoff sera renforcée avec la couverture du périphérique. Les autres observations sont bien enregistrées.
- 14.3.2.20. L'espace vert de l'école de la rue de l'Abbé Carton est protégé par un EVP (N° 14-144)., le 28, rue des Plantes correspond à une parcelle entièrement construite, le 58 contient un espace vert déjà protégé par un EVP (N° 14-3). et 68 rue des Plantes contient un espace vert déjà protégé par un EVP (N° 14-45)., rue Pauly, Les espaces verts existant rue des Jonquilles sont déjà protégés par des EVP (N° 14-56 et 14-132) Les espaces verts de la Poste boulevard Brune sont déjà protégés par 2 EVP (N° 14-148 et 14-170)

Avis de la commission d'enquête :

Pour 14.3.2.1. Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Pour les observations 14.3.2. 2. et 14.3.2.20 la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Pour les observations 14.3.2.3. à 14.3.2.11. 14.3.2.13. et 14.3.2.15 la commission d'enquête prend bonne note des réponses apportées par la ville de Paris.

Pour l'observation 14.3.2.12 la commission demande sur ce point de se reporter au thème général relatif à la mixité sociale et aux logements sociaux (Tome IV).

Pour l'observation 14.2.3.14 la commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif au commerce et à l'artisanat (Tome IV).

Pour les observations 14.3.2.16 à 14.3.2.19 la commission demande sur ces points de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome IV).

Observation N° 14.3.3.

M. BROSSARD, président de l'association " A.D.E.M.A." demande :

- 14.3.3.1. Le classement " E.V.I.P. " des espaces intérieurs des 29, 44, 48, avenue Jean Moulin, des 12 et 14 rue Friant.
- 14.3.3.2. La sauvegarde au 12 rue Friant de 2 petites maisons.
(Voir aussi 14.2.5. 14.5.3.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.3.1. Les espaces libres du 29 avenue Jean Moulin sont ceux d'un ensemble immobilier des années 1970 dont la qualité insuffisante pour justifier l'inscription d'un EVP Les espaces verts des 44, 48 avenue Jean Moulin sont protégés par un EVP (N° 14-17) La cour plantée d'arbustes des 12 et 14 rue Friant est de qualité végétale insuffisante pour justifier l'inscription d'un EVP.
- 14.3.3.2. Demande ne répondant pas aux critères de protection

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.3.4.

M. MARTIN, demande :

- 14.3.4.1. Le classement " E.L.P et E.L.V. " du 145, rue Losserand.
- 14.3.4.2. Le classement E.V.C. pour la dalle-parking de Broussais.
(Mettre à jour l'annexe IV du règlement PLU (tome 2) indicatif P 14-2.
- 14.3.4.3. La confirmation de l'espace vert Petite Ceinture V 14-4.
- 14.3.4.4. La mise en valeur et préservation du 168bis rue Losserand.
- 14.3.4.5. L'implantation d'équipements à destination des associations sur le site de l'hôpital Broussais et souligne le besoin criant de ce type d'équipements.

- 14.3.4.6. Les centres sociaux du centre Didot-Broussais (P 14-2) et le futur centre de l'avenue de la porte de Vanves ne figurent pas à l'annexe 4 du règlement PLU.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.4.1. Les espaces libres du 145 rue Losserand ne répondent pas aux critères de classement " E.L.P et E.L.V. " .
- 14.3.4.2. Observation bien notée.
- 14.3.4.3. Voir fiche relative à la Petite Ceinture.
- 14.3.4.4. La réalisation prochaine d'un hôtel industriel dans cet immeuble prend en compte l'objectif de préserver et de mettre en valeur le bâtiment.
- 14.3.4.5. L'implantation de locaux à destination des associations sur ce site est actuellement à l'étude et sera réexaminée dans le cadre de la concertation locale.
- 14.3.4.6. Le centre social Didot Broussais, géré par une association, est localisé actuellement dans un des pavillons d'entrée du site (pavillon Maurice Raynaud) qui restent la propriété de l'AP-HP. Compte tenu du caractère essentiel de l'activité de cet équipement pour les habitants, une attention particulière sera portée pour assurer, en lien avec l'AP-HP, son maintien dans le site, ou si cela devait s'avérer indispensable, son relogement dans des conditions pleinement satisfaisantes pour la poursuite de ses activités.
Un second centre social, complémentaire de celui-ci, sera construit prochainement à la Porte de Vanves pour compléter et renforcer ce dispositif (localisé dans le schéma d'aménagement par la pastille « S »).

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 14.3.4.1. et 14.3.4.2 la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées. La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Pour l'observation 14.3.4.3., la commission demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

Pour les autres observations, la commission d'enquête prend bonne note des réponses apportées par la ville de Paris.

Observation N° 14.3.5.

" L'atelier urbanisme du collectif 14 Soutine ", écrit :

- 14.3.5.1. le risque sanitaire technologique induit par les émissions des antennes -relais doit figurer au P.L.U. articles UG 10.4 et UG 11.1.3., alinéa "couronnement, au titre de la protection contre les perturbations radioélectriques et électromagnétiques avec comme prescriptions :
- 100m d'éloignement d'un site sensible (école, hôpital, etc...)
 - interdit sur façades des immeubles.
 - interdit si immeubles plus haut à proximité.
 - interdit à proximité d'un réservoir d'eau à ciel ouvert.
 - seuil maximum d'émission fixé à 0,60 V/m.
 - baies, armoires et locaux techniques ne peuvent voisiner sur une même terrasse avec des locaux (habitations, bureaux, etc...)
 - doivent être bien visibles et non dissimulées.
- 14.3.5.2. les panneaux publicitaires ou informatifs 4x3m. sur chaussée, trottoir et terre plein central doivent être interdits.
- 14.3.5.3. les autres panneaux (1m. x1,5m. maxi) doivent respecter certaines contraintes visuelles sans gêner la circulation. Ils seront interdits devant les arbres et sur tout espace vert, protégé ou non, public ou privé. (2m x 2m sur murs pignons)
- 14.3.5.4. Le mobilier urbain ne doit pas faire obstacle à la circulation piétonne.
- 14.3.5.5. La protection du commerce et de l'artisanat doit être complétée par :
- Est de la rue de la Tombe Issoire, entre Alésia et Saint-Yves.
 - Est de la rue du père Coirentin, de Lacaze à Paul Fort.
 - Des 2 cotés de l'avenue Jean Moulin, entre Brune et Coulmiers.
 - rue Poirier de Narçay.
- (Voir aussi 14.3.21. 14.5.3.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.5.1. La question des antennes est traitée dans le cahier de recommandations environnementales. Une Charte a été signée

par les opérateurs de téléphonie mobile.

- 14.3.5.2. La révision du plan de publicité est en cours.
- 14.3.5.3. Cette question sera examinée dans le cadre de l'élaboration du plan de publicité, en cours de révision.
- 14.3.5.4. L'implantation du mobilier urbain fait l'objet d'un examen attentif lors de la mise en œuvre de tout nouvel aménagement. Cette observation pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le PDP.
- 14.3.5.5. Protection du commerce et de l'artisanat :
- Une protection du commerce et l'artisanat à l'Est de la rue de la Tombe Issoire, entre Alésia et Saint-Yves. pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.
 - L'Est de la rue du père Coentin, de Lacaze à Paul Fort. ne répond pas aux critères retenus pour ce type de protection.
 - Une protection du commerce et l'artisanat des 2 cotés de l'avenue Jean Moulin, entre Brune et Coulmiers pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.
 - Une protection du commerce et l'artisanat rue Poirier de Narçay. pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.

Avis de la commission d'enquête :

Pour l'observation 14.3.5.5 la commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif au commerce et à l'artisanat (Tome IV). Pour les autres observations, la commission d'enquête prend bonne note des réponses apportées par la ville de Paris.

Observation N° 14.3.6.

M. ZALKIND écrit :

- 14.3.6.1. les emprises de la Petite Ceinture, propriété de R.F.F. ne concerne pas la ville et doivent figurer en tant que situation existante. Leur vocation ferroviaire est connue et ne doit pas varier.
- 14.3.6.2. En conséquence, les dispositions UGSU 3.4. page 78, ci-dessus visées, doivent être exclues du P.L.U. l'E.V.P. V 14.4 doit également être exclu du P.L.U.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

V. fiche Petite Ceinture

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

Observation N° 14.3.7.

M. SILVY, président de l'association Montsouris environnement, membre du collectif la ferme de Montsouris et de la carrière de Port Mahon, écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, paragraphe 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.3.8.

Mme. GUIGNARD - HAMAN demande : (écriture souvent illisible)

- 14.3.8.1. La classification îlot protégé (hachures grises) ou volumétrie existante conservée pour les 62 à 66, avenue Jean Moulin. (voir aussi 14.1.2. 14..2.5.)
- 14.3.8.2. La protection et la restructuration de la gare station de Montrouge (Petite Ceinture).
- 14.3.8.3. La fin de l'agression visuelle des panneaux publicitaires.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.8.1. Demande ne répondant pas aux critères de protection.
- 14.3.8.2. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 14.3.8.3. La révision du plan de la publicité est en cours.

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 14.3.8.1. et 14.3.8.2. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour

inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Pour la troisième observation, la commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris.

Observation N° 14.3.9.

Une personne anonyme écrit :

- 14.3.9.1. La référence SL 14-11 du plan de détail est-elle bien en cohérence avec l'atlas général ?
- 14.3.9.2. Le bâtiment du fond est très étroit (3,8m.). Peut-on conserver la bande de 7m. du POS, ceci n'aurait aucune incidence sur la perception du front bâti puisque lieu enclavé.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.9.1. Dans les secteurs de Maisons et villas, il convient de se reporter aux plans de l'Atlas des plans de détail ; ce renvoi pourrait être précisé plus clairement sur les documents graphiques.
- 14.3.9.2. L'épaisseur de la bande constructible en question (qui se situe au N° 10 villa Hallé dans le secteur 14-3) pourrait être augmentée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris pour l'observation 14.3.9.1. et s'étonne pour la seconde observation de l'usage du conditionnel; elle demande donc simplement que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.3.10.

Une personne au nom illisible écrit : à supprimer l'article UG 10.1.3.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou cultuel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte du commentaire de la ville et ne doute pas un seul instant du caractère limitatif de cet article 10.

Observation N°14.3.11.

M. DUFRESNE, président du collectif la ferme de Montsouris et de Port Mahon, écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire, puis dépose un dossier (composition du collectif, décret de classement du sol, jugement du tribunal administratif de Paris...)

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, paragraphe 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N°14.3.12.

M. SILVY, président de l'association Montsouris Environnement, écrit : les deux aqueducs (de Lutèce et de Marie de Médicis) sur le site de la Z.A.C. Alésia Montsouris ne sont pas répertoriés et repérés dans le P.L.U. Ces deux vestiges méritent protection et conservation.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'inscription, au titre des éléments particuliers protégés, des parties de l'aqueduc visibles de la rue pourrait répondre aux critères de ces protections.

Avis de la commission d'enquête :

La commission s'étonne de l'usage du conditionnel, est favorable à cette protection et demande donc simplement que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, cette proposition fasse l'objet d'un nouvel examen.

Observation N°14.3.13.

Mme. VIVIEN, écrit :

14.3.13.1. Le 83 rue de la Tombe Issoire est classé bâtiment protégé mais n'est pas hachuré en gris sur l'atlas.

14.3.13.2. Au sujet du 26 à 30, rue de la Tombe Issoire

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le bâtiment sur rue est bien hachuré sur l'Atlas, mais les hachures

devraient comprendre également les ateliers sur cour mentionnés à l'annexe VI du tome 2. (14.3.13.1.)

Avis de la commission d'enquête :

Pour le point 14.3.13.1. la commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Pour 14.3.13.2. Voir ci-après, paragraphe 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.3.14.

Mme. HUMBLOT écrit : au 29 rue Boulard, une verrière notée " espace vert à libérer" a été régulièrement édifiée en 1983 ; demande la rectification du P.L.U. et annexe plusieurs justificatifs à sa requête. (SL 14-21)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'EAL pourrait effectivement être supprimé et remplacé par une ECM limitée à 3 mètres.

Avis de la commission d'enquête :

La commission favorable à cette proposition demande donc que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen.

Observation N° 14.3.15.

M. DUBOIS écrit : voir 13.1.45. et 14.1.4. 14.4.4. (même texte).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir 13.1.45. et 14.1.4. 14.4.4. (même texte).

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à avis sous l'observation n° 13.1.45.

Observation N° 14.3.16.

M. ALLIRE écrit : compte tenu de la crise actuelle et durable du

logement à Paris, le COS du PLU devrait être augmenté et non pas diminué.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche densité.

Avis de la commission d'enquête :

Observation bien notée.

La commission recommande sur ce point la lecture du thème général sur le COS, densité et IGH. (Tome IV).

Observation N°14.3.17.

M. DUPUIS écrit : l'emplacement réservé pour espace vert public du 70 rue de la Tombe Issoire et 1 rue Bézout est plus que mal venu.

Ce terrain servait déjà de dépôt d'ordures dans les années 60, et aura le même usage dès la dépose de la clôture actuelle.

Autoriser une construction serait plus judicieux. (Voir aussi 14.2.8.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Réserve proposée en raison du déficit d'espaces verts et de la situation d'angle du terrain.

Avis de la commission d'enquête :

(Voir courrier n°99, Tome 3). La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris.

Elle demande de se reporter au thème général traitant des espaces verts publics développé dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Elle note toutefois que la faible superficie du terrain ne devrait pas changer grand chose au déficit invoqué.

Observation N°14.3.18.

M. MICHAUD, pour le comité de défense de la rue Morère, demande :

14.3.18.1. Protection des façades et inscription à l'inventaire des monuments historiques des 15, 23, 23bis, rue Morère.

14.3.18.2. La protection des 13, 19 rue Morère.

- 14.3.18.3. La protection de l'espace vert des 20 et 21 rue Morère.
- 14.3.18.4. La limitation en hauteur des constructions 3 rue Morère (R+1), 5 et 7 rue Morère (R+2), 14 à 20 rue Morère (R+3), 159 à 165 boulevard Brune (R+1).

Puis dépose un dossier (plans et photos)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.18.1. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 14.3.18.2. Demande ne répondant pas aux critères de protection
- 14.3.18.3. L'espace vert des 20 et 21 rue Morère est de qualité insuffisante pour justifier l'inscription d'un EVP.
- 14.3.18.4. La limitation en hauteur des constructions
- (3 rue Morère) Cette parcelle est déjà traitée par une VEC.
 - (5 et 7 rue Morère) Cette parcelle est déjà traitée par une VEC.
 - (14 à 20 rue Morère), Fait l'objet au PLU d'une VEC et d'un EVP. Cependant l'emprise de la VEC, qui s'étend au-delà du bâtiment existant, sera rectifiée.
 - (159 à 165 boulevard Brune) Une VEC figure au PLU arrêté.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N°14.3.19.

Une personne au nom illisible écrit :

- 14.3.19.1. Deux protections au titre des monuments historiques manquent sur l'atlas : 24, 26 et 31 rue de la Gaité (théâtre Montparnasse).
- 14.3.19.2. Il serait souhaitable de préciser, dans l'annexe visant les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel, que le pavillon du Bardo, parc de Montsouris, a été détruit par un incendie

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

14.3.19.1. Plan à compléter.

14.3.19.2. Mention à ajouter.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que ces oublis soient réparés avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.3.20.

Une personne au nom illisible écrit : la limitation d'aires de stationnement démontre un positionnement dogmatique loin des besoins des habitants de Paris, contribue à l'augmentation du mal-vivre urbain, incite à l'exode. Veut-on la décadence de Paris ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette observation pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur le PDP.

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande «également sur ce point de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome IV).

Observation N° 14.3.21.

" L'atelier urbanisme du collectif 14 Soutine ", écrit :

- 14.3.21.1. Article UG 13.3., E.V.P., ajouter tous les arbres doivent être maintenus ou remplacés.
- 14.3.21.2. L'emprise de l'E.V.P. 14.117 est amputée sur l'atlas de la partie située entre le 121 rue de la Tombe Issoire et 48 boulevard Jourdan.
- 14.3.21.3. L'E.V.P. 42bis rue Sarrette a été oublié.
- 14.3.21.4. L'emprise de l'E.V.P. 14.17 est amputée sur l'atlas de la partie centrale ceinturant les bâtiments.
- 14.3.21.5. Demandes de protections :

- VEC et filet de hauteur 5m. : 31 rue Paul Fort, 64 avenue Jean Moulin,
- VEC et filet de hauteur 7m. : 4, 4bis, 33 rue Paul Fort, 121 rue de la Tombe Issoire,
- filet de hauteur 7m. : 130 rue de la Tombe Issoire, 2, 4 rue Lacaze
- filet de hauteur 12m. : 144, 146, rue de la Tombe Issoire, dépôt R.A.T.P. rue du Père Coirentin,
- VEC et filet de hauteur 10m. : 10, 21, 23, rue Lacaze, 19 et 19bis, avenue Jean Moulin,
- VEC et filet de hauteur 15m. : 39 à 43, rue Sarrette (12m. rue du Père Coirentin),
- VEC : 27 avenue Jean Moulin, 7 impasse du Rouet, 110 avenue du général Leclerc.

14.3.21.6. Protection de la gare Montrouge de la Petite Ceinture, du 15 rue Morère, 173 boulevard Brune.

14.3.21.7. Volumétrie conservée des immeubles de l'ancien chemin de Compostelle (Tombe Issoire) et du réservoir de la Vanne.

(Voir aussi 14.3.5.).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.3.21.1. L'obligation de maintenir ou remplacer les arbres existants figure déjà dans l'article UG.13.2, qui s'applique aussi sur les terrains concernés par des EVP. Les modalités générales de mise en œuvre des plantations sont énoncées à l'article UG.13.2.2. Les services de la DPJEV fixent au cas par cas les dispositions à suivre dans le cadre de l'instruction des permis de construire.
- 14.3.21.2. Les bordures des bâtiments sur la rue de la Tombe-Issoire sont d'un intérêt végétal médiocre. Le terrain est déjà grevé d'un EVP important (N° 14-117) protégeant les jardins intérieurs (2 980 m²). Son extension n'est pas justifiée.
- 14.3.21.3. Il s'agit en fait du 42 bis/A rue Morère : jardin d'un immeuble récent (PC 1979) en quasi-totalité sur dalle (sous-sol, R ou R+1). La partie en pleine terre ne comporte pas d'arbres. EVP non justifié.
- 14.3.21.4. Terrain de l'OPAC, dont une cour plantée est protégée par l'EVP N° 14-17. La partie centrale du terrain ne comporte que des parterres ceinturant les façades, avec pelouses et arbustes. Extension de l'EVP non justifiée.

14.3.21.5. Demandes de protections :

- VEC et filet de hauteur 5m. :
- 31 rue Paul Fort, L'ensemble formé par les N° 31 et 33 pourrait être traité en séquence plus basse que la règle ordinaire (filet vert à 10 m de verticale).
- 64 avenue Jean Moulin, Il est prévu au PLU de protéger la cour par un ELP.
- VEC et filet de hauteur 7m. :
- 4, 4bis rue Paul Fort, Demande non justifiée compte tenu de la hauteur des deux bâtiments mitoyens.
- 33 Rue Paul Fort, L'ensemble formé par les N° 31 et 33 pourrait être traité en séquence plus basse que la règle ordinaire (filet vert à 10 m de verticale).
- 121 rue de la Tombe Issoire, Demande non justifiée.
- filet de hauteur 7m. :
- 130 rue de la Tombe Issoire, 2, 4 rue Lacaze : Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- filet de hauteur 12m. :
- 144, 146, rue de la Tombe Issoire :Les règles générales en matière de gabarits et d'espaces libres sont adaptées à la situation de ce terrain.
- VEC et filet de hauteur 10m. :
- 10, 21, 23, rue Lacaze, Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 19 et 19bis, avenue Jean Moulin, Il pourrait être inscrit un filet à 10 m sur les parcelles situées aux N° 19 et 19 bis.
- VEC et filet de hauteur 15m. :
- 39 à 43, rue Sarrette (12m. rue du Père Coentin), Il semble s'agir d'une erreur d'adresse (hauteurs importantes).
- VEC : 27 avenue Jean Moulin : Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.
- 7 impasse du Rouet, Les N° 1, 3, 5, 2 et 4 sont déjà en VEC au PLU.
- 110, avenue du général Leclerc. Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 14.3.21.6 Demande ne répondant pas aux critères de protection.
- 14.3.21.7 Pour ce qui concerne le « Chemin de Compostelle », demande trop générale pour répondre aux critères d'application de mesures destinées à préserver des volumétries qui s'appliquent à des immeubles bien définis. En ce qui concerne le réservoir de la Vanne, l'inscription en VEC ne paraît pas adaptée à la préservation de cet ouvrage intégré dans la zone UGSU.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.3.22.

Mme. DI MEO, présidente de l'association " Acacia Didot les Plantes ", écrit : au sujet de la Maison Ouverte.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, paragraphe 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours " .

Observation N° 14.3.23.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 1 signataire; et y joint 2 pages de leur journal abordant les mêmes thèmes que ceux de ladite pétition.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation 14.1.2 ci-dessus.

2.2.4. Registre N°14-4

Le registre N°14-4 contient 35 observations écrites numérotées de 14.4.1. à 14.4.35.

Observation N° 14.4.1.

M. THAMIN écrit : au 29 rue Boulard, maison n° 3, l'aile au droit de cette maison, notée " espace vert à libérer" a été régulièrement édifée par les anciens propriétaires, avant 1973 ; demande la rectification du P.L.U. et annexe plusieurs justificatifs (plans et règlement de copropriété) à sa requête. (SL 14-21)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'EAL pourrait effectivement être supprimé et remplacé par une ECM limitée à 3 mètres.

Avis de la commission d'enquête :

La commission favorable à cette proposition demande simplement que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, elle fasse l'objet d'un nouvel examen.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.4.2.

Mme. VICHE, écrit : au 105 rue Raymond Losserand, créer un EVC et une limitation de hauteur à R+2.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés".

Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R + 2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.4.3.

Mme. SEGNEES approuve : une pétition de l'association MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n° 4.1.2 ci-dessus.

Observation N° 14.4.4.

M. DUBOIS écrit : voir 13.1.45. 14.1.4. 14.3.15. (Même texte).

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n° 3.1.45 et 14.1.4 ci-dessus.

Observation N° 14.4.5.

M. MACHERAS, délégué de Paris pour l'association d'usagers des transports (F.N.A.U.T. île de France) écrit : concernant les zones UGSU, étudier la possibilité de construction à un étage, ce qui permettrait la création de gares de fret souterraines (déjà réalisé aux Gobelins). voir aussi 13.5.20..

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'implantation de gare de fret en infrastructure de bâtiments de hauteurs variées est tout à fait possible en zone UGSU.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

Observation N° 14.4.6.

M. GERSCHWIND approuve : une pétition de l'association MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2. et demande la suppression du tunnel de l'avenue du Maine. (Non à la voiture !).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La demande de suppression du tunnel de l'avenue du Maine sera examinée dans le cadre de la concertation à venir sur ce secteur à l'étude.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville demande de

se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n° 4.1.2 et demande également de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome IV).

Observation N° 14.4.7.

M. MACHERAS et Mme. BIGORGNE approuvent : une pétition de l'association MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2. et demandent la suppression du tunnel de l'avenue du Maine. (Ce sont les hommes qui commandent, pas les voitures !).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La demande de suppression du tunnel de l'avenue du Maine sera examinée dans le cadre de la concertation à venir sur ce secteur à l'étude.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville, demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°4.1.2 et demande également de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (tome IV).

Observation N° 14.4.8.

M. BALAYER approuve : une pétition de l'association MONTS 14 relative au texte référencé 14.1.2. et réclame le " tout vélo " qui doit être favorisé dans l'espace voirie, tant en emprise qu'en suppression des pavés des chaussées et qu'en création de parcs (à vélos).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée. Pourra être examinée dans le cadre de la concertation sur l'élaboration du PDP.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville, demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°4.1.2 et demande également de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (tome IV).

Observation N° 14.4.9.

M. MARSAL et M. FIGUEIREDO écrivent : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand, parcelles mitoyennes du 6 rue Boyer Barret; enclos de verdure et de calme. souhaitent la protection de ce espace vert, la conservation des

3 bâtiments du 103 rue Losserand (préservation du patrimoine architectural) et 2 puits ; la limitation à R+2 du 105 rue Losserand.(7m. de hauteur).

(Voir aussi 14.4.12. 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.16 14.4.17
14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N°14.4.10.

M. GARBE écrit : L'étude d'impact de la ZAC Montsouris prévoyait un accès Nord à la station RER "cité universitaire". 10 ans plus tard, rien n'est fait !

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Bien que cette hypothèse ait été étudiée, il n'y a pas été donné suite jusqu'à présent en raison des réticences du service départemental d'architecture sur l'ouvrage à réaliser vis à vis du parc, espace boisé classé, et compte tenu du refus du STIF de participer à son coût.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N°14.4.11.

M. ZEQUEL écrit : vous transformez Paris en une ville résidentielle, c'est rejeter la capitale, la ville...

Avis de la commission d'enquête :

Observation bien notée.

La commission demande également de se reporter au thème général sur le COS, densité et IGH. (Tome IV).

Observation N° 14.4.12.

Mme. SLIMANI écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.16 14.4.17 14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28. (Avec une limitation à R+2 ou R+ 3 du 105 rue Losserand).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.13.

M. AVRILLON écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.14 14.4.15 14.4.16 14.4.17 14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.14.

Mme. BOTZ écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.15 14.4.16 14.4.17 14.4.19 14.4.20 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à

cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.15.

M. Mme. ROBA écrivent : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.16 14.4.17 14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.16.

Mme. ROBA écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.17 14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28. et annexe 2 pages.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.17.

Mme. TENDJOUKIAN écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.16

14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.18.

Mme. GANDOIS écrit : son opposition au projet immobilier du 57 rue Daguerre, son attachement à la valorisation des espaces verts square Lamarque et squares de la place Denfert Rochereau, la nécessité de rendre moins effrayante la traversée du cimetière Montparnasse par la rue Emile Richard.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation et suggestion bien notées. Les espaces verts du square Lamarque et des squares de la place Denfert Rochereau sont protégés par les règles applicables à la zone Urbaine Verte du PLU

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.19.

M. ROBA écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.17 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28. et annexe 2 pages.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.20.

Mme. ROBA écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.17 14.4.19. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25. 14.4.28.

.Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.21.

M. HURTADO écrit :

- 14.4.21.1. L'espace piétonnier de la place Flora Tristan est sans cesse violer; un remède urgent est à trouver.
- 14.4.21.2. Les bancs de cette place sont le fief des SDF et des ivrognes; un remède urgent est à trouver.
- 14.4.21.3. Les emplacements à poussettes (utopie) et les emplacements à vélos (quasiment toujours vides) seraient utilement remplacés par des zones pour déjections canines (fonction pour l'instant abondamment remplie par les trottoirs).
- 14.4.21.4. Ne serait-il pas judicieux de rappeler sur panneaux à proximité des terrasses des restaurants et brasseries l'infraction que constitue le tapage nocturne ?

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.4.21.1. Observation bien notée.
- 14.4.21.2. Observation transmise pour étude aux services locaux.
- 14.4.21.3. La réservation d'espaces de stationnement pour les poussettes d'enfants est prévue au PLU à l'intérieur des immeubles et non sur le domaine public ; ces espaces seront partagés avec les vélos.

- 14.4.21.4. Une obligation d'affichage de ce type ne relève pas du PLU, mais de la réglementation applicable aux débits de boissons et restaurants, qui relève de la Préfecture de Police.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des réponses de la ville.

Observation N° 14.4.22.

Une personne au nom illisible écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.17 14.4.19. 14.4.20. 14.4.23 14.4.24 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.23.

Mme. BUREN écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.17 14.4.19. 14.4.20. 14.4.22 14.4.24 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.24.

Une personne au nom illisible écrit : au sujet des 103 et 105, rue

Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15
14.4.17 14.4.19. 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.25. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.25.

Une personne au nom illisible écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand : voir aussi 14.4.9. 14.4.12 14.4.13 14.4.14 14.4.15
14.4.17 14.4.19. 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.28.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.26.

M et Mme. PONCET écrivent : au sujet du 29 rue Boulard, parcelle Est dont ils sont propriétaires, contiguë aux immeubles sis 7 à 13, rue Daguerre, avec accès par le 16 avenue du général Leclerc. (SL 14-21) :

- 14.4.26.1. EAL sur 10m² de la construction édifée en 1938, sans aménagement ou modification depuis : à supprimer.
- 14.4.26.2. EAL pour l'atelier d'artiste contigu au 29 rue Boulard et à la parcelle voisine adossée à l'immeuble du 12 rue Ernest Cresson. Même remarque que ci dessus. Cet atelier devrait être traité comme les autres constructions du 16 avenue du général Leclerc, c'est à dire par un gabarit tireté kaki.

- 14.4.26.3. La parcelle adossée coté Nord aux immeubles de la rue Daguerre et coté Ouest à un mur pignon voisine de celle de Monsieur Poncet, à une constructibilité limitée à 3m de hauteur et 50% de surface disponible.
Par souci d'unité dans la volumétrie et d'harmonie architecturale, la constructibilité devrait être de 7m de hauteur et l'alignement autorisé dans le prolongement de la maison jusqu'au mur mitoyen de la villa Boulard, avec tireté kaki.
- 14.4.26.4. Le puits, rénové, datant du 18ème siècle, situé à proximité de l'atelier d'artiste et adossé au mur mitoyen de la villa Boulard, pourrait être inscrit comme élément particulier protégé.

(Plans et photos en annexe).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.4.26.1. Erreur effectivement à rectifier.
- 14.4.26.2. Il pourrait être envisagé effectivement de supprimer l'EAL et de la remplacer par une ECM à hauteur limitée à 3 m.
- 14.4.26.3. Il pourrait être envisagé de prolonger le filet kaki inscrit sur la maison voisine et de supprimer le coefficient d'emprise.
- 14.4.26.4. Demande pouvant répondre aux critères

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, les réponses formulées fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.4.27.

M. FAUCERE écrit : au sujet du 115bis avenue du général Leclerc, propriété de R.F.F. son inquiétude concernant un projet immobilier non signalé dans le PLU.; et son opposition à toute nouvelle densification immobilière dans ce secteur déjà bien fourni.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter aux thèmes généraux développés dans la suite de ce rapport (Tome IV) et notamment au thème général sur la Petite Ceinture et à celui sur COS – densité.

Observation N° 14.4.28.

Mme. PRUNIER, présidente de l'association "des locataires du 103 rue Raymond Losserand", écrit : au sujet des 103 et 105, rue Raymond Losserand, parcelles mitoyennes du 6 rue Boyer Barret; enclos de verdure et de calme.

Souhaitent la protection de ce espace vert, la conservation des 3 bâtiments du 103 rue Losserand (préservation du patrimoine architectural) et 2 puits ; la limitation à R+2 du 105 rue Losserand. (7m. de hauteur). (Voir aussi 14.4.9. 14.4.12. 14.4.13 14.4.14 14.4.15 14.4.16 14.4.17 14.4.19 14.4.20. 14.4.22 14.4.23 14.4.24. 14.4.25.)

L'E.V.P. fait en réalité 390m² et non 240m². Il faudrait donc le porter à 390m² ; ou classer les 150m² en espace libre protégé. Sont annexés un dossier de plans et photos, et une pétition : 48 signataires.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'extension demandée ne correspond pas aux critères retenus pour le classement en EVP. Les terrains 103 et 105 rue Raymond Losserand sont déjà protégés par un EVP (N° 14-152) ; le terrain est en outre inscrit comme "parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés". Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, la limitation à R+2 proposée ne paraît pas techniquement justifiée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note des réponses de la ville.

Observation N° 14.4.29.

Mme. CERF de DUDZEELE écrit : au sujet de la maison Geminiani au 16, 18 avenue du général Leclerc : des travaux récents n'ont pas respecté les normes de hauteur et les droits de vues. Après plusieurs réclamations infructueuses, renouvelle aujourd'hui ses réclamations. (Il s'agit de la construction mitoyenne avec le pavillon 18 et de son jardin du 29 rue Boulard).

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.30.

M et Mme. BROUZES écrivent : au sujet du 62 avenue Jean Moulin,

possibilité de création d'une véranda sur un espace clos et sans vis à vis ?

Est annexé un dossier de plans et photos.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée. Il conviendrait de prendre contact avec la Sous-direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue (tél : 01.42.76.31.94).

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de la réponse de la ville.

Observation N° 14.4.31.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 1 signataire;

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n° 4.1.2

Observation N° 14.4.32.

Mme. LAMOUCHE adhère : aux thèmes de MONTS 14 relatifs au texte référencé 14.1.2.

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n° 4.1.2

Observation N° 14.4.33.

Mme. VIDAL souhaite : plus de maisons confortables accessibles aux handicapés légers.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le PADD prévoit que de nouveaux établissements spécialisés pour l'accueil des personnes atteintes de handicaps soient réalisés (p. 27 E-2-b).

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire règlementairement sur ce sujet le P.A.D.D

Observation N° 14.4.34.

Mme. TEYSSIER, écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.4.35.

M. ARNODIN, écrit : au sujet du 29 rue Boulard : un P.C. a été obtenu pour l'édification d'un R+1 en 1988; souhaite que cette possibilité demeure dans le PLU.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La protection de la volumétrie de ces maisons est assurée par le PLU.

Les surélévations au-delà des limites figurant au plan ne seront pas possibles.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de la réponse de la ville.

2.2.5. Registre N°14-5

Le registre N°14-5 contient 19 observations écrites numérotées de 14.5.1. à 14.5.19.

Observation N° 14.5.1.

Mme. AUBREE, directeur général de l'association " Notre Dame de Bon Secours:

- présente l'association et l'hôpital.
- présente les projets dont celui de la Maison Ouverte.
- dépose un dossier complet de plans sur le projet de la Maison Ouverte.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement

chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Observation N° 14.5.2.

M. CHIBON, écrit :

Au sujet du 16, rue du Moulin Vert : le P.C. obtenu prévoit un espace de pleine terre de 182m². Le PLU retient un EVP de 240m² ; une mise à jour de ce PLU s'impose.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il conviendrait de reconfigurer l'EVP 14-116 conformément au PC délivré (180 m² de surface réglementaire).

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande que lors de la présentation définitive devant le Conseil de Paris, la réponse formulée fasse l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire la prescription proposée.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.5.3.

M. CHOUX, président du conseil de quartier Jean Moulin-porte d'Orléans, demande :

- 14.5.3.1. Les panneaux publicitaires ou informatifs 4x3m sur chaussée, trottoir et terre plein central doivent être interdits.
- 14.5.3.2. Les autres panneaux (1m. x1,5m maxi) doivent respecter certaines contraintes visuelles sans gêner la circulation. Ils seront interdits devant les arbres et sur tout espace vert, protégé ou non, public ou privé. (2m x 2m sur murs pignons)
- 14.5.3.4. Le mobilier urbain ne doit pas faire obstacle à la circulation piétonne.
- 14.5.3.5. La protection du commerce et de l'artisanat doit être complétée par :
 - Est de la rue de la Tombe Issoire, entre Alésia et Saint-Yves.
 - Est de la rue du père Corentin, de Lacaze à Paul Fort.
 - des 2 cotés de l'avenue Jean Moulin, entre Brune et Coulmiers.
 - rue Poirier de Narçay.

(Voir aussi 14.2.5. 14.3.3.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.3.1. Ces questions pourront être évoquées à l'occasion de la révision en cours du plan de publicité.
- 14.5.3.2. Ces questions pourront être évoquées à l'occasion de la révision en cours du plan de publicité.
- 14.5.3.3. L'implantation du mobilier urbain fait l'objet d'un examen attentif lors de la mise en œuvre de tout nouvel aménagement.
- 14.5.3.4. Protection du commerce et de l'artisanat.
- Une protection du commerce et l'artisanat à l'Est de la rue de la Tombe Issoire, entre Alésia et Saint-Yves. pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.
 - L'Est de la rue du père Corentin, de Lacaze à Paul Fort. ne répond pas aux critères retenus pour ce type de protection.
 - Une protection du commerce et l'artisanat des 2 cotés de l'avenue Jean Moulin, entre Brune et Coulmiers pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.
 - Une protection du commerce et l'artisanat rue Poirier de Narçay. pourrait répondre aux critères retenus pour ce type de protection.

Avis de la commission d'enquête :

Pour 14.5.3.1. à 14.5.3.3. la commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris. Pour l'observation 14.5.3.4.

La commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif au commerce et à l'artisanat (Tome IV).

Observation N°14.5.4.

M. HUREL, gérant de la SCI Tiers Temps Paris :

- expose l'objet de la SCI
- présente le projet dont celui du 31 rue du Couédic.
- dépose un dossier complet de plans et photos sur l'ensemble 29 à 33, rue du Couédic et 24, 26 rue Rémi Dumoncel.
- demande la levée de la mention "immeuble protégé".

(Voir aussi 14.6.11.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande qui permettrait la réalisation d'un projet médico-social important paraît techniquement justifiée ; une VEC pourrait assurer la protection du seul bâtiment sur rue.

Avis de la commission d'enquête :

Cette demande reçoit un avis favorable de la commission d'enquête qui se félicite de l'avis de la ville et qui s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris pour l'aboutissement de ce projet.

Observation N° 14.5.5.

M. PAPAHN, pour la SNC Tombe Issoire écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire :

- expose l'historique de ce dossier peu ordinaire.
- dépose un dossier clair, parlant et exhaustif de plans et photos.
- analyse les nouvelles et multiples prescriptions PLU.
- démontre leur caractère abusif et en demande la suppression.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris " .

Observation N° 14.5.6.

Une personne au nom illisible demande :

- 14.5.6.1. La restriction du stationnement automobile et de la circulation, la relance du transport public.
- 14.5.6.2. Stationnement interdit rues Daguerre, Liancourt, Roger, Boulard, etc...
- 14.5.6.3. Aménagement d'un parking sous la rue Daguerre, ou rue Froidevaux.
- 14.5.6.4. Rue Emile Richard entièrement piétonne.
- 14.5.6.5. Augmentation des lignes RER (notamment entre Montparnasse et gare du Nord).

- 14.5.6.6. Une seconde sortie de métro Gaité, coté Daguerre.
- 14.5.6.7. Prolongement de la ligne Lilas - Châtelet vers 14ème.
- 14.5.6.8. Revoir entièrement la circulation piétonne autour de la gare Montparnasse.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.6.1. Cette demande sera examinée dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.5.6.2. Demande bien notée.
- 14.5.6.3. Cette demande n'est pas compatible avec les orientations du PLU. A examiner dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.
- 14.5.6.4. Demande à examiner dans le cadre de l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.
- 14.5.6.5. Cette demande sera examinée dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.5.6.6. Cette demande sera examinée dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.5.6.7. Cette demande sera examinée dans le cadre du Plan de déplacements de Paris en cours d'élaboration.
- 14.5.6.8. Cette demande sera examinée lors de la concertation relative à l'opération Maine Montparnasse.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête déplore l'absence du plan de déplacements de Paris et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du stationnement et de la circulation générale (tome IV).

Observation N°14.5.7.

M. BUFFIN, écrit au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire .

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris " .

Observation N° 14.5.8.

M. VIAUD, président de la société d'histoire et d'archéologie du 14^{ème} écrit au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.5.9.

M. DUFRESNE, président du collectif la ferme de Montsouris et de Port Mahon, écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.5.10.

Mme. VIVIEN, écrit : la carrière du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire est classée monument historique ; la carrière des 22, 24 et 32 rue de la Tombe Issoire a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ce que le P.L.U. semble ignorer.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Les documents annexes du PLU rappelle le classement des 26-28-30, rue de la Tombe-Issoire et 15-17, villa Saint Jacques : partie de la carrière souterraine du chemin de Port-Mahon ainsi que le sol de ces parcelles à l'exclusion des constructions situées en surface (Cl. MH : 4 janvier 1994)

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.5.11.

Mme. FALCUCCI, demande :

14.5.11.1. La suppression de l'article UG 10. 1. 3.

14.5.11.2. La suppression du muret délimitant la piste cyclable devant le 31 rue du Père Corentin.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.11.1. Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou cultuel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.
- 14.5.11.2. Demande bien notée. Transmise aux services locaux en charge de la voirie.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte du commentaire de la ville.

Pour la seconde observation, la commission prend également bonne note de l'avis de la ville de Paris.

Observation N° 14.5.12.

M. BRENAC, demande : la " volumétrie existante conservée" coté droit du passage du 29 rue Boulard. Sa demande, accompagnée de photos et plan, est signée par 5 autres personnes. (Voir aussi 14.6.5.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La protection de la volumétrie de ces maisons est assurée par le PLU. Les surélévations au-delà des limites figurant au plan ne seront pas possibles.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de l'avis de la ville de Paris.

Observation N° 14.5.13.

M. ISRAEL, demande :

- 14.5.13.1. la suppression de l'E.V.P. 52 rue Sarrette et 105 avenue du général Leclerc.
- 14.5.13.2. La zone référencée 14 - 63 au P.L.U. n'est pas un espace vert mais une dalle de béton couvrant un garage et agrémentée de bacs de terre.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

L'observation concerne les EVP 14-63 et 14-107 :

- 14-63 : espace protégé en raison de la qualité de ses plantations

(déjà EVIP au POS),

- 14-107 : déjà EVIP au POS (protection déjà contestée par l'intervenant, propriétaire du 105 av du Gal Leclerc, lors de son inscription par modification du POS). La qualité des plantations justifie cette protection, mais la surface de l'EVP est erronée : elle devrait être ramenée de 420 à 250 m².

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que l'erreur de surface de l'EVP 14-107 soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.5.14.

M. Maire, pour l'association MONTS 14 ; M. HUSSON, pour l'association quartier Croulebarbe ; M. HAPPE, pour le comité des quartiers Mouffetard et des bords de Seine jugent inacceptables

14.5.14.1. La bande E. à 20m.

14.5.14.2. Les règles de prospect qui favorisent la densification en cœur d'îlot : UG.7.1.1er. (4m. au lieu de 6m. pour vue des pièces principales) UG.8.1.1er. (4m. au lieu de 6m. pour vue des pièces principales) UG.10.3.1.2eme. (H= P+3+D avec D jusqu'à 6m. au lieu de 3m. auparavant) UG.10.3.1.3eme. les héberges peuvent être dépassées de 3,5m dépassement interdit au POS).

14.5.14.3. UG.10.3.1.3eme. " des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des équipements publics ou privés... peuvent être admis en dépassement localisé de la cote... le dépassement de la cote ne peut excéder 15m."
Ceci est une manière déguisée de crever le plafond des hauteurs.

14.5.14.4. L'article UG.11.1.3.1er. : «Les construction nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers ". L'article UG.11.1.3.2eme. et fin du 3eme. : " L'objectif recherché ci-dessus ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi, l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne ". Aucune règle n'est définie; tous les abus sont permis. Une nouvelle rédaction s'impose.

14.5.14.5. Tous les bâtiments du 103 rue Losserand doivent être protégés,

un ELP doit compléter l'EVP prévu pour tous les espaces libres.

- 14.5.14.6. Volumétrie existante conservée pour le passage Boulard au 29 rue Boulard.
- 14.5.14.7. L'ELV du 48 rue du Commandeur devrait être EVP
- 14.5.14.8. Pour les cœurs d'îlot, il faudrait respecter la continuité des espaces libres, faire en sorte qu'il y ait une cohérence coté cour entre les diverses parcelles qui constituent l'îlot.
- 14.5.14.9. Les deux sections de la Petite Ceinture (14ème. et 15ème. arrondissements) classées en zone urbaine verte, doivent être classées en UGSU afin de ne pas empêcher tout projet ferroviaire.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.14.1. L'épaisseur de 15 m de la bande E est apparue trop contraignante à l'issue de la concertation. Les dispositions des articles 7, 11 et 13 permettent en toute hypothèse de s'opposer à des implantations de constructions non satisfaisantes au regard du bâti avoisinant, de l'environnement architectural ou de la bonne relation entre les espaces libres contigus.
- 14.5.14.2. Les dispositions en matière d'espaces libres (pourcentage et exigence de pleine terre), ainsi que la mise en continuité des espaces libres, limitent très fortement l'occupation des cœurs d'îlots.
- 14.5.14.3. Le PLU prévoit dans son article 10 la possibilité de créer des signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer des équipements publics ou privés, notamment à caractère culturel ou culturel. Il s'agit d'une règle très encadrée qui ne s'appliquera que de façon très limitée.
- 14.5.14.4. L'article 11 assure un équilibre entre la préservation du patrimoine et la création architecturale contemporaine.
- 14.5.14.5. - la parcelle 103 rue Raymond Losserand est entièrement hachurée « parcelle contenant un ou des bâtiments protégés » sur l'atlas du PLU
- Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé d'un ELP complétant l'EVP ne paraît pas techniquement justifié..
- 14.5.14.6. 29, rue Boulard : Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé ne paraît pas techniquement justifié.

- 14.5.14.7. 48 rue du Commandeur : Espace arboré, d'environ 100 m². L'ELV existant au PLU pourrait être remplacé par un EVP.
- 14.5.14.8. Les dispositions en matière d'espaces libres (pourcentage et exigence de pleine terre, contiennent aussi des exigences pour favoriser la mise en continuité des espaces libres.
- 14.5.14.9. Voir fiche relative à la Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

Pour les observations 14.5.14.1. et 14.5.14.2., 14.5.14.4. et 14.5.14.8. la commission d'enquête recommande la lecture du thème COS, densité et IGH. (Tome IV).

Pour l'observation 14.5.14.3 la commission prend acte du commentaire de la ville.

Pour les observations 14.5.14.5. à 14.5.14.8. la commission s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Pour la dernière observation, la commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

Observation N° 14.5.15.

Mme. FALCUCCI, écrit : (voir aussi 14.5.11.)

Avis de la commission d'enquête :

Se reporter à l'avis exprimé sous l'observation, 14.5.11 ci-dessus.

Observation N° 14.5.16.

Mme. GRANDIN - GAWLIKOWSKI, gérante de la société SORIM, dépose copie d'un dossier avec notes explicatives et plans visant l'emplacement réservé pour espace vert public du 70 rue de la Tombe Issoire et 1, rue Bézout. L'original a été adressé à Monsieur Chaulet, Président de la commission d'enquête. (Voir aussi 14.2.8.)

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse apportée par la ville de Paris. Elle demande de se reporter au thème général traitant des espaces verts protégés (E.V.P.) développé dans la suite de ce rapport (Tome IV). Voir aussi

avis sous courrier n°99, tome 3 du présent rapport .

Observation N° 14.5.17.

Une personne au nom illisible, écrit :

Une nouvelle construction au 7, rue du Commandeur n'est pas conforme à la D.T., et ne respecte pas les dispositions relatives à l'E.A.C. du "village d'Orléans" des 1 à 7 rue du Commandeur.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée, transmise aux services instructeurs du permis de construire.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note du commentaire de la ville.

Observation N° 14.5.18.

M. GUISLAIN dépose la copie d'un dossier avec notes explicatives et plans visant le secteur Montparnasse et demande :

- 14.5.18.1. Une redistribution de l'espace public (l'avenue du Maine est un obstacle majeur à une perméabilité des tissus urbains entre eux).
- 14.5.18.2. Revoir l'aménagement de la rue du commandant Mouchotte.
- 14.5.18.3. Revoir les rapports entre le bâtiment et le sol, entre gare et jardin atlantique, coté place de Catalogne, rue Vercingétorix et rue Jean Zay, etc...
- 14.5.18.4. Végétaliser la rue Vercingétorix., le parvis des Templiers.
- 14.5.18.5. Le bâti du secteur délimité par les rues Mouchotte, Jean Zay et avenue du Maine soit inscrit dans une zone à dispositions particulières, avec les mêmes caractéristiques volumétriques que celles retenues pour le centre commercial Montparnasse.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.18.1. Demande compatible avec les orientations d'aménagement et les réflexions menées par la Ville : pourrait être prise en compte.
- 14.5.18.2. Demande compatible avec les orientations d'aménagement et les réflexions menées par la Ville : pourrait être prise en compte.

- 14.5.18.3. Demande compatible avec les orientations d'aménagement et les réflexions menées par la Ville : pourrait être prise en compte.
- 14.5.18.4. Demande compatible avec les orientations d'aménagement et les réflexions menées par la Ville : pourrait être prise en compte.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire dans le PLU ces diverses propositions.

Observation N° 14.5.19.

M. PARIS, adjoint au maire du 14^{ème}, en charge de l'urbanisme et de la propreté. M. CASTAGNOU, maire du 14^{ème} déposent un dossier explicatif et écrivent :

- 14.5.19.1. Les terrains du 115 avenue du général Leclerc et 64 rue du Père Corentin, inscrit en U.G.S.U., devraient réintégrer la zone U.G. (cohérence avec le classement en voie commerciale de l'avenue du général Leclerc).
- 14.5.19.2. Il faut réduire le PVP aux seuls bâtiments sur rue des 2 terrains situés 9 et 9bis rue Méchain (éditeur F. Nathan).
Il faut supprimer le VEC sur les 2 terrains situés 11 et 11bis rue Méchain (éditeur F. Nathan).
Il faut inscrire ces 4 parcelles en LS 25%.
Il faut inscrire un EVP sur le jardin potager de la congrégation Saint Joseph de Cluny du boulevard Arago, jardin situé à l'arrière des 4 parcelles ci-dessus.
- 14.5.19.3. Il faut supprimer le PVP et créer un VEC sur le seul bâtiment sur rue du 31 rue du Couédic (voir aussi 14.5.4.).
- 14.5.19.4. Il faut exclure de la VEC les immeubles des 11bis, 15, 17, 19, 25, 27 rue de la Gaité.
Le théâtre Montparnasse, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, devrait être mentionné par une étoile au PLU.
- 14.5.19.5. Demande de PVP pour le bâtiment d'angle du 1, 3 boulevard Saint Jacques, 1 rue Ferrus et 52 rue de la Santé.
- 14.5.19.6. Demande de PVP pour le 129 rue du Château.

- 14.5.19.7. Demande de PVP pour le 11 rue d'Odessa.
- 14.5.19.8. Demande de classement élément particulier protégé pour le bâtiment dénommé "la Méridienne de l'Observatoire" au 98 boulevard Arago, dans le parc de l'Observatoire.
- 14.5.19.9. GPRU porte de Vanves :
- retrait du symbole "V" figure au niveau du square Maurice Noguès, remplacer par la flèche verte (espace paysager / circulations douces).
 - dans le paragraphe "couverture du périphérique" il conviendrait que le texte devienne : " la couverture d'un tronçon du boulevard périphérique permettra l'aménagement d'un jardin public, en lien avec le réaménagement de la rue et du square Maurice Noguès et l'ouverture vers l'avenue Marc Sangnier. A l'Est des voies ferrées ou de part et d'autre, le projet d'aménagement comprend la construction de bâtiment(s) pour implanter des équipements ou des activités privées. La prolongation..." [Reste inchangé].
- 14.5.19.10. Il faut une protection du commerce et de l'artisanat rue de la Tombe Issoire, entre l'avenue René Coty et la rue Saint Yves.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.5.19.1. Cette rectification pourrait être prise en compte..
- 14.5.19.2. Après réexamen, il serait justifié de maintenir les protections BP sur les bâtiments du 9, 9 bis rue Méchain : en ce qui concerne les bâtiments sur rue exclusivement; en revanche les VEC inscrites sur les 11 et 13 pourraient être supprimées.
- La demande d'inscription en LS 25% sur les 4 parcelles paraît techniquement acceptable.
- Le jardin potager de la congrégation Saint Joseph de Cluny du boulevard Arago, jardin situé à l'arrière des 4 parcelles Pourrait faire l'objet d'un EVP.
- 14.5.19.3. Cette demande qui permettrait la réalisation d'un projet médico-social important paraît techniquement justifiée ; une VEC pourrait assurer la protection du seul bâtiment sur rue.
- 14.5.19.4. Les règles générales du PLU sont adaptées à aux parcelles 11bis, 15, 17, 19, 25, 27 rue de la Gaîté compte tenu de leur environnement.
- Le théâtre Montparnasse, inscrit à l'inventaire supplémentaire

des monuments historiques, doit effectivement être mentionné par une étoile au PLU.

- 14.5.19.5. Demande pouvant répondre aux critères de protection
- 14.5.19.6. Demande pouvant répondre aux critères de protection
- 14.5.19.7. Demande pouvant répondre aux critères de protection
- 14.5.19.8. Demande pouvant répondre aux critères de protection
- 14.5.19.9. GPRU porte de Vanves :
 - Le retrait du symbole "V" figure au niveau du square Maurice Noguès à remplacer par la flèche verte (espace paysager / circulations douces) est une demande qui correspond à l'évolution récente des études.
 - La demande de modification du texte relatif au site GPRU de la Porte de Vanves correspond à l'évolution récente des études.
- 14.5.19.10. La rue de la Tombe Issoire, entre l'avenue René Coty et la rue Saint Yves pourrait relever d'une protection particulière de l'artisanat dans les deux séquences de la rue comprises entre l'avenue René Coty et la rue d'Alembert et entre la rue d'Alésia et la rue de l'Aude.

Avis de la commission d'enquête :

Sur l'ensemble de ces demandes, la commission d'enquête prend bonne note des réponses formulées par la ville de Paris et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

- 14.5.19.11. Au sujet de la Maison Ouverte.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

2.2.6. Registre N°14-6

Le registre N°14-6 contient 21 observations écrites numérotées de 14.6.1. à 14.6.21.

Observation N° 14.6.1.

M. Savier, pour l'association Notre Dame des Champs, écrit : L'E.V.P. 14 - 166 ne mesure pas 500m².

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation faisant apparaître une incohérence de N° d'EVP entre la feuille F09 et la liste du tome 2 : il conviendrait de modifier la feuille F09 comme suit :167 devient 166, 168 devient 167, 169 devient 168.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.6.2.

M. CHIBON, pour l'association immobilière du diocèse de Paris, écrit :

Un permis de construire a été délivré le 19 juin 2002, avec une zone de pleine terre de 186m², au 16, rue du Moulin Vert.

L' 'E.V.P. 14 - 116 annonce une surface de 240m² ! La définition d'un E.V.P. aux articles UG 13.3 et UG 13.2.1 ne correspond pas à notre situation, puisqu' aucun espace vert n'existe à ce jour en ce lieu ! Auriez-vous cumulé deux erreurs ? (voir aussi 14.6.3.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il convient de reconfigurer l'EVP 14-116 conformément au PC délivré (180 m² de surface réglementaire).

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.6.3.

M. de LAS CASES, pour SEFRI - CIME, écrit : au sujet du 16, rue du Moulin Vert, voir aussi 14.6.2.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Il convient de reconfigurer l'EVP 14-116 conformément au PC délivré (180 m² de surface réglementaire).

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que cette erreur soit rectifiée avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.6.4.

M. BECK, écrit : la continuité ferroviaire de la Petite Ceinture pourra-t-elle encore être assurée si certaines sections sont aménagées en espaces verts ? (V 14 - 4 par exemple)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche relative à la Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.6.5.

Mme; PLESSIS - ROUSSET, écrit :

- 14.6.5.1. L'analyse faite par M. Brenac du passage Boulard (observation 14.5.12.) est erronée. Demande donc que le P.L.U. reste inchangé.
- 14.6.5.2. L'E.A.L. frappant la maison (n°8) touche une petite aile qui est très ancienne et est donc à supprimer.
Une série de plans et une attestation sont annexées au dossier.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.6.5.1. Observation bien notée. La protection de la volumétrie de ces maisons est assurée par le PLU. Les surélévations au-delà des limites figurant au plan ne seront pas possibles.
- 14.6.5.2. L'EAL pourrait être effectivement supprimé et remplacé par une ECM limitée à 3 m.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité

dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.6.6.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 1 signataire.

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°14.1.2 ci-dessus.

Observation N° 14.6.7.

Le conseil de quartier Montparnasse - Raspail, dit son soutien au projet développé par M. Guislain et M. Auberty (voir 14.5.18.).

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°14.5.18 ci-dessus.

Observation N° 14.6.8.

M. GUISLAIN demande que l'ensemble du secteur Montparnasse, (délimité par les rues du Départ, Jean Zay Vercingétorix, de l'Arrivée, places de Catalogne et du 18 juin 1945, boulevard de Vaugirard, Pont des 5 Martyrs et avenue du Maine) soit intégré au secteur à disposition spécifique.

Plans en annexe. (Voir aussi 14.5.18.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande est cohérente avec l'évolution des réflexions menées par la Ville sur ce secteur portant sur l'aménagement de l'espace public et de la circulation ; elle pourrait être prise en compte.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse formulée par la ville de Paris

Observation N° 14.6.9.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au texte référencé 14.1.2. : 1 signataire.

Avis de la commission d'enquête :

La commission demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°14.1.2 ci-dessus.

Observation N°14.6.10.

L'association MONTS 14 dépose : une pétition relative au projet inesthétique des 25 et 27 rue de la Gaité : 222 signataires.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Le Permis de construire a été délivré le 27 avril 2005.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte du commentaire de la ville et elle demande de se reporter à l'avis exprimé sous l'observation n°14.1.2 ci-dessus.

Observation N°14.6.11.

M. Maire, président de l'association MONTS 14, écrit :

14.6.11.1. Le 31 rue du Couédic doit être classé en E.V.P. (voir 14.5.4.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Espace Vert qui ne paraît pas répondre aux critères de classement en Espace Vert Protégé

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

14.6.11.2. Au sujet de la Maison Ouverte.

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Hôpital Notre Dame de Bonsecours ".

Observation N°14.6.12.

M. PARIS, adjoint au maire du 14^{ème} en charge de l'urbanisme et de la propreté et Mme. BELLENGER, adjointe au maire du 14^{ème}, en charge des

transports, de la circulation et du stationnement écrivent :

Le secteur de dispositions particulières du secteur d'aménagement Maine - Montparnasse doit inclure les deux îlots délimités par le boulevard de Vaugirard, le boulevard Pasteur, la rue Vercingétorix et l'avenue du Maine.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Cette demande est cohérente avec l'évolution des réflexions menées par la Ville sur ce secteur portant sur l'aménagement de l'espace public et de la circulation ; elle pourrait être prise en compte.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et s'en remet à l'appréciation du Conseil de Paris quant à l'utilité de traduire dans le PLU cette proposition.

Observation N° 14.6.13.

Mme. PAVELK, présidente du conseil de quartier "Montparnasse - Raspail" demande :

- 14.6.13.1. Faire la part moins belle à l'automobile, notamment place Denfert-Rochereau, place du 18 juin 1945, ...
- 14.6.13.2. Protections spécifiques pour
 - 94 boulevard du Montparnasse
 - 12bis à 16 boulevard Edgard Quinet
 - 94 à 102 avenue Denfert Rochereau.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

- 14.6.13.1. Cette question centrale pour l'arrondissement doit être abordée dans le cadre de la concertation menée pour l'élaboration du Plan de déplacements de Paris.
- 14.6.13.2. Protections spécifiques pour :
 - 94 boulevard du Montparnasse : ne répond pas aux critères de protection
 - 12bis à 16 boulevard Edgard Quinet : ne répond pas aux critères de protection 9
 - 4-102 bd Denfert Rochereau : ensemble déjà pour partie protégé au PLU (n°98-100)

Avis de la commission d'enquête :

S'agissant de l'observation 14.6.13.1..la commission demande de se reporter au thème traitant du stationnement et de la circulation générale (Tome 4).

Pour l'observation 14.6.13.2 la commission d'enquête prend bonne note des réponses formulées par la ville de Paris et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet. La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.6.14.

Une personne au nom illisible écrit :

- 14.6.14.1. Le hachurage oublié pour le 4 rue Asseline.
- 14.6.14.2. Protection absente de la liste pour la cité universitaire. (Annexe 6).
- 14.6.14.3. L'adresse du 19 rue Froidevaux n'est pas inscrite à l'annexe 6.
- 14.6.14.4. Demande une protection ville de Paris pour le 83, rue de la Tombe Issoire.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Erreurs ou incohérences dont il faudra tenir compte.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande que ces erreurs soient rectifiées avant l'approbation définitive du PLU.

Observation N° 14.6.15.

M. ZALKINR écrit :

- 14.6.15.1. Les emprises de la Petite Ceinture depuis les Batignolles jusqu'au boulevard Victor (pont du Garigliano) subsistent et permettent la double voie, contrairement à ce qui a pu parfois être dit.
- 14.6.15.2. Le détournement d'affectation des emprises de la Petite Ceinture est illégal, en contradiction avec la charte d'aménagement de Paris, et anticipe gravement le PDURIF.

Demande donc le retrait des dispositions UGSU 3.4 et 1.4 règlement tome 2 annexe III "espace vert V 14 - 4, planche E 12 à F 12".

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche relative à la Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.6.16.

M. PARIS, adjoint au maire du 14^{ème}, en charge de l'urbanisme et de la propreté demande :

Une PVP pour l'ancienne gare de la Petite Ceinture de Montrouge au 124 avenue du général Leclerc, et d'un EAL sur le bâtiment disharmonieux sur rue rajouté devant la gare.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Demande de protection ne répondant pas aux critères

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note des réponses formulées par la ville de Paris et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

Observation N° 14.6.17.

Une personne au nom illisible, demande l'aménagement conforme à la loi de toutes les chambres de "bonne" et un ascenseur dans chaque immeuble.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Observation bien notée.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend note de l'avis de la ville de Paris.

Observation N° 14.6.18.

M. FERDOURT, demande : les emprises de la Petite Ceinture entre la rue Friant et la rue Didot reste UGSU et non pas zone urbaine verte.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche relative à la Petite Ceinture.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la ville et demande sur ce point de se reporter au thème général traitant du chemin de fer de la Petite Ceinture (Tome IV).

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

Observation N° 14.6.19.

M. LESAUVAGE, écrit : au sujet du 26 à 30 rue de la Tombe Issoire

Avis de la commission d'enquête :

Voir ci-après, 2.2.7. Thèmes spécifiques au 14^{ème} arrondissement chapitre " Ferme de Montsouris ".

Observation N° 14.6.20.

M. NADOME, président de l'association de "Défense des Hospitaliers en Psychiatrie" (A.D.H.P.) écrit au sujet d'un permis en cours d'instruction.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Voir fiche EVP Sainte-Anne (tome 4).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir également courrier n° 166, tome 3 de ce rapport).

Observation N°14.6.21.

La SCI JACQUARD - EDITIS, demande : au sujet des 9 à 13, rue Méchain :

- 14.6.21.1. Le bâti actuel ne présente aucun intérêt architectural et sont dans un réel état de délabrement.
- 14.6.21.2. Les volumes devraient prendre en compte l'harmonie avec les voisins, et non la VEC
- 14.6.21.3. Supprimer tout quota de logements sociaux vu le nombre élevés de ceux-ci dans le quartier.

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Après réexamen, il serait justifié de maintenir les protections BP sur les bâtiments sur rue du 9, 9 bis ; en revanche les VEC inscrites sur les 11 et 13 pourraient être supprimées.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note des réponses formulées par la ville de Paris et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères de protection retenus ayant justifié leur rejet.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

S'agissant de l'observation 14.6.21.3., la commission demande sur ce point de se reporter au thème relatif à la mixité sociale et aux logements sociaux (Tome IV).

2.2.7. Thèmes spécifiques au 14ème arrondissement**2.2.7.1. Centre Hospitalier Sainte-Anne :****Avis :**

- l'E.V.I.P. du P.O.S. actuel est de 71000m².
- l'E.V.I.P. a été peu à peu rogné par des parkings, des aires de stockage, divers bâtiments.
- le programme de rénovation immobilière en cours ne permet pas de retrouver les espaces verts perdus dans l'E.V.I.P, environ 6000m².
- l'E.V.P. du P.L.U. contient des parties goudronnées.

- ce serait 10000m² d'espaces verts disparus, dont une partie le long de la rue de la Santé consacré autrefois au jardinage
- les hospitalisés doivent pouvoir disposer de jardins de détente.
- l'hôpital doit être préservé du monde extérieur par son mur de clôture.
- la qualité architecturale et paysagère du cadre de vie et du lieu d'hébergement est facteur de soulagement des souffrances psychiques; nul ne doit l'ignorer.
- l'hôpital doit être ouvert sur la ville n'implique pas l'entrée de la ville dans l'hôpital.
- il ne faut pas rationaliser à outrance l'hospitalisation.
- la restructuration de l'hôpital ne commence pas par la vente des terrains en bordure des voies publiques.
- tout nouveau plan d'urbanisme doit prolonger les réalisations antérieures d'humanisation.
- des groupes d'immeubles bas, harmonieux, avec espaces verts et placettes doivent supplanter dans l'intérêt des patients les immeubles hauts, imposants, froids, impersonnels, implantés en bordure des voies.

Demandes :

- l'E.V.P. doit être inscrit au P.L.U. pour 71000m² et défini comme terre arable.
 - restitution des espaces verts (10000m² ?) disparus.
 - tout projet de construction doit être ajourné tant que n'aura pas été clairement délimité et respecté l'EVP, en concertation avec les associations.
 - tout projet de construction doit prendre en compte les vues, l'ensoleillement et le droit au calme des riverains.
 - la concertation avec les riverains pour tout projet doit impérativement précéder le dépôt d'un P.C.
 - immeuble (P.C. à l'instruction) serait partiellement édifié sur l'EVIP du POS actuel : ce qui n'est pas concevable.
 - la restitution de la chapelle et de son orgue Cavallé-Coli à seize combinaisons.
 - le pavillon de la sous directrice, rue Cabanis, doit être classé en "volumétrie existante conservée".
 - la restitution des espaces verts bétonnés.(notamment potager).
- (14.1.1.) (14.1.2.) (14.1.22.) (14.2.6.) (14.2.9.) (14.2.16.) (14.6.20.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

La protection des espaces verts de l'hôpital Sainte-Anne a fait l'objet d'un examen attentif dans le cadre de l'élaboration du PLU : V. Fiche. (Tome 4)

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souscrit aux éléments de réponse apportés par la ville de Paris et note que « le dispositif adopté a été mis au point lors de réunions de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux ». (Voir courrier n°166, tome 3).

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV).

2.2.7.2. Ferme de Montsouris :

(Site visité par un commissaire enquêteur le 20 septembre)

Site actuel et projet :

- terrain aux 26 à 30 rue de la Tombe Issoire (grand immeuble faubourien sur rue, maison des vachers sur cour également dénommé "la ferme") et terrain aux 15, 17, villa Saint Jacques (pavillon style troubadour).
- terrain "squatté" depuis de nombreuses années (janvier 2001) ; évacué début septembre 2005 par les forces de l'ordre; bâtiments et cours rendus dans un état déplorable...de "l'espace vert" ne subsistent que 2 arbres à haute tige, dont l'un est mort (feu cet été lors d'un barbecue).
- l'état de vétusté du bâti a fait l'objet d'arrêtés d'interdiction d'habiter.
- le chemin de Port Mahon, en tréfonds, et le sol de ce terrain, sont classés parmi les monuments historiques par décret du 4 janvier 1994 (ministère de la culture et de la francophonie). Les bâtiments sont exclus de ce classement.
- le Tribunal administratif de Paris annule, le 9 juin 2005, l'autorisation de travaux délivrée à la S.N.C. La Tombe Issoire le 24 novembre 2003 par le ministre de la culture et de la communication pour une partie de carrière de Port Mahon, visant à consolider le sous sol dans le cadre d'un projet de construction de six bâtiments et de la restauration des bâtiments existants.

Les prescriptions P.L.U. ci-après n'existent pas dans le P.O.S (hormis E.V.I.P.) :

- E.V.P. (14 - 78) pour 400m².
- E.L.V.
- volumétrie existante à conserver pour le pavillon.
- "la ferme" réservée pour équipement public de quartier (Q 14 - 2).
- "la ferme" est bâtiment protégé (ancien corps de ferme sur cour; dernier exemple d'un bâtiment à vocation agricole à Paris, utilisé comme laiterie jusque dans les années 1950).
- la porte charretière sur rue du 30, rue de la Tombe Issoire est élément particulier protégé (probablement la dernière porte charretière d'une

qualité et d'un volume équivalent qui subsiste dans l'arrondissement).

- parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, tant coté Tombe Issoire que coté villa Saint Jacques.

Avis et demandes :

- selon l'association Montsouris environnement, ce site " est classé Monument Historique en fonction des carrières sous jacentes qui datent du moyen âge» (14.3.7.)
- rendre toute la parcelle inconstructible pour protéger la carrière souterraine (13.4.41.) (observation recueillie sur registre du 13^{ème} arrondissement).
- protection " volumétrie existante conservée " pour toute la parcelle.
- protection ville de Paris pour tout le bâti.
- protection P.V.P. pour toute la parcelle.
- l'E.V.I.P. doit être étendue à tout le non bâti.
- la mairie devrait préempter et y concilier logements sociaux, espaces verts et bien être des Parisiens.
- très vives inquiétudes concernant des interventions lourdes qui pourraient s'y dérouler (?) (14.5.7.).
- les qualités de la charpente, du cellier et du pavillon troubadour ont été de multiples fois soulignées par les historiens.
- (aucun témoignage écrit ne vient corroborer cette assertion).
- demande la restauration du bâti et l'aménagement de la cour en jardin.
- la réserve Q 14 - 2 est sans accès sur rue, et sans destination, contrairement aux autres réserves du P.L.U. (équipements scolaires, sportifs, pour la propreté, aires d'accueil des gens du voyage...)
- l'absence d'indication de destination (Q 14 - 2) est contraire à l'article R 123.11. d. (la destination des emplacements réservés doit être précisée).
- la notion de "ferme" est erronée (démolie par l'abbé Keller vers 1952), la charpente d'excellente facture est en réalité de type commun vu sa date d'édification (vers 1860), la cave voutée est nullement "consacrée" mais tout à fait classique, avec dalle bétonnée récente.
- les prescriptions visant les 15 et 17 villa, Saint-Jacques rendent inconstructible cette partie de terrain ; or tous les immeubles avoisinants ont une hauteur bien supérieure à celle du pavillon. Ces mêmes prescriptions ont pour effet pervers de conserver les 2 pignons mitoyens "affreux".
- l'E.V.I.P. devient E.V.P. et voit sa surface augmentée !
- l'E.L.V. recouvre, dans le prolongement de l'E.V.P. la quasi totalité de l'espace non bâti.
- la plupart de ces mesures mériteraient d'être justifiées par des motifs urbanistiques ; ce qui n'est pas le cas ; bien souvent même, elles font exception à la règle appliquée au quartier, voire à l'arrondissement.

(13.4.41.) (14.1.2.) (14.3.7.) (14.3.11.) (14.3.13.) (14.4.34.) (14.5.5.) (14.5.7.)
(14.5.8.) (14.5.9.) (14.6.19.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Compte tenu des règles du PLU applicables à cette parcelle et de son environnement, le dispositif proposé (protection " volumétrie existante conservée " pour toute la parcelle) ne paraît pas techniquement justifié. Les espaces libres du terrain 26-28 rue de la Tombe Issoire sont déjà protégés (EVP 14-78, ELV, protection MH).

Les espaces libres des parcelles environnantes n'ont pas une qualité végétale justifiant l'inscription d'EVP. L'EVP 14-78 a même surface que l'EVIP 14-78 du POS (400 m²).

La superficie et la qualité des plantations ont justifié ce maintien de la prescription préexistante. Un ELV a été ajouté sur une partie de la cour pour préserver l'espace dégagé existant devant la ferme.

Maintien de la réserve Q14-2 en raison de l'intérêt confirmé pour un équipement sur ce site.

Avis de la commission d'enquête :

Trop de divergences perdurent et sont constatées tant à la lecture ci-dessus qu'à la visite du site.

L'espace vert (E.V.P.) n'existe pas, ou plus (squat ?).

Est-il bien nécessaire de créer l'E.L.V. devant la seule façade comportant des ouvertures du bâtiment dénommé « la ferme », sous prétexte de préservation de l'espace dégagé? Les règles ordinaires de l'urbanisme ne pourvoient-elles pas à cette protection ?

Que la ville de Paris confirme son intérêt pour la réserve Q 14-2 ne répond pas à la question primordiale de la destination de cet équipement, ni au traitement de son ou ses accès à la rue. (bâtiment enclavé).

Au vu du site environnant, la protection V.E.C. frappant le pavillon aux 15, 17, villa Saint Jacques laisse perplexe.

La commission d'enquête demande que ce dossier fasse l'objet d'un nouvel examen attentif, dépassionné, que le sentiment d'arbitraire des mesures qu'elle y a décelé soit désormais absent, que les critères retenus pour justifier ou lever les prescriptions soient solides et étayés, en vue de l'adoption définitive dudit dossier devant le Conseil de Paris. La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (tome IV)

2.2.7.3. Hôpital Notre Dame de Bon Secours :

(Site visité par un commissaire enquêteur le 22 juin)

Projet :

Création d'une " maison ouverte", sur le site de l'hôpital, avec ouverture sur la rue Giordano Bruno : faciliter pour la population locale, dès 55 ans,

une qualité de vie pour soi et ses proches, dans les différentes difficultés (pertes psychiques et physiques qui peuvent être vécues), sans quitter le milieu et l'environnement familial.

- la "maison ouverte", c'est dans un premier temps un espace d'accueil, d'écoute, d'échanges, de création et d'initiative à destination des habitants du 14^{ème}.
- installée à titre provisoire dans des locaux de l'hôpital Broussais.
- directement accessible sur rue et " hors hôpital".
- le bâtiment actuel, sis 28 rue Giordano Bruno, ne se prête pas à une réhabilitation en E.R.P.
- la protection " volumétrie existante à conserver " rend donc impossible le projet de "maison ouverte".

[voir dossier plans joints en observations n°14.2. 1. et 14.5.1.]

Les concepteurs, les propriétaires et la mairie du 14^{ème} souhaitent :

- retrait de l'EAC (espace architectural cohérent) de la rue Giordano Bruno.
- passage de la V.E.C. à un filet kaki (7m. de hauteur de verticale, dans l'esprit des maisons voisines aux 22 à 26, rue Giordano Bruno).
- respect de l'E.V.P. existant.
- création d'un " accès pompiers" pour l'hôpital.

Avis et demandes:

Les parcelles sises 22 à 28 rue Giordano Bruno sont protégées par un E.A.C. (ensemble architectural cohérent) et un E.V.I.P. au P.O.S. actuel.

- le P.L.U. conserve ces protections et doit les conserver après enquête (E.V.P. et V.E.C.).
- il ne faudrait pas que le passage du POS au PLU soit l'occasion d'adapter la réglementation aux souhaits de tel ou tel constructeur.
- l'intérêt social du projet est reconnu mais le choix d' un site protégé est contestable : l'hôpital Notre Dame de Bon Secours a obtenu dernièrement un permis de construire de plus de 6000m² ; puisque le projet de Maison Ouverte est si important, pourquoi ne pas l'avoir intégré dans cette demande de permis ?
- il est surprenant que ce projet ne puisse se construire que sur cette parcelle.
- des locaux pourrait être affectés par l'A.P.H.P. à la Maison Ouverte à l'hôpital Broussais, en cours de rénovation ; hôpital où se trouve déjà la Maison Ouverte.
- le 28 doit garder sa physionomie (M. Maire, pour Monts 14).

(14.2.1.) (14.2.13.) (14.3.1.) (14.3.22.) (14.5.1.) (14.5.19.) (14.6.11.)

Commentaires et avis technique de la ville de Paris

Après examen, la volumétrie extérieure au 28 rue Giordano Bruno s'opposerait à la mise en œuvre de projets permettant le développement de la prise en charge des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer et l'installation d'un lieu d'échanges pour les personnes âgées de l'arrondissement géré par l'association "La Maison ouverte".

Cette parcelle supporte par ailleurs un espace vert déjà protégé par un EVP (N°14-67).

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses formulées par la ville et demande que lors de la présentation du projet de PLU en vue de son adoption définitive devant le Conseil de Paris, elles fassent l'objet d'un nouvel examen au vu des critères retenus pour inscrire les prescriptions proposées.

Compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à la réalisation d'une "maison ouverte", au demeurant peu nombreuses dans la capitale, la commission d'enquête demande que ce projet soit examiné avec bienveillance.

La commission demande également de se reporter au thème général sur les protections patrimoniales traité dans la suite de ce rapport (Tome IV)

