# ZAC PASTEUR - MONTPARNASSE

## MAIRIES DU XIVe ET XVe ARRONDISSEMENTS

## (22 AVRIL - 27 JUIN 1985)

PRÉFECTURE DE PARIS - AVENUE 11, Cr LECLERC-XV - SIÈGE SOCIAL - ATELIER PARISIEN D'URBANISME ASSOCIATION LOCALE

d 8107
168
INT

# ZAC
# PASTEUR MONTPARNASSE
## ENQUETE PUBLIQUE

**VILLE DE PARIS**
Direction de l'Aménagement Urbain
Atelier Parisien d'Urbanisme

**PREFECTURE DE PARIS**
Direction de l'Urbanisme et des Equipements

## PLAN DE SITUATION

L'opération d'aménagement proposée se situe à la limite des 14ème et 15ème arrondissements et concerne essentiellement le domaine des voies ferrées aux abords de la gare Montparnasse et du pont des Cinq Martyrs du Lycée Buffon.

La réalisation de cette opération est prévue sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté, dénommée "Pasteur - Montparnasse".

L'aménagement prévu, au milieu d'un environnement en pleine mutation, sur un espace inachevé, représente une opportunité nouvelle de mettre en oeuvre des objectifs enfin réalisables, souhaités depuis longtemps.

## DATES DE L'ENQUETE

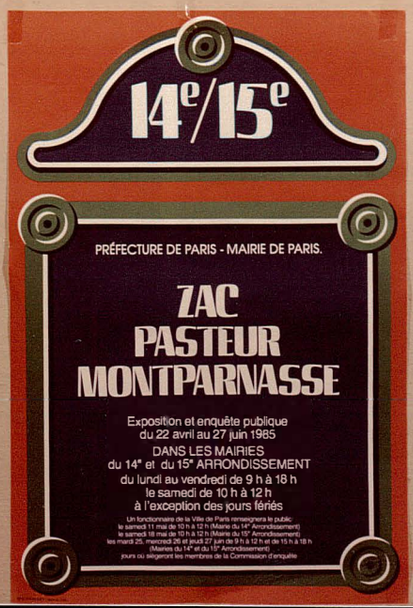
Le Conseil de Paris a, par délibération du 25 mars 1985 et à la suite des avis favorables donné les 12 et 18 mars 1985 par les Conseils des 15ème et 14ème arrondissements, approuvé le dossier de création de la Z.A.C. "Pasteur - Montparnasse" et son Plan d'Aménagement de Zone.

Ces documents, ainsi que le Dossier d'Utilité Publique de l'opération font l'objet d'une enquête publique du 22 avril au 29 juin 1985 inclus.

Les Dossiers correspondants sont à la disposition du public, dans les Mairies des 14ème et 15ème arrondissements. Le public est invité à faire part de son avis et de ses observations, soit en utilisant le registre joint au dossier, soit en écrivant au président de la commission d'enquête, soit en s'adressant directement à l'un des trois membres de la commission d'enquête, qui recevront dans les conditions suivantes :

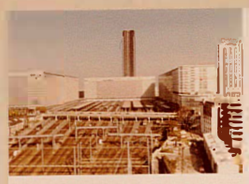
- samedi 11 mai de 10 à 12 heures à la mairie du 14ème arrondissement de Paris
- samedi 18 mai de 10 à 12 heures à la mairie du 15ème arrondissement de Paris

| | | |
|---|---|---|
| - mardi 25 juin<br>- mercredi 26 juin<br>- jeudi 27 juin | de 9 à 12 heures<br>et de<br>15 à 18 heures | aux mairies des 14ème et 15ème arrondissements de Paris |



# LE SITE DE L'OPERATION : UN ESPACE INACHEVE

## DES BATIMENTS HAUTS CEINTURANT LE SITE...



Trois grands immeubles-barres d'égale hauteur enchassent le plateau des voies ferrées et le dominent d'environ 60 mètres. Edifiés dans les années soixante lors de l'opération Maine - Montparnasse, ils abritent des installations connexes à l'activité ferroviaire dans les étages inférieurs, d'importantes surfaces de bureaux (AIR FRANCE, CREDIT AGRICOLE, etc...) ainsi qu'environ 750 logements dans l'immeuble Est qui borde la rue du Commandant René Mouchotte. Ce dernier bâtiment est lui-même prolongé par un important centre de tri postal se terminant au Sud par une rotonde plus basse.

Dès la réalisation de ces immeubles, la création d'une dalle de couverture au dessus des voies ferrées avait été envisagée, mais son coût très important, dû en partie à l'obligation de réaliser ce chantier complexe au dessus d'une gare en fonctionnement, avait conduit à toujours la différer.

## ...ET DONNANT DIRECTEMENT SUR UNE GRANDE GARE PARISIENNE

Utilisée à la fois pour le trafic de banlieue et celui des grandes lignes, elle est aujourd'hui, la 4ème gare parisienne par son trafic. Le plateau ferroviaire qui sera couvert par l'opération est composé d'une vingtaine de voies et d'une dizaine de quais partiellement couverts d'auvents et est en contact direct avec le pied des immeubles riverains, et notamment des logements.

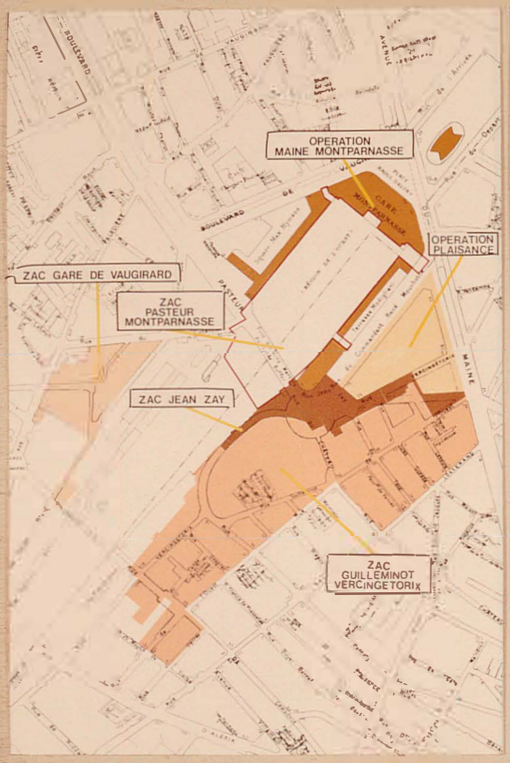
## LE PONT : UN TEMPS MORT ENTRE DEUX QUARTIERS

Le pont des Cinq Martyrs du Lycée Buffon qui joint le Boulevard Pasteur à la rue du Chateau, constitue l'une des quelques liaisons entre le 14ème et le 15ème arrondissements.

Cette artère, très fréquentée par les automobilistes, présente un aspect ingrat et désolé, en raison de murs qui cachent les voies ferrées et de l'absence de toute animation. Elle est peu agréable pour le piéton désirant l'emprunter.

Le développement, de part et d'autre du pont, de quartiers de ville animés et agréables à vivre appelle aujourd'hui une action tendant à faire de ce pont une liaison à l'aspect plus urbain.

# UN ENVIRONNEMENT EN PLEINE MUTATION



Les abords de l'opération projetée ont été profondément transformés depuis 20 ans par une importante rénovation menée dans le cadre de plusieurs opérations publiques d'aménagement terminées ou en cours de réalisation :

- L'opération "MAINE - MONTPARNASSE" qui a consisté, dans les années 60 à déplacer la gare Montparnasse et à la reconstruire, entourée d'immeubles importants, une grande tour servant de signal, et à créer la rue du Commandant René Mouchette reliant le pont des Cinq Martyrs du Lycée Buffon à l'avenue du Maine.

- A l'Est, l'opération PLAISANCE - VANDAMME commencée dans les années 70, qui est très proche de son achèvement et où a été édifié un ensemble d'immeubles de grande hauteur sur dalle, comprenant un hôtel, des logements, différents équipements tertiaires, sportifs (patinoire, gymnase) et scolaire (école élémentaire) ainsi qu'un centre commercial.

- Au Sud-Est et au Sud, les Z.A.C. "JEAN ZAY" et "GUILLEMINOT - VERCINGETORIX" ; cette dernière, plus importante et en pleine phase opérationnelle, est essentiellement à vocation d'habitation et d'équipements ; un vaste espace vert et plusieurs voies en faveur des piétons y seront notamment aménagées. Ces deux Z.A.C. s'organiseront autour d'une place ronde de qualité, en bordure de laquelle s'achèvent les immeubles conçus par l'Architecte R. BOFILL, et située au débouché Est du pont des Cinq Martyrs du Lycée Buffon. Cette place sera rattachée à l'avenue du Maine par une voie nouvelle.

- A l'Ouest, côté XVème arrondissement, la Z.A.C. "GARE DE VAUGIRARD" qui a permis, à partir de 1980, l'édification d'ensembles de logements et d'équipements associés (école maternelle et crèche), dont la dernière phase est en cours d'achèvement ; un jardin public important y sera prochainement réalisé.

# UNE OPPORTUNITE NOUVELLE

## L'ARRIVEE DU TGV ATLANTIQUE

Le projet de couverture de la gare retrouve une actualité nouvelle en raison de la réalisation prochaine du train à grande vitesse (T.G.V.) Atlantique, dont la Gare Montparnasse sera le terminus. Cette nouvelle liaison ferroviaire à grande vitesse, déclarée d'utilité publique par décret en date du 25 mai 84, et qui doit être mise en service à l'automne 1989, desservira non seulement l'Ouest du pays, mais aussi le Sud-Ouest. Elle aura pour conséquence de doubler à terme le volume de trafic "grandes lignes" à Montparnasse, ce qui implique :

1) un accroissement de la capacité des espaces d'accueil de la gare, insuffisants actuellement pour faire face à l'accroissement du trafic.

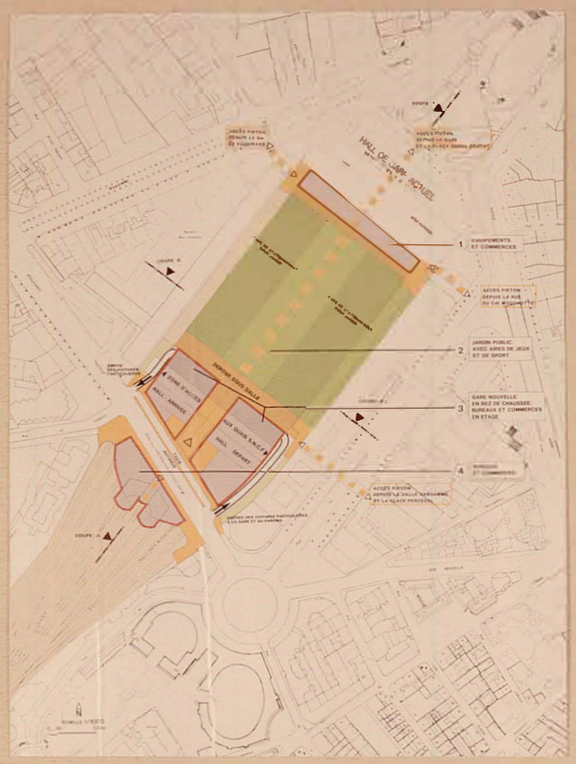
   La solution adoptée consiste en la création d'une gare nouvelle le long du Pont des Cinq Martyrs du Lycée Buffon, au dessus des quais et desservant ceux-ci en leur milieu, qui fonctionnera de pair avec la tête de gare actuelle et qui permettra d'accueillir notamment les voyageurs désirant accéder à la gare en voiture particulière.

2) une réorganisation du plateau des voies ferrées (allongement des quais, déplacement de ceux-ci).

   Ces travaux représentent une opportunité exceptionnelle pour la réalisation de la dalle de couverture au dessus de la gare, permettant d'éviter le surcoût important qui découlerait d'un chantier au dessus d'une gare en exploitation normale, à condition de respecter pour les travaux de construction de cette dalle un calendrier rigoureusement identique à celui des travaux de la S.N.C.F.

## UNE NOUVELLE DESSERTE POUR L'OUEST ET LE SUD-OUEST

# BJECTIFS ENFIN REALISABLES




## UNE VRAIE RUE PARISIENNE ANIMEE

telle sera l'image du Pont des Cinq Martyrs du [illegible]ve Buffon transformé et élargi d'une douzaine de m[illegible]tres ; des [illegible]onstructions seront implantées de part et d'autre de [illegible] pont en vue de :

. créer une continuité urbaine entre les deux arrondissements par un double front bâti le long du pont tout en maintenant, dans l'axe de la composition de ce jardin, une large ouverture le rendant perceptible et accessible

. Assurer, par la volumétrie des futurs bâtiments [illegible] long de ce pont, une transition entre les immeub[illegible]s élev[illegible] délimitant le site et les réalisations plus récente[illegible] de hauteur modérée, de part et d'autre du pont.

## BORDEE D'UN PROGRAMME DE BUREAUX

. renforçant le pôle tertiaire de la gare et ben[illegible]ficiant des conditions de liaisons offertes par celle-ci

. accompagné de commerces en rez de [illegible]haussée et aux [illegible]tages inférieurs et contribuant, avec la nouvel[illegible] g[illegible]re, [illegible] l'animation de cette rue.

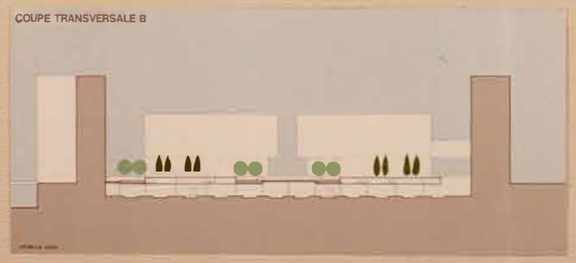
## UNE GARE NOUVELLE

est prévue par la S.N.C.[illegible]., dont le parvi[illegible] plain-pied avec le Pont de[illegible] cinq Martyr[illegible] du L[illegible]fon. Situé en rez de chaussée des immeubl[illegible] bur[illegible] bordant le pont sur son côté nord, elle de[illegible]servira tous les quais, grandes ligne[illegible] et banlieu[illegible], [illegible]tif complétant la gare actuelle est de[illegible]tin[illegible] accu[illegible] le trafic nouveau dû à l'arrivée pro[illegible]haine du [illegible] Altantique, en redistribuant et diffu[illegible]ant le [illegible] piétons et des automobiles.

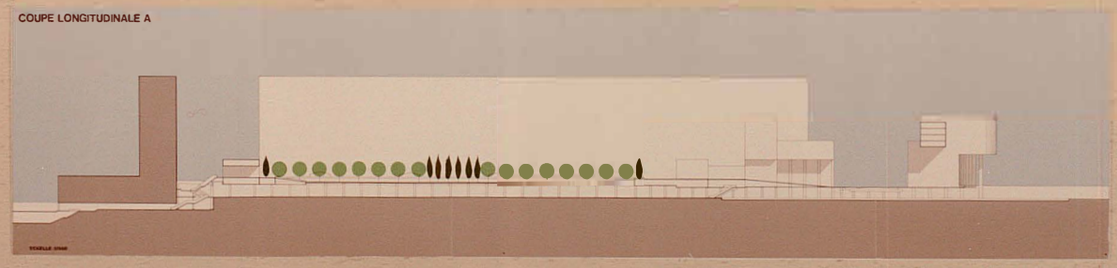
Une voie de desserte permettra aux véhicules parti[illegible]u-liers d'accéder à une aire de dépose des voyageur[illegible]t au parc de stationnement qu'il est prévu de créer au-dessus des voies ferrées et sous le jardin : une part[illegible] (300 places environ) de ce parking sera en effet reserv[illegible] aux véhicules des usagers de la gare.

En outre, une station de taxis complétant celle de la tête de gare existante sera créée en façade de la [illegible] nouvelle.

COUPE TRANSVERSALE B



COUPE LONGITUDINALE A



## UNE DALLE AMENAGEE EN JARDIN PUBLIC

avec des aires de jeux et de sports, d'une superficie totale de plus de 3 ha recouvrira la presque totalité de l'espace libre au dessus des voies ferrées à l'intérieur du "U" formé par les trois immeubles-barres évoqués précédemment.

La conception paysagère du jardin prendra en compte la présence des immeubles existants et celle, sous une partie de l'espace vert, d'un parc de stationnement à créer sur un seul niveau. L'épaisseur de terre, variable selon qu'il s'agira d'endroits situés au dessus ou non du parc de stationnement, permettra d'alterner la réalisation de plantations légères avec celle d'arbres de haute tige. Un cheminement piétonnier se développera dans l'axe du jardin avec, de part et d'autre de cet axe, deux types de terrasses :

- A l'Est, au pied de l'immeuble d'habitation, des espades de types "jardin de proximité", ponctués par des verrières transparentes d'éclairage des quais.

- A l'Ouest, des aires de jeux et de sports de plein air (par exemple des courts de tennis).

La dalle s'arrêtera à une dizaine de mètres de l'immeuble situé à l'Ouest pour préserver l'éclairage en lumière naturelle des bureaux qui descendent jusqu'aux quais.

Les dispositions nécessaires seront prises afin que cet espace public qui sera accessible par plusieurs accès piétonniers ne soit pas source d'insécurité ; en particulier le jardin sera clos et fermé la nuit.

## DIVERS AUTRES EQUIPEMENTS

publics sont prévus, outre le jardin et la gare nouvelle :

- un parc de stationnement, qui sera situé à l'intérieur de la dalle de couverture des voies ferrées, sous le jardin ; les autres places disponibles seront réservées aux bureaux et commerces.

- plusieurs accès publics au jardin : l'un au travers de la gare actuelle dans sa partie centrale, un autre à partir de la rue du Commandant René Mouchotte, un troisième à partir du pont des Cinq Martyrs du lycée Buffon, ainsi que deux autres utilisant des accès existants, le premier à partir du boulevard de Vaugirard, le second à partir de la passerelle Sud enjambant la rue du Commandant René Mouchotte ; ce dernier accès met l'opération en communication avec la future Place Perceval prochainement aménagée dans le quartier Guilleminot.

Dans la zone de constructions basses, située en bordure Nord du jardin, il est prévu :

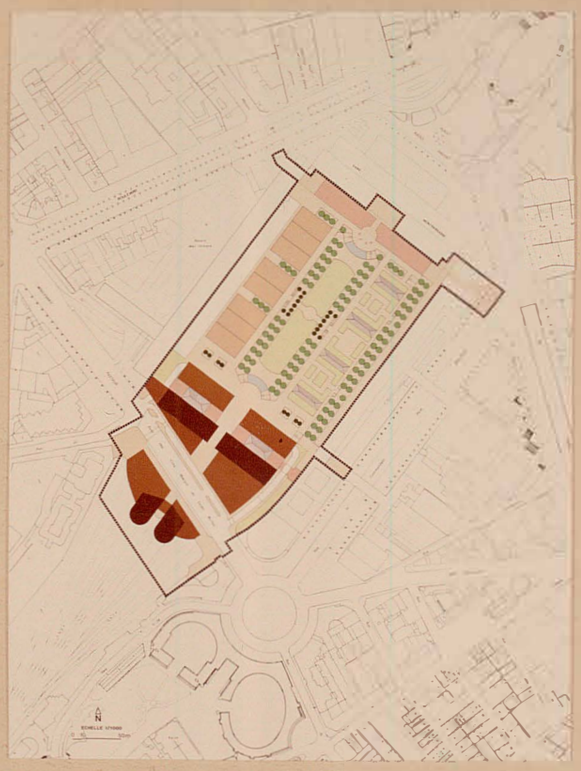
- une crèche familiale dont le mode de fonctionnement est le plus adapté au site et qui correspond à un besoin.

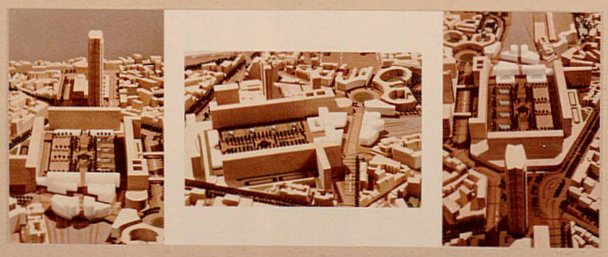
- ainsi que d'autres équipements de caractère culturel (atelier d'expression culturelle et de voisinage,...).

# UNE ILLUSTRATION POSSIBLE DU PARTI D'AMENAGEMENT

Ce plan et ces photos de maquette présentent une illustration possible de l'aménagement futur, tel que le rend possible le plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) soumis à l'enquête publique.

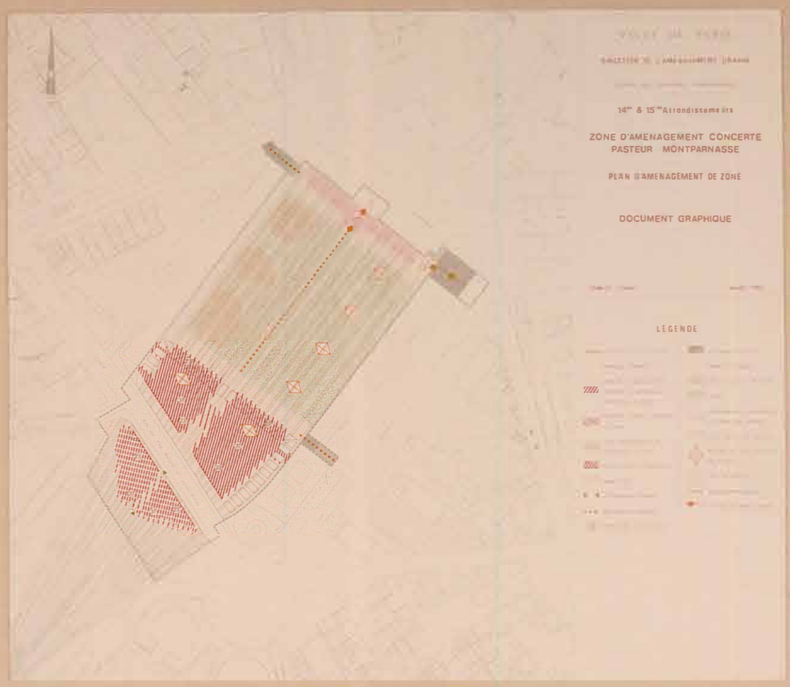
Ces documents ne constituent pas un projet d'architecture définitif.



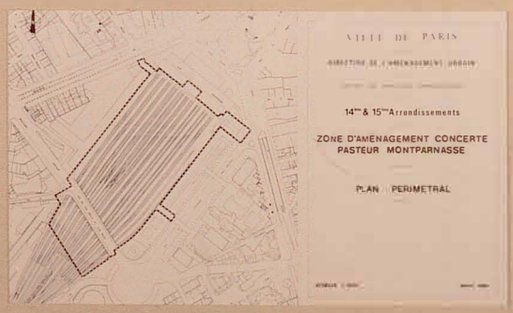


# LES DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE

## LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE




## LE PERIMETRE




## LE PROGRAMME

Le Plan d'Aménagement de zone (P.A.Z.), document d'urbanisme de la Z.A.C. soumis à enquête, permet la réalisation du programme maximal ci-après, en surface de plancher hors oeuvre :

- 20 000 m2 d'activités de commerces et divers
- 65 000 m2 d'activités tertiaires et bureaux
- 10 000 m2 d'équipements divers liés à la vie et à l'animation du quartier et au fonctionnement des autres équipements publics projetés.

Il est rappelé que ces chiffres sont des valeurs maximales, fixées règlementairement par le P.A.Z.

Il comportera également la réalisation de divers équipements publics dont les principaux sont :

- Un jardin public, comprenant des aires de jeux et de sports, de 30 000 m2 environ
- Un crèche familiale
- Une gare S.N.C.F. annexe de la gare Montparnasse
- Un parc public de stationnement destiné aux usagers de la gare.

Le montage financier de l'opération associe etroitement la S.N.C.F. puisque celle-ci cède à la Ville de Paris le sursol au-dessus des voies ferrées et reçoit en contrepartie les ouvrages la concernant, d'une valeur équivalente. Par ailleurs les recettes produites par la vente du programme de commerces, de bureaux et d'activités diverses, estimées à 364 MF, financeront les autres ouvrages, permettant ainsi une opération au bilan globalement équilibré.