

HW
186 (1)



PROTECTION DU FAUBOURG SAINT ANTOINE
Projet de modification du plan d'occupation des sols



juin 1996

PROTECTION DU FAUBOURG SAINT ANTOINE

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Lors de sa visite dans le faubourg Saint Antoine, le 11 avril 1996, M. Jean TIBERI, Maire de Paris, a annoncé un ensemble de mesures destinées à protéger le Faubourg Saint Antoine.

Parmi ces mesures figure notamment la modification du Plan d'Occupation des Sols (POS). L'objectif de cette modification est d'assurer une meilleure insertion des projets de construction dans le paysage du faubourg, de protéger ses éléments les plus remarquables et de préserver la diversité de ses fonctions.

Ce dossier est consacré à la présentation du projet de modification du POS.

SOMMAIRE

- ♦ Pour une protection vivante du Faubourg Saint Antoine Dossier I
- ♦ Propositions réglementaires Dossier II
- ♦ Propositions de protection des éléments remarquables du paysage urbain Dossier III
- ♦ Propositions de protection des éléments remarquables du paysage urbain : 5 fascicules
fiches d'inventaire : - un fascicule par quartier administratif,
- un fascicule pour les propositions non retenues
par le groupe de travail

* * *

20.06.96



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PROTECTION DU FAUBOURG SAINT ANTOINE

*L'information des élus et associations souhaitée par le Maire de Paris
sur le projet de modification du Plan d'Occupation des Sols se poursuit*

Le 20 juin 1996, Mme Anne-Marie COUDERC, Adjoint au Maire de Paris, chargé de l'Urbanisme a présenté à 26 associations du Faubourg Saint Antoine et parisiennes le projet de modification du POS destiné à assurer une meilleure protection de ce quartier.

Les élus des 11ème et 12ème arrondissements participaient également à cette réunion. Mme Anne-Marie COUDERC leur avait présenté et remis le projet un mois plus tôt.

Cette réunion s'inscrit dans le cadre des actions de protection du Faubourg Saint Antoine annoncées par M. Jean TIBERI, Maire de Paris le 11 avril 1996, lors de sa visite dans le Faubourg.

* * *

Un abondant dossier a été diffusé au cours de la réunion du 20 juin. Il présente l'ensemble des propositions de modification du POS, c'est-à-dire :

- ♦ d'importantes adaptations aux règles pour assurer la bonne intégration des bâtiments neufs ou des modifications, dans le tissu urbain du faubourg.
Les possibilités d'implantation, les hauteurs, les formes de couronnement, les dispositions possibles à l'intérieur des parcelles sont ainsi revues ou complétées pour mieux respecter l'environnement existant ;
- ♦ des règles cherchant à favoriser dans les constructions neuves la mixité des fonctions, caractéristique traditionnelle du Faubourg ;

- ♦ les mesures de protections des bâtiments et des cours les plus remarquables du faubourg : 130 parcelles -soit 300 bâtiments et 41 cours- sont concernées en raison :
 - soit du caractère historique ou architectural intéressant des bâtiments,
 - soit de leur rôle marquant dans le paysage,
 - soit de l'agrément et de la qualité des espaces libres, particulièrement les cours.

Ces choix de protection résultent d'un très important travail d'analyse effectué sur chacune des 1 200 parcelles -accueillant de l'ordre de 3 000 bâtiments- du secteur étudié.

Les études ont été conduites depuis 1994 par l'Atelier Parisien d'Urbanisme en liaison avec les services municipaux. Afin d'élargir le champ de réflexion et de recueillir des avis différents, un groupe de travail technique a été constitué pour suivre ces études ; il comprenait, aux côtés de l'APUR et des services municipaux, les maires des 11ème et 12ème arrondissements ou leurs représentants, les architectes des Bâtiments de France en charge de ce secteur, ainsi que deux spécialistes reconnus de l'architecture et de l'urbanisme de Paris, MM. François LOYER et Bruno FORTIER.

* * *

L'action d'information et de concertation voulue par le Maire de Paris sur ce dossier se poursuivra par l'ouverture de la "Maison du Faubourg".

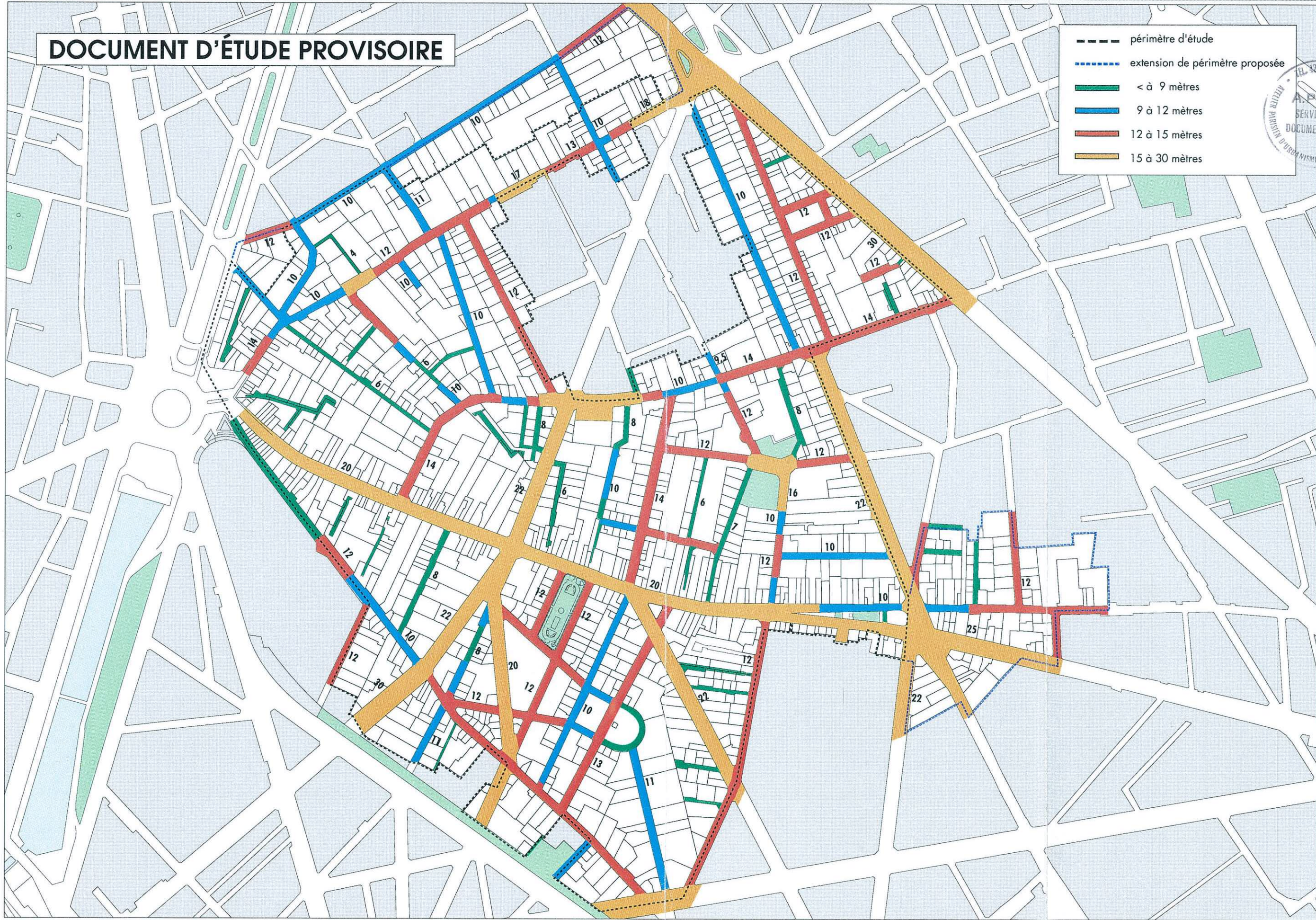
Dans ce cadre, le projet de modification du POS sera exposé au public, les remarques et les réactions seront recueillies et examinées, et le projet modifié si nécessaire.

La procédure officielle de modification du POS ne s'engagera qu'après cette première phase d'ouverture du dossier.

Le projet de modification du POS fera alors l'objet d'une enquête publique qui donnera à tous l'occasion de s'exprimer auprès du Commissaire enquêteur. Celui-ci établira un rapport qu'il remettra au Maire de Paris. D'éventuelles modifications pourront alors être de nouveau apportées avant que le nouveau règlement soit soumis à l'approbation des Conseils des 11ème et 12ème arrondissements et du Conseil de Paris.

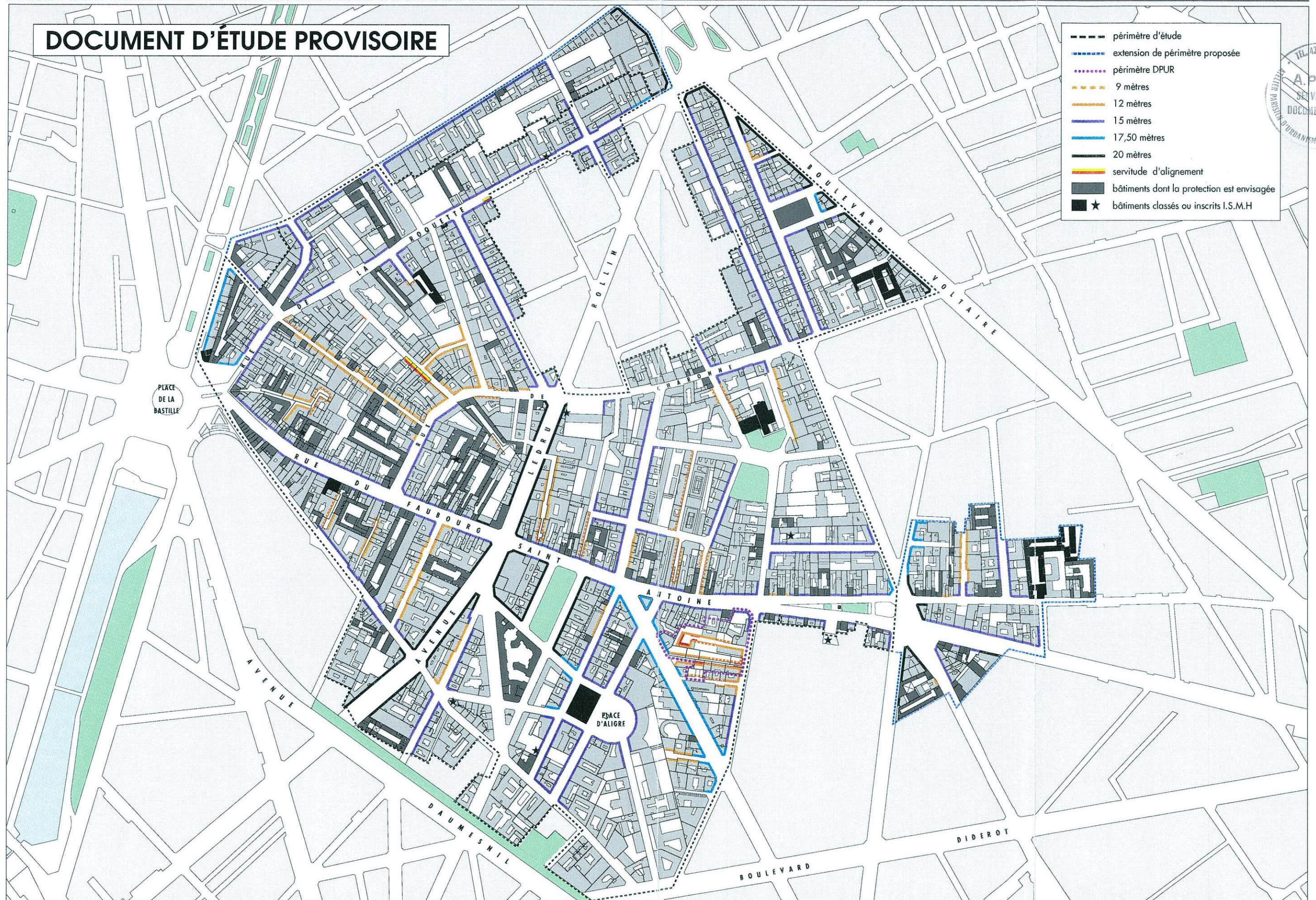
DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

--- périmètre d'étude
- - - extension de périmètre proposée
— < à 9 mètres
— 9 à 12 mètres
— 12 à 15 mètres
— 15 à 30 mètres

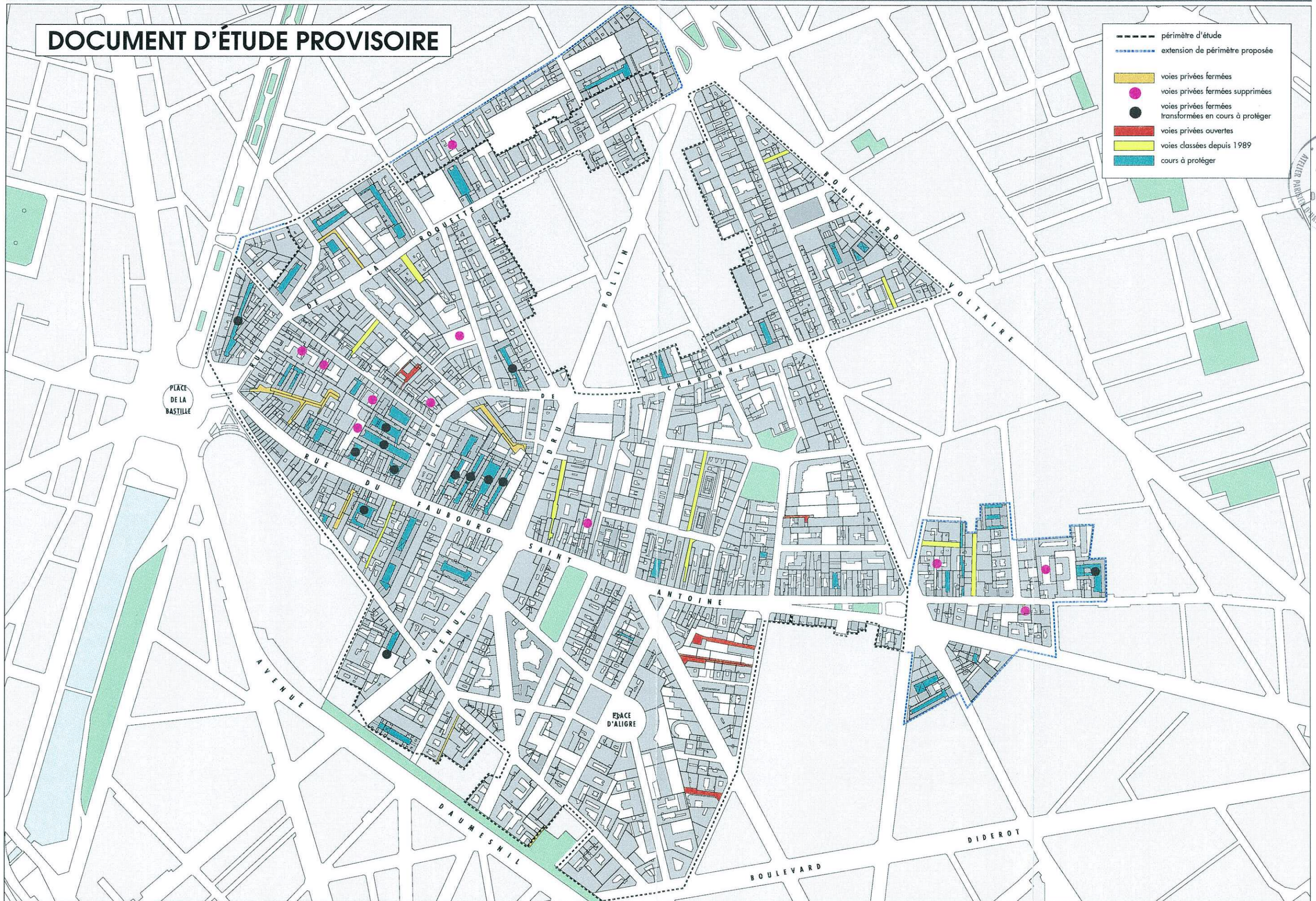


DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- ... périmètre DPUR
- 9 mètres
- 12 mètres
- 15 mètres
- 17,50 mètres
- 20 mètres
- servitude d'alignement
- bâtiments dont la protection est envisagée
- ★ bâtiments classés ou inscrits I.S.M.H



DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

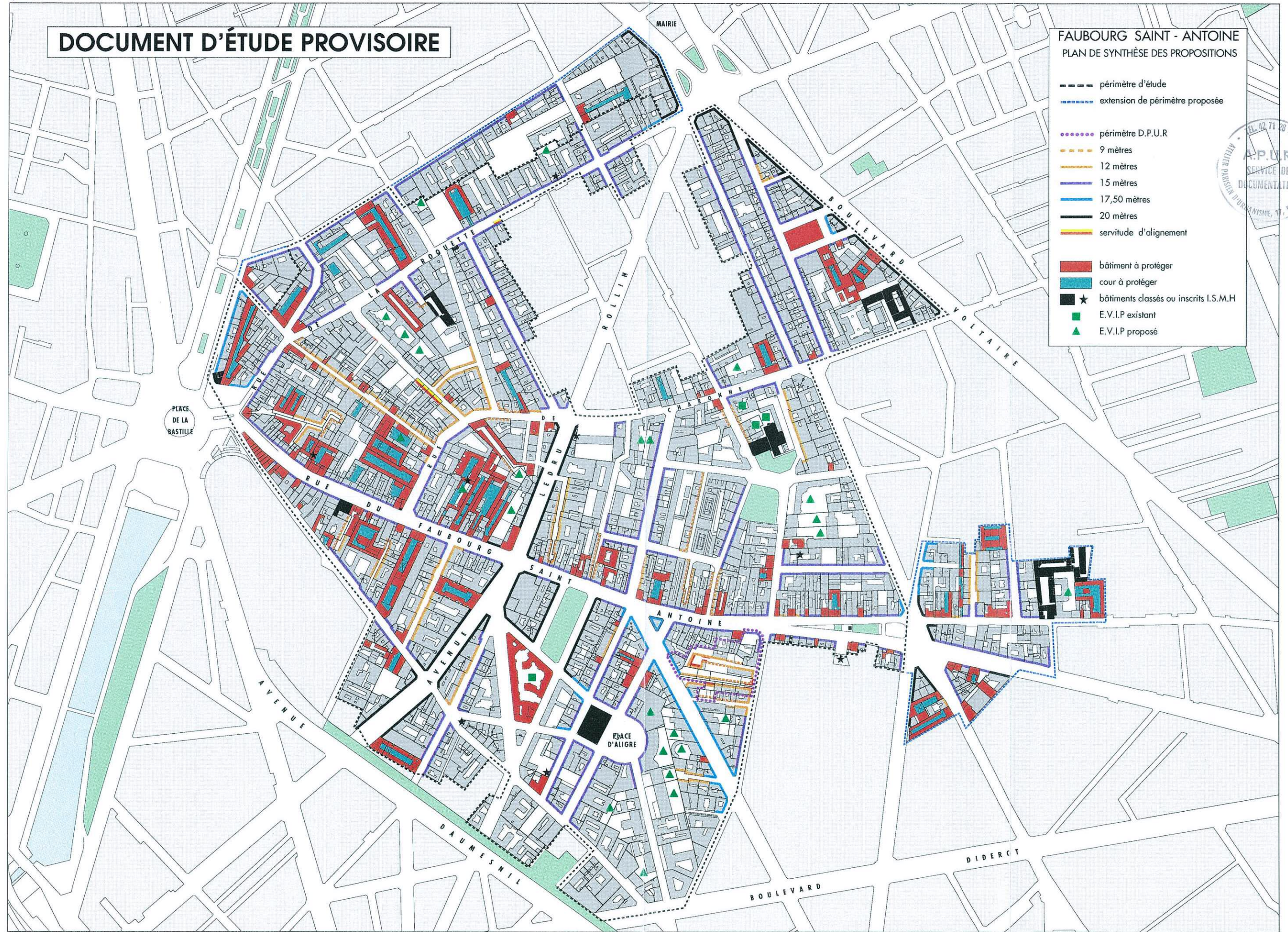


APU 186(3)

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE PLAN DE SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- périmètre D.P.U.R.
- 9 mètres
- 12 mètres
- 15 mètres
- 17,50 mètres
- 20 mètres
- servitude d'alignement
- bâtiment à protéger
- cour à protéger
- ★ bâtiments classés ou inscrits I.S.M.H
- E.V.I.P existant
- ▲ E.V.I.P proposé



APU
186(3)

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE

MORPHOLOGIE

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- parcels sans cour ou avec cour de souffrance
- parcels avec cour sans passage carrossable
- parcels avec cour et passage carrossable
- parcels avec grande cour pénétrant en coeur d'îlot
- parcels avec cour traversante
- parcels construits après 1940
(aucune analyse morphologique sur ces bâtiments contemporains)

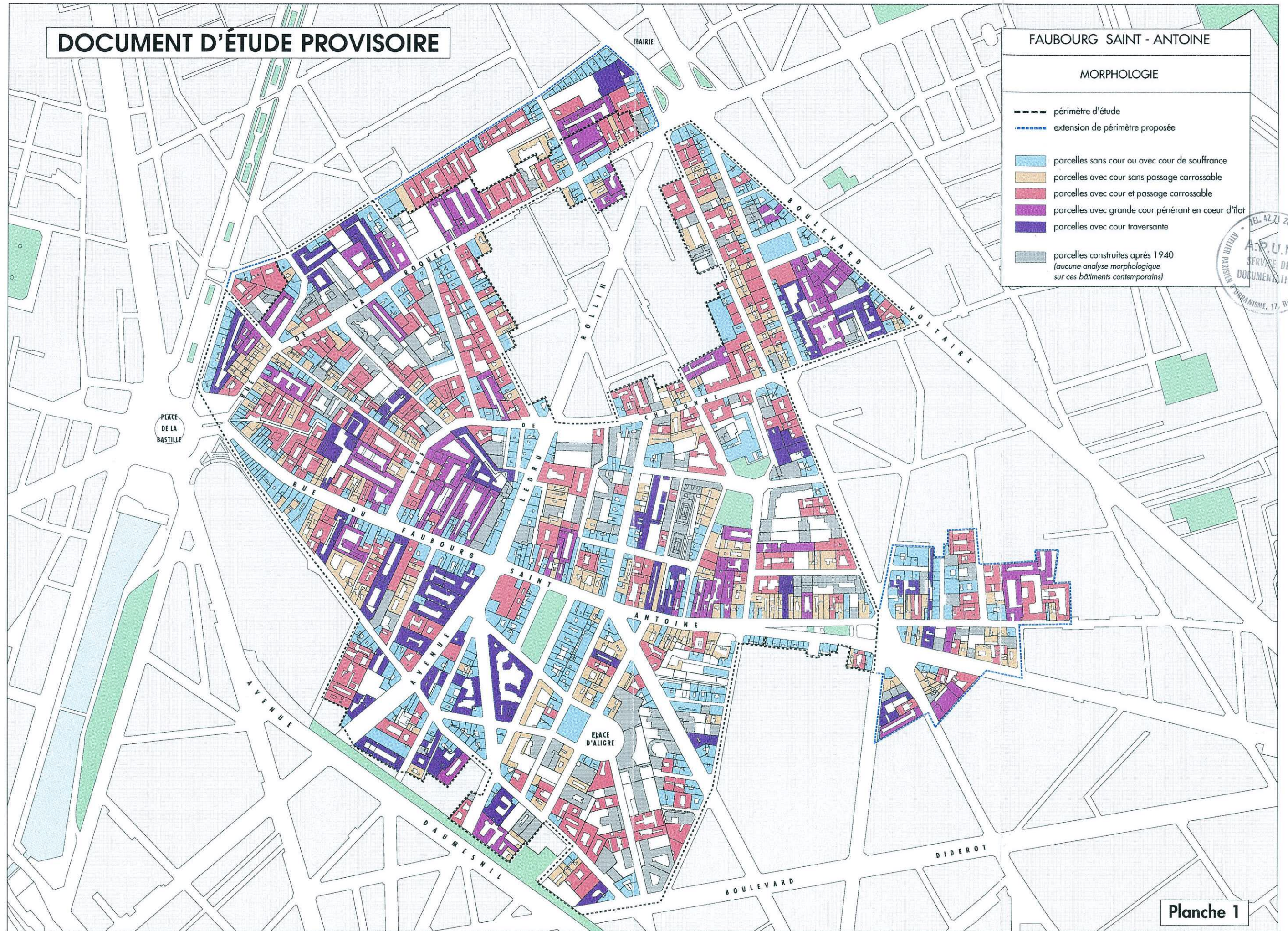


Planche 1

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE

MONUMENTALITÉ DE L'ESPACE

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée

degré d'intérêt décroissant de 1 à 4

- 1
- 2
- 3
- 4

parcels construits après 1940
(aucune évaluation sur ces bâtiments contemporains)

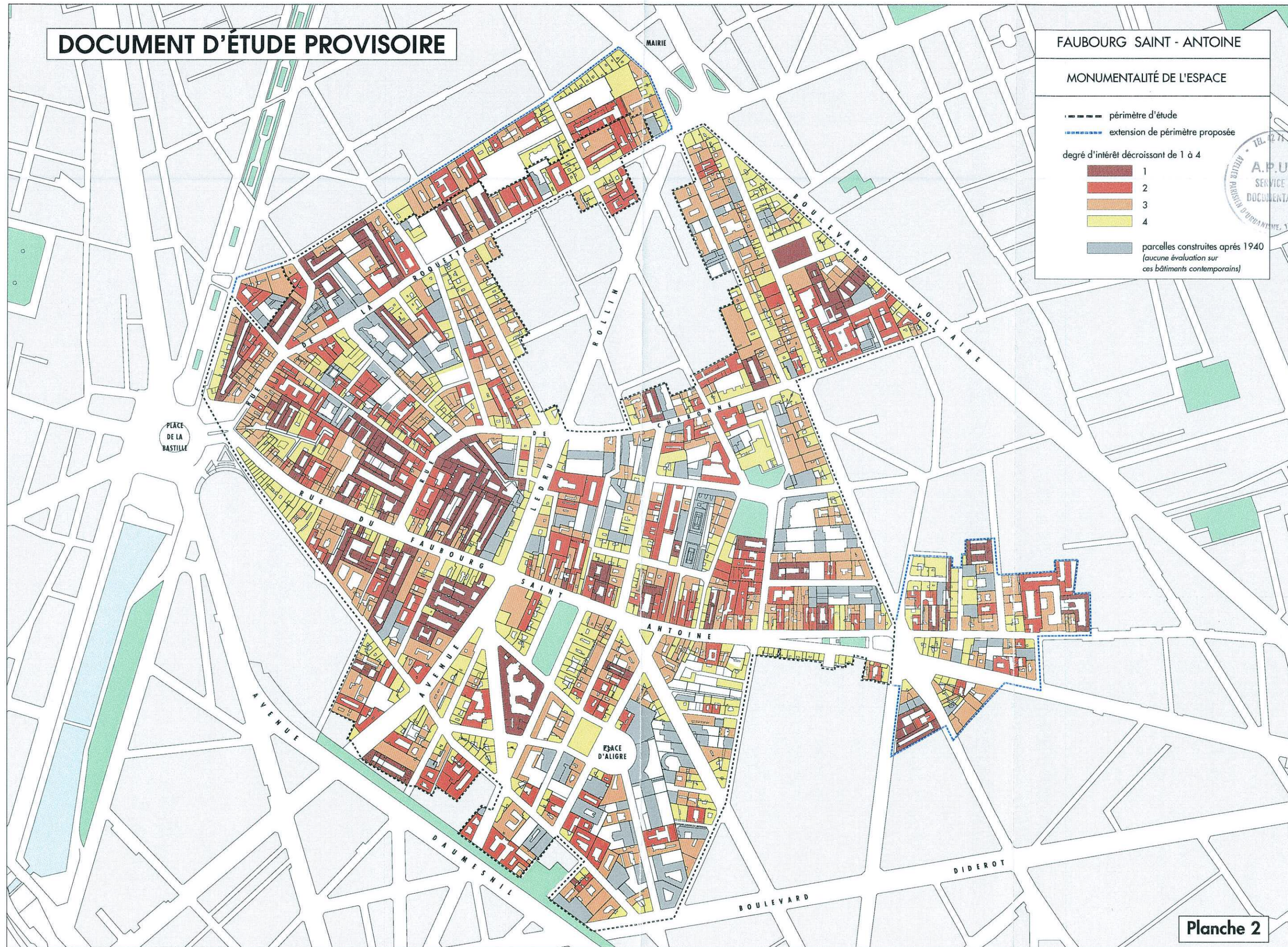


Planche 2

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE

PROGRESSIVITÉ DE L'IMPLANTATION

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée

multiplicité des époques de construction sur une même parcelle

- 1 (grande variété des époques de construction)
- 2
- 3
- 4 (simultanéité des constructions)
- parcels construits après 1940 (aucune évaluation sur ces bâtiments contemporains)

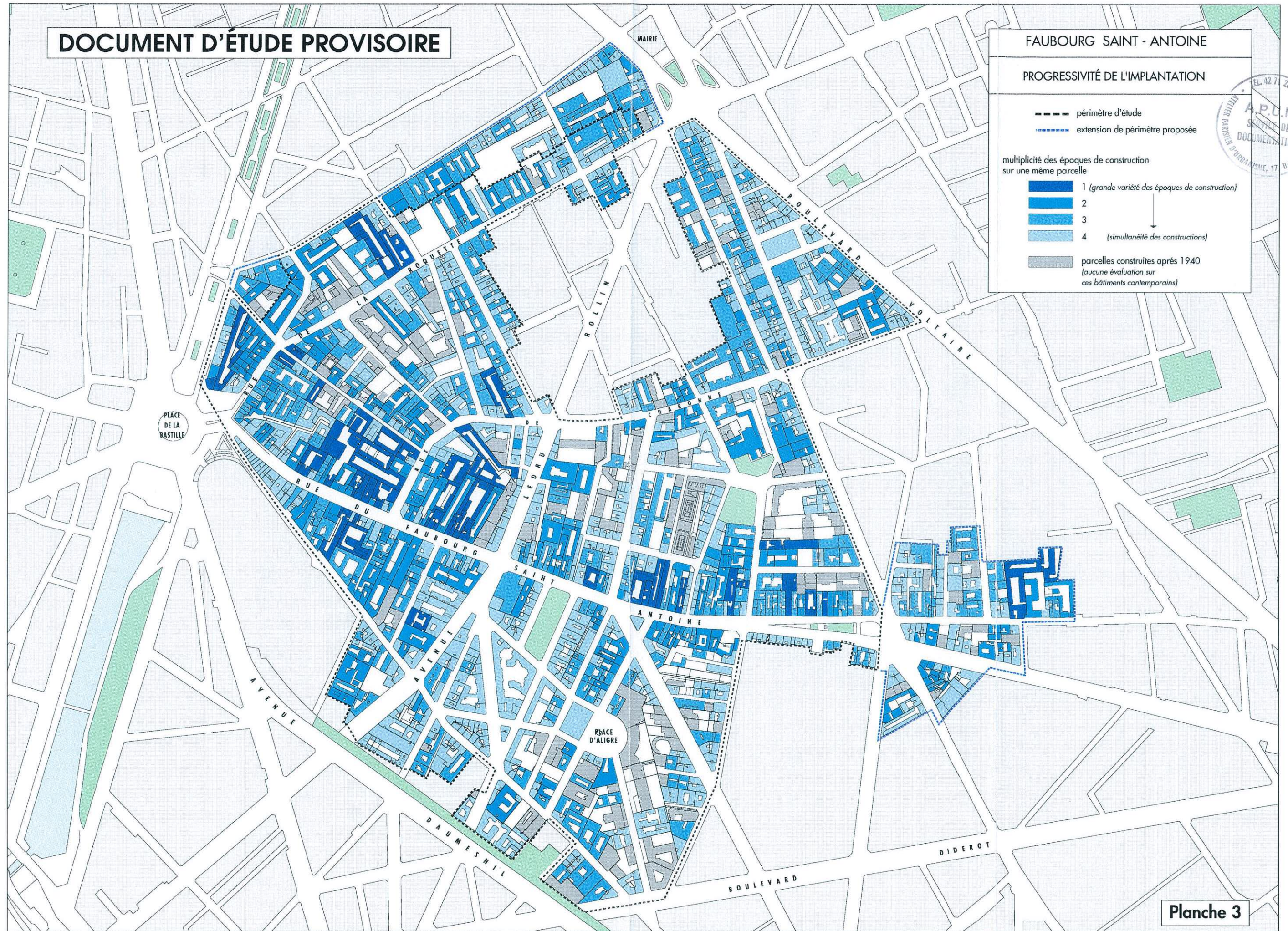


Planche 3

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE

ÉPOQUE DE CONSTRUCTION • INTÉRÊT ARCHITECTURAL

périmètre d'étude
 extension de périmètre proposée

intérêt architectural décroissant de 1 à 4	époque de construction				
	jusqu'à 1780	1780 - 1835	1836 - 1884	1885 - 1940	postérieure à 1940
1					
2					
3 et 4					

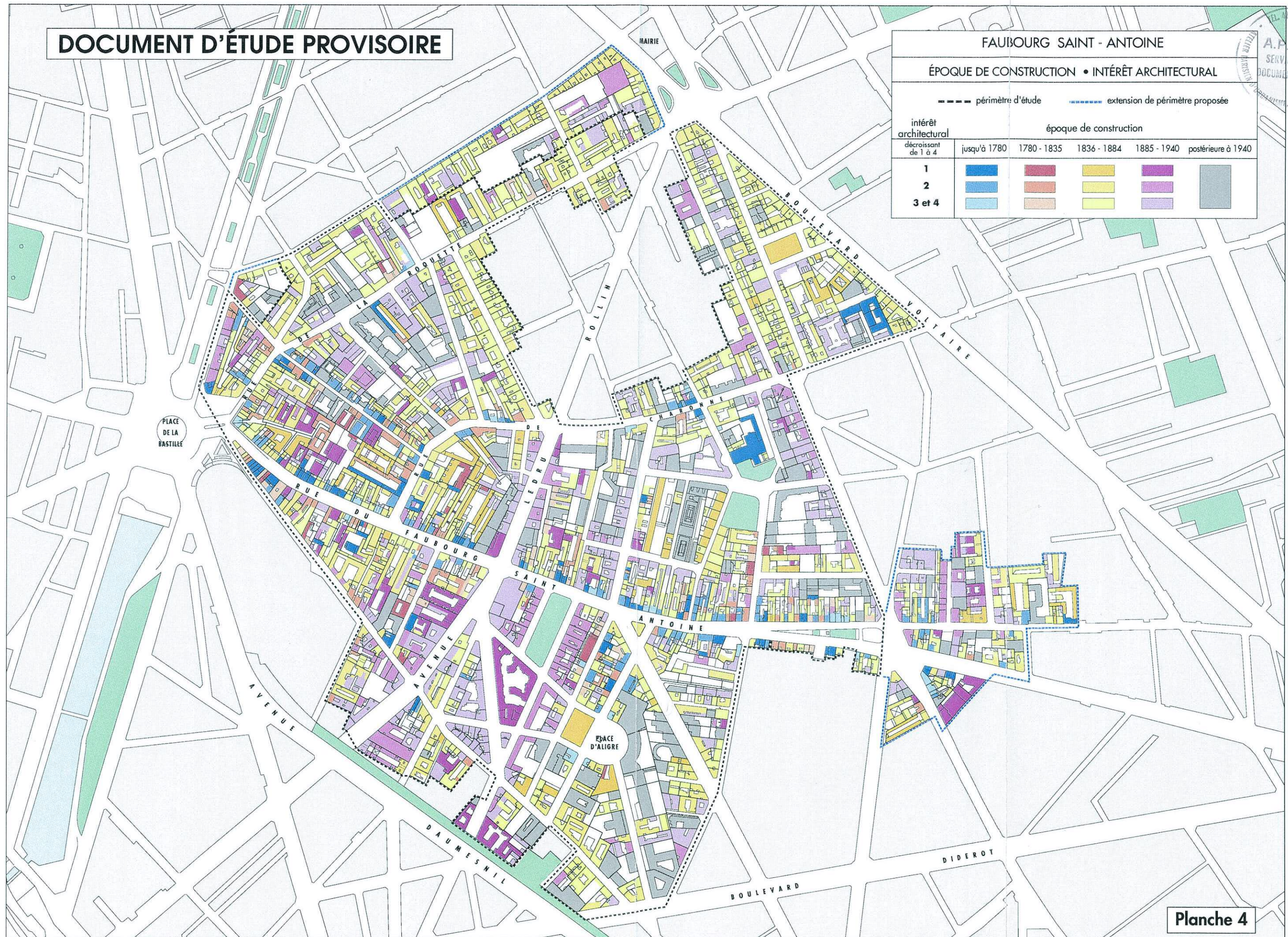
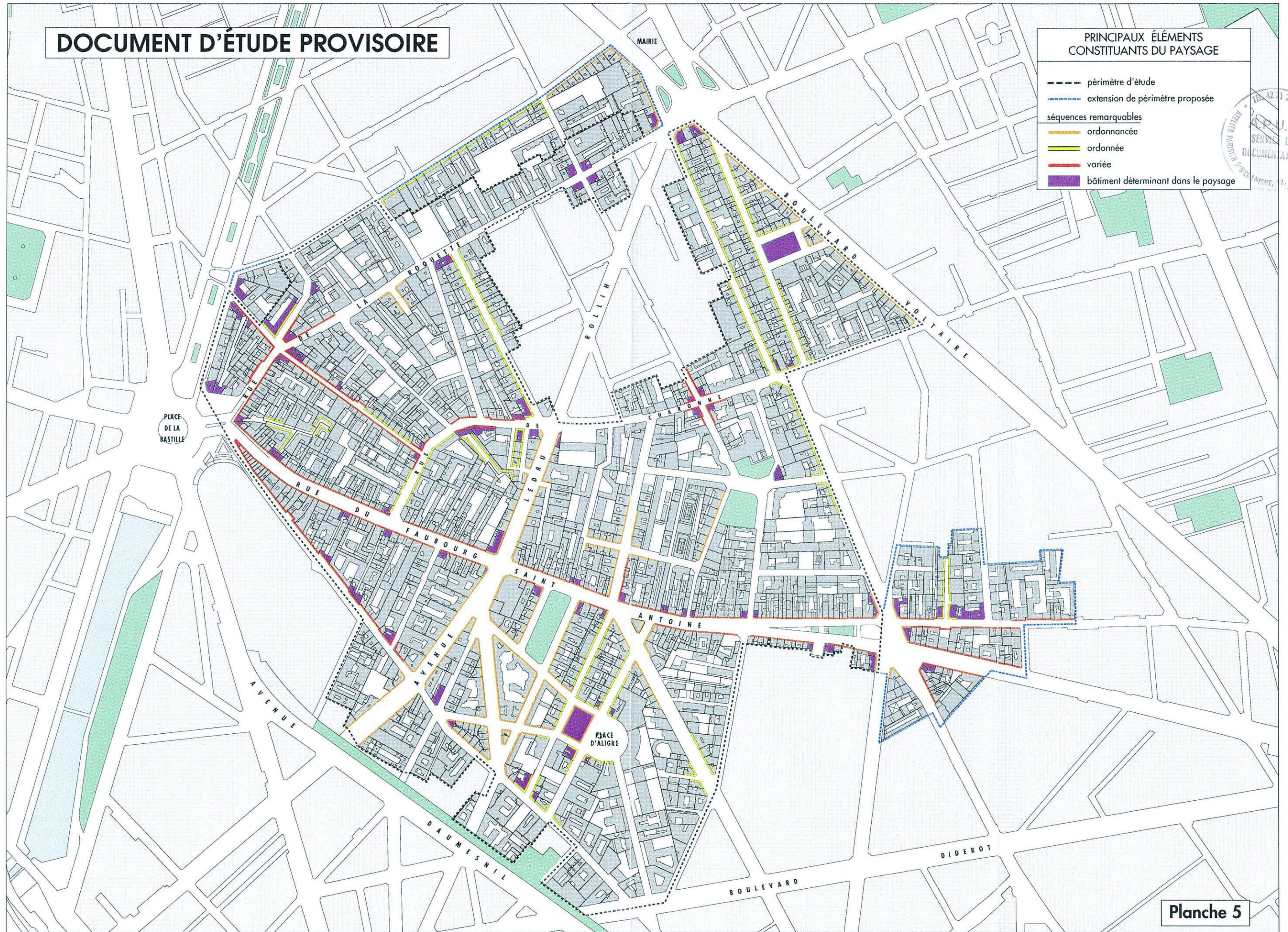
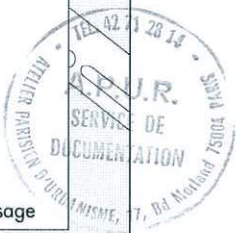


Planche 4

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CONSTITUANTS DU PAYSAGE

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- séquences remarquables
 - ordonnée
 - ordonnée
 - variée
 - bâtiment déterminant dans le paysage



DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

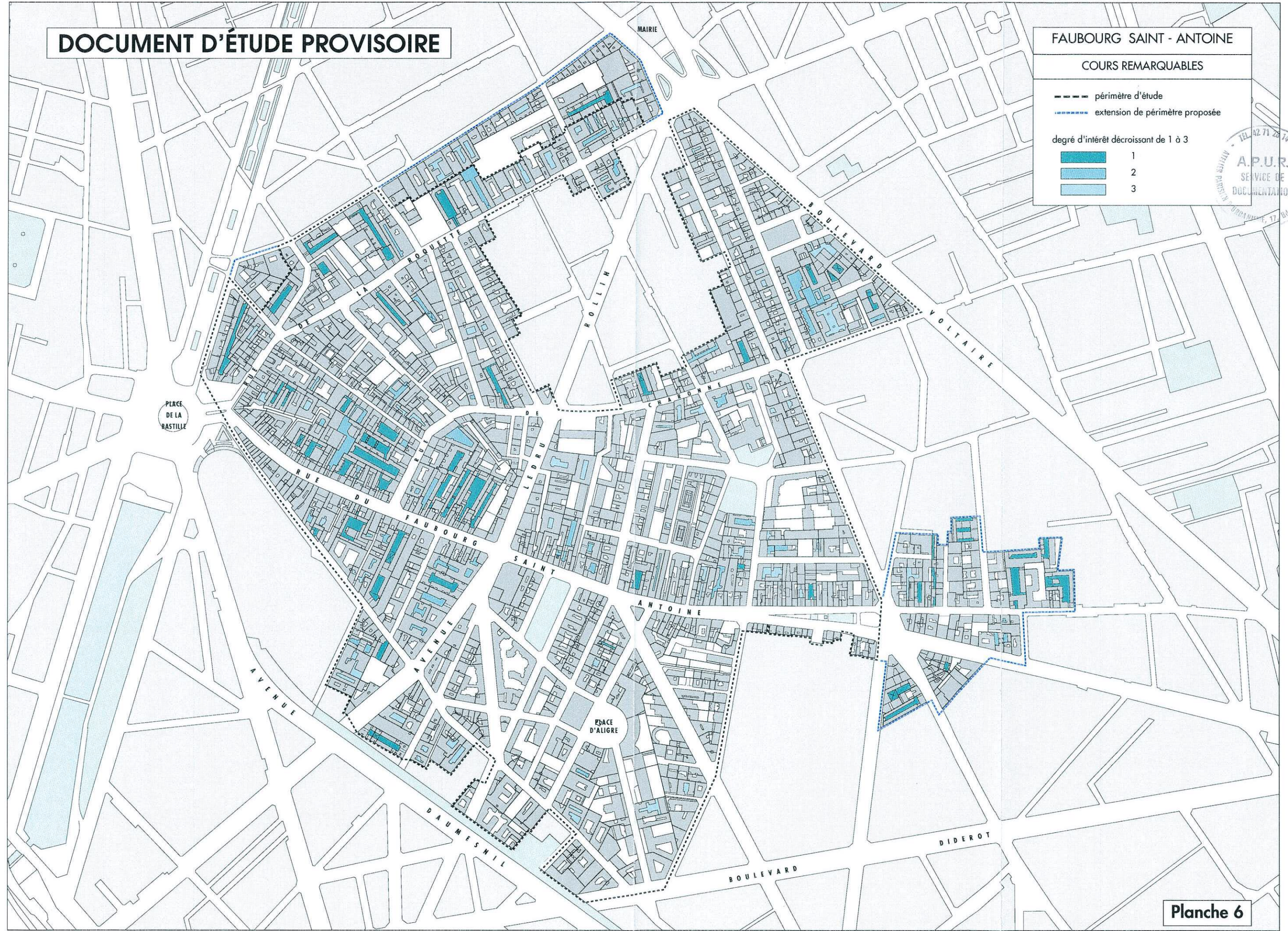
FAUBOURG SAINT - ANTOINE

COURS REMARQUABLES

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée

degré d'intérêt décroissant de 1 à 3

- 1
- 2
- 3



DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

FAUBOURG SAINT - ANTOINE

BÂTIMENTS REMARQUABLES

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée

degré d'intérêt décroissant de 1 à 3

- 1 (Red)
- 2 (Yellow)
- 3 (Light Yellow)

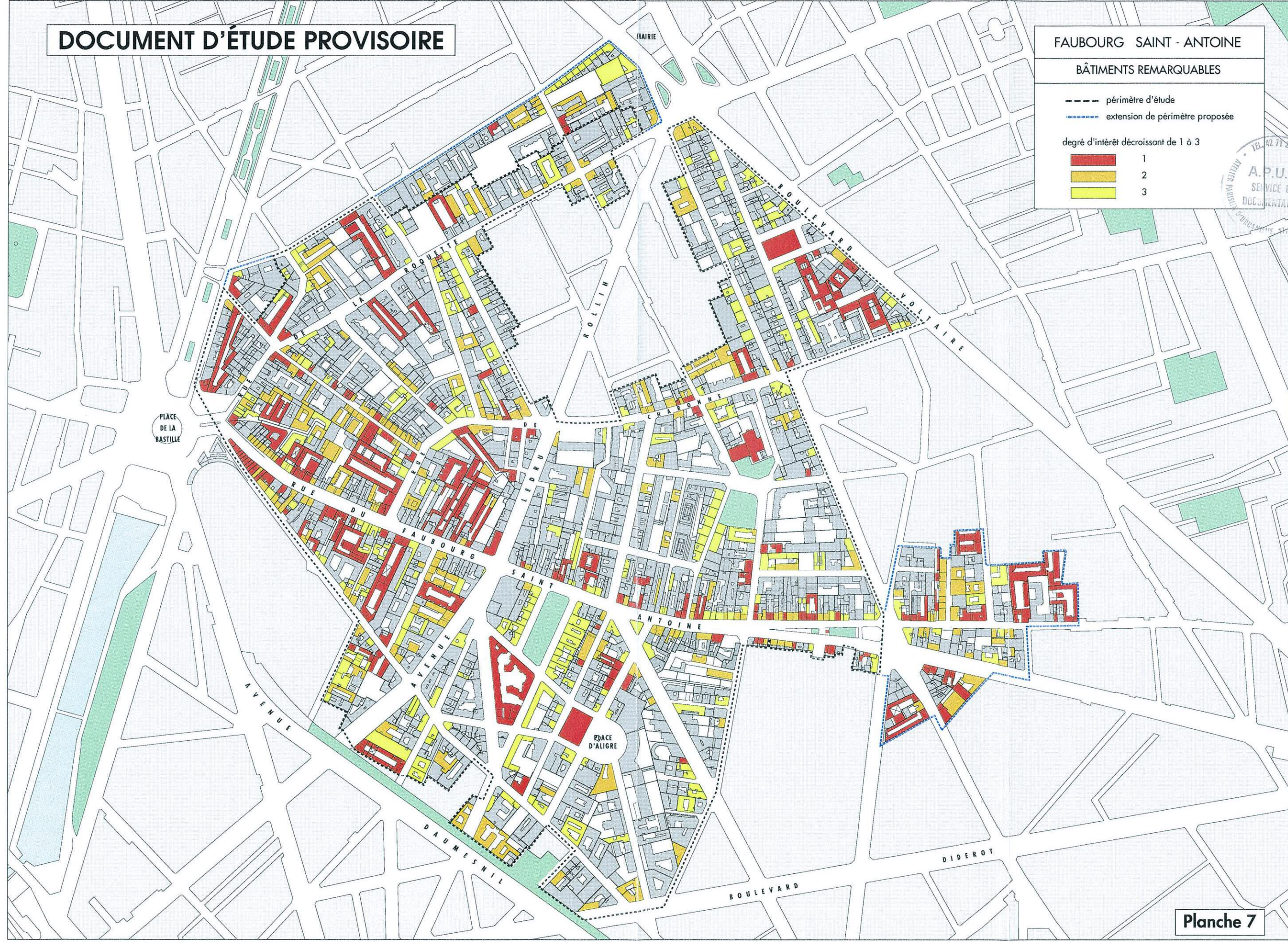


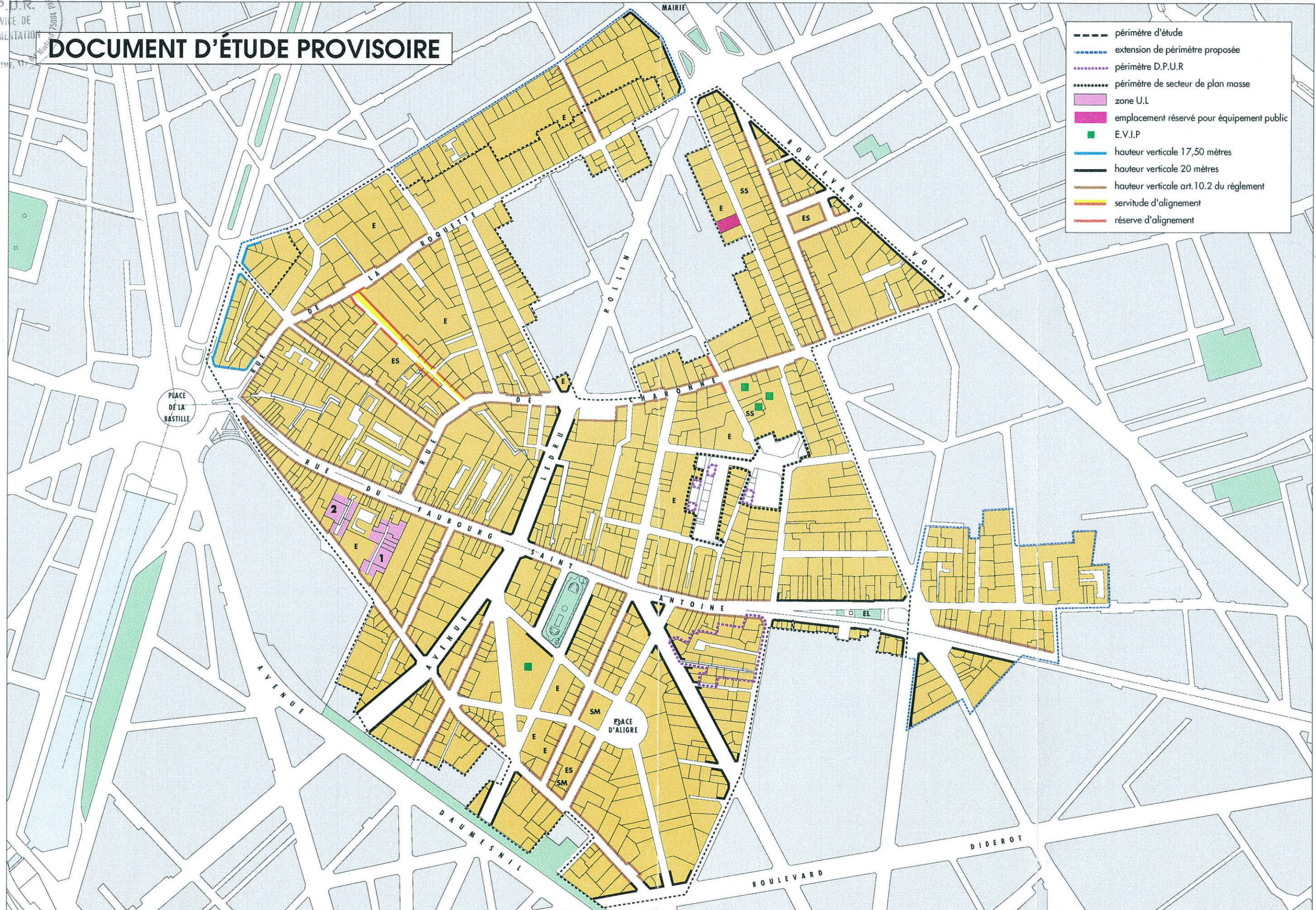
Planche 7

APU 186 (2)

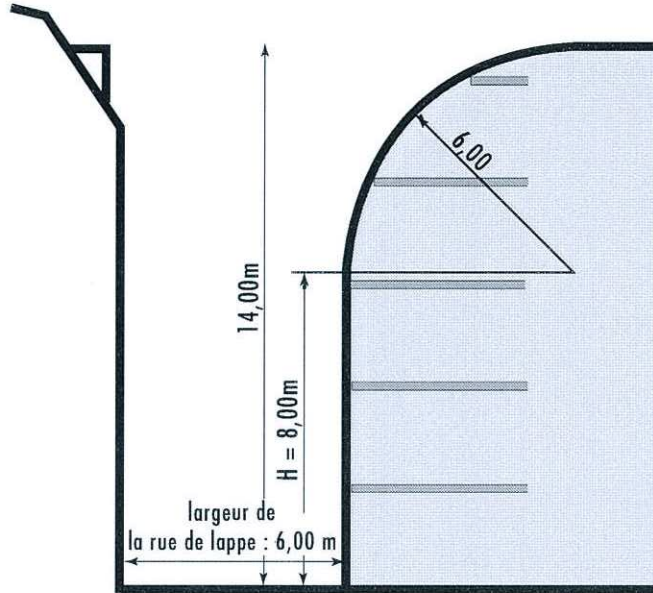


DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

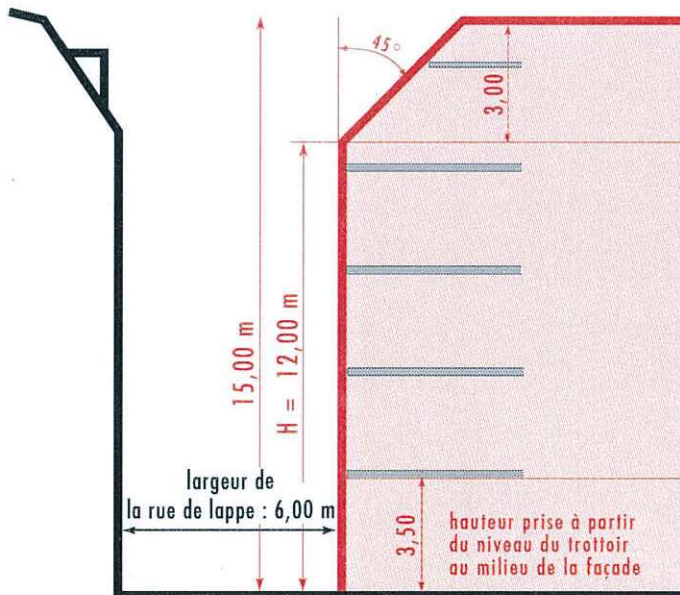
- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- périmètre D.P.U.R
- périmètre de secteur de plan masse
- zone U.I.
- emplacement réservé pour équipement public E.V.I.P.
- hauteur verticale 17,50 mètres
- hauteur verticale 20 mètres
- hauteur verticale art.10.2 du règlement
- servitude d'alignement
- réserve d'alignement



**DOCUMENT
D'ÉTUDE
PROVISOIRE**

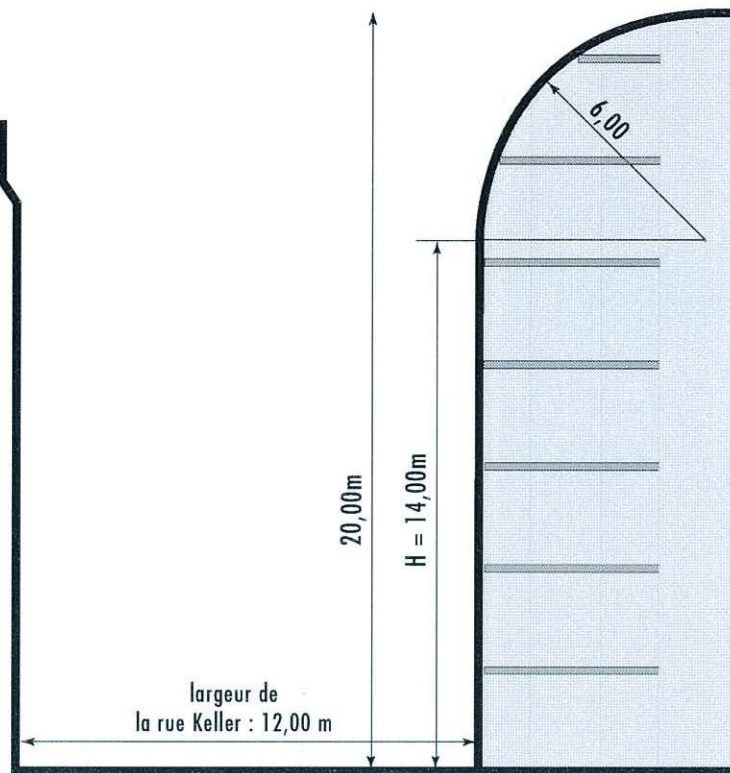


RÈGLEMENT ACTUEL
 $H = P + 2 = 8m$

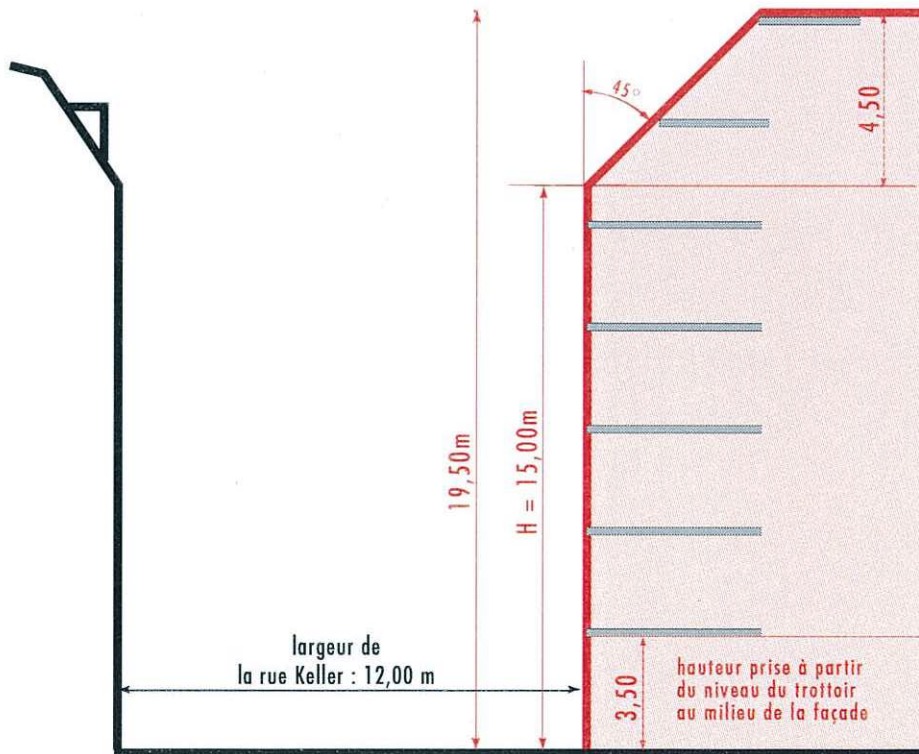


RÈGLEMENT PROPOSÉ
Filet de hauteur à 12,00 m - couronnement de type A

DOCUMENT
D'ÉTUDE
PROVISOIRE

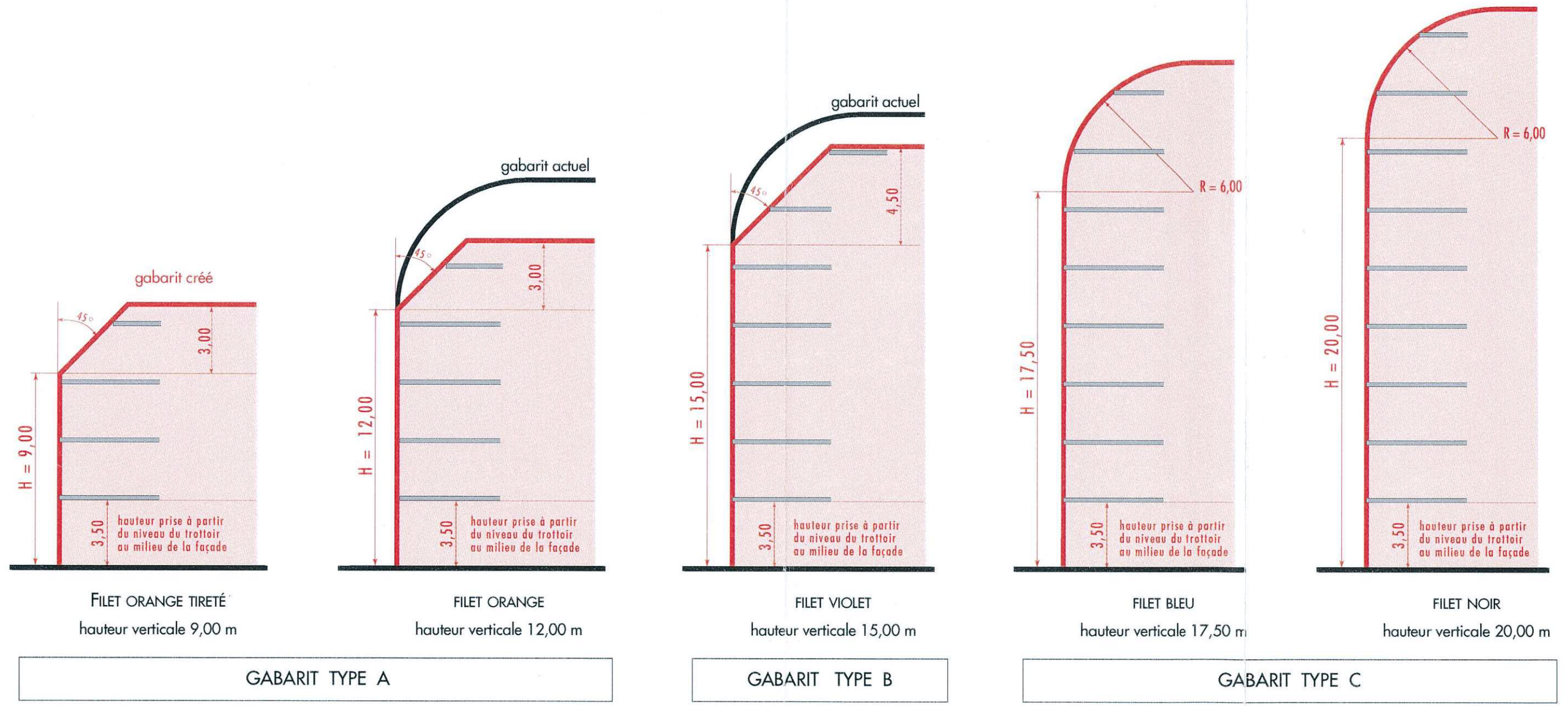


RÈGLEMENT ACTUEL
 $H = P + 2 = 14,00 \text{ m}$



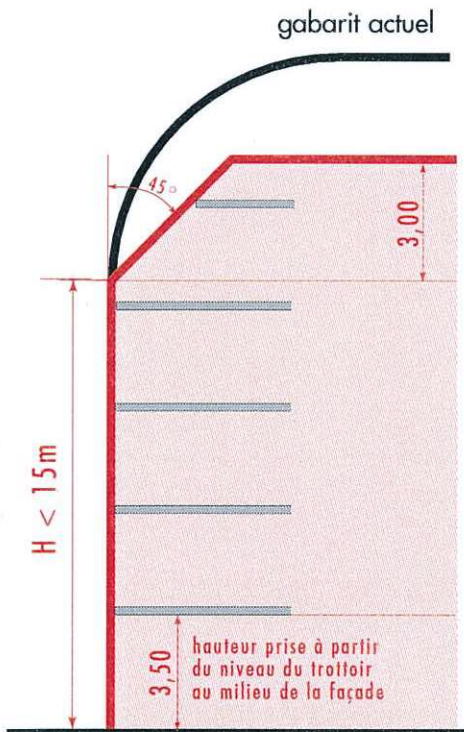
RÈGLEMENT PROPOSÉ
Filet de hauteur à 15,00 m - couronnement de type B

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE



**DOCUMENT
D'ÉTUDE
PROVISOIRE**

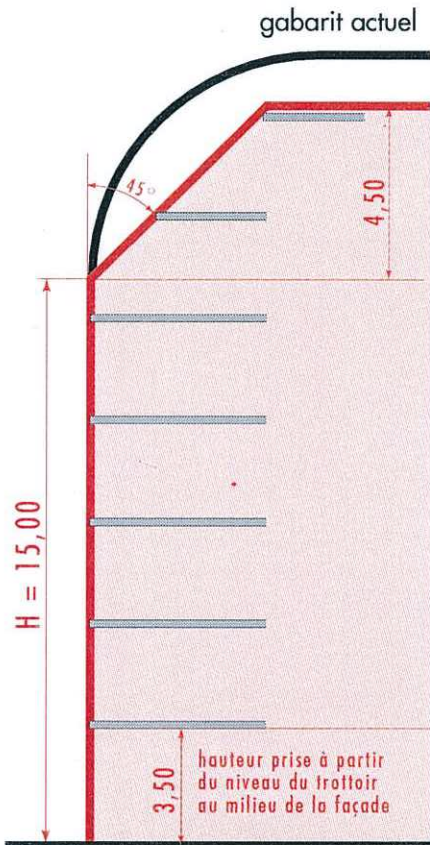
PROSPECT < 13 m



$H = P + 2$

GABARIT TYPE A
 $H < 15\text{ m}$

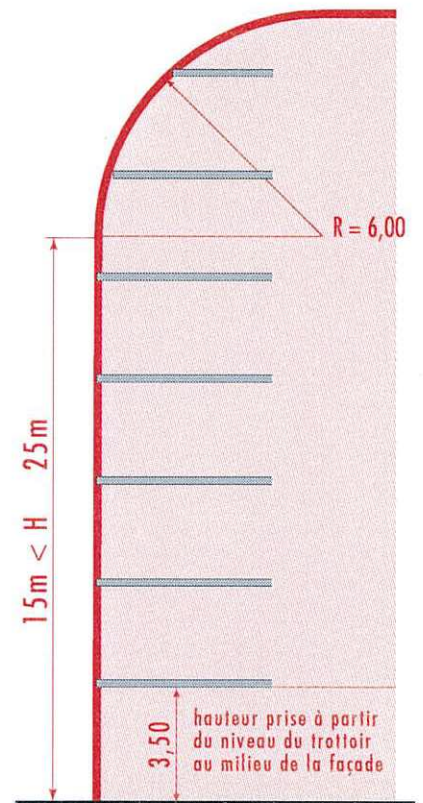
PROSPECT = 13 m



$H = P + 2$

GABARIT TYPE B
 $H = 15\text{ m}$

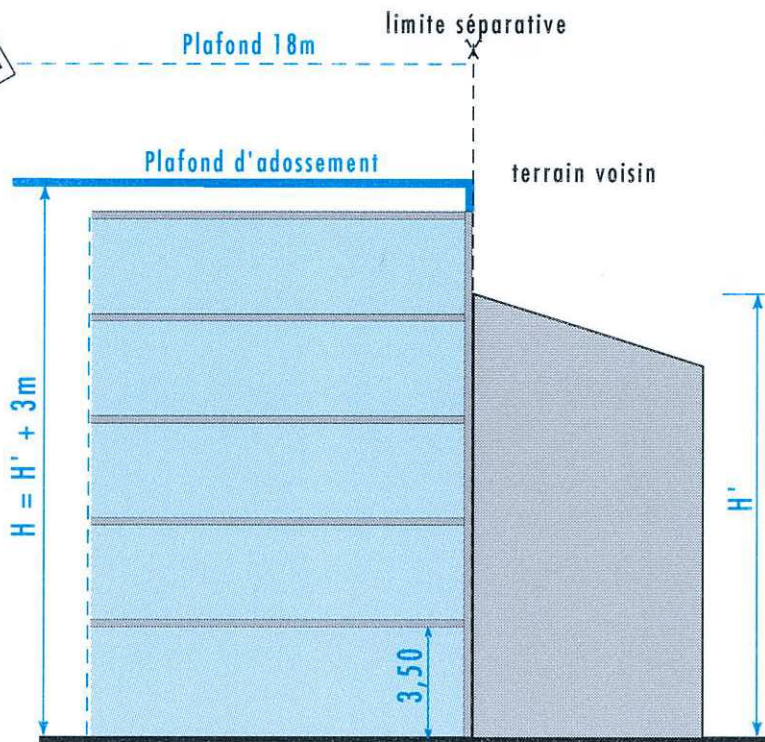
PROSPECT > 13 m



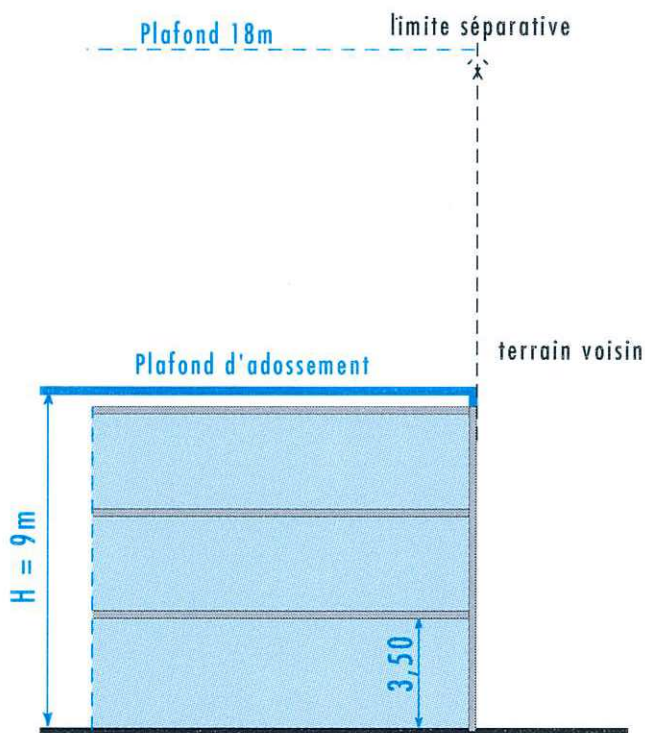
$H = P + 2 \leq 25\text{ m}$

GABARIT TYPE C
 $15 < H \leq 25\text{ m}$

**DOCUMENT
D'ÉTUDE
PROVISOIRE**

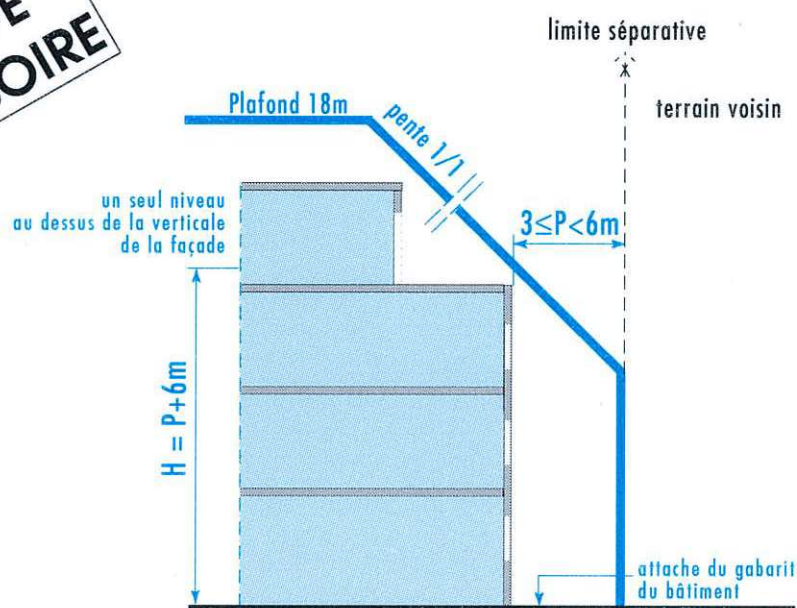


Bâtiment adossé à un bâtiment existant implanté en limite séparative

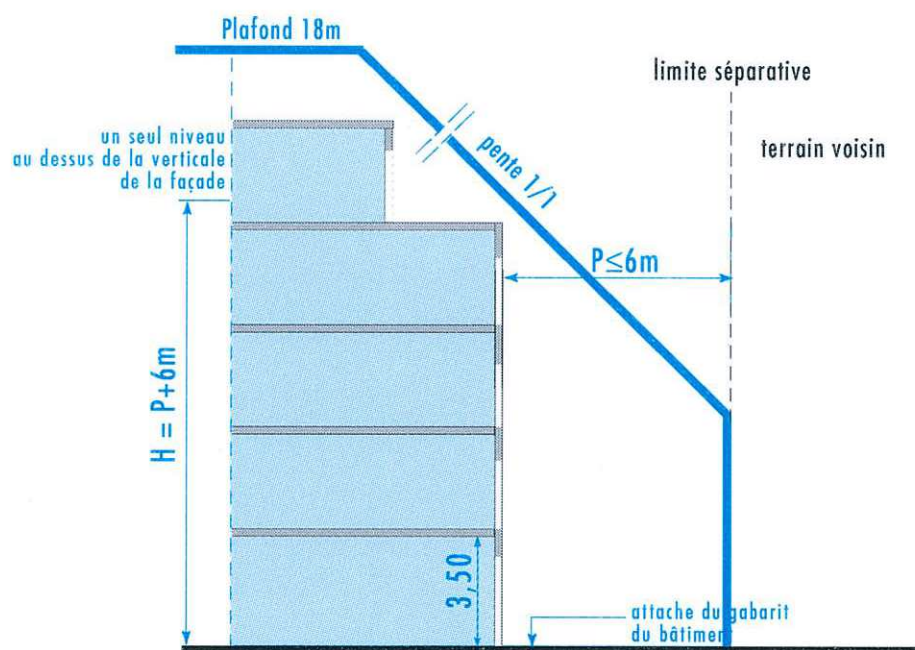


Bâtiment implanté en limite séparative sans héberge d'adossement

**DOCUMENT
D'ÉTUDE
PROVISOIRE**



Bâtiment implanté de 3 à 6m de la limite séparative (vues secondaires)



Bâtiment implanté à 6m minimum de la limite séparative (vues principales)

DOCUMENT D'ÉTUDE PROVISOIRE

- périmètre d'étude
- extension de périmètre proposée
- E.V.I.P. existant
- ▲ E.V.I.P. proposé

