

Réunion publique du 1^{er} juin 2016



Carine Petit, Maire du 14^{ème} arrondissement

Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris
en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du projet du Grand Paris, du
développement économique et de l'attractivité

Ordre du jour

1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LA PROGRAMMATION
RETENUES PAR LA VILLE

3 CALENDRIER

1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

1^{er} cycle



1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

Un éco-quartier qui favorise...



1 RETOUR SUR LA CONCERTATION

2^{ème} cycle



Réunion publique
1^{er} juin 2016

Réunion publique
1^{er} décembre 2015

Ateliers participatifs
12 et 16 décembre 2015

COC



COC

Exposition /
permanences



COC

Marche commentée
5 décembre 2015



1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Programmation et animation des rez-de-chaussée

- Créer des **espaces de convivialité** et de rencontre au cœur du site
 - Café associatif, bistrot, restaurant bio
 - Favoriser le développement d'un « cœur de quartier »
- Animer le quartier avec une **offre de services et de commerces**
 - Services communs : recyclerie, conciergerie
 - Animation de la cour du bâtiment Robin et de l'entrée du site
- Programmer des **activités de restauration, culturelles ou festives dans la salle des couveuses**
 - Lieu exceptionnel à ouvrir au public
 - Espace à l'écart des logements
 - Aménager la petite cour en lien avec la salle des couveuses : terrasse, animations de plein air



*Image de référence
présentée en atelier*

1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les enseignements de la concertation

Programmation et animation des rez-de-chaussée

- Permettre l'accès à la **cour de l'école** en dehors du temps scolaire pour des usages libres
- Utiliser les cours anglaises pour différentes activités :
 - Espaces de co-working et de formation, économie circulaire, artisanat...
 - Locaux associatifs
 - Salles mutualisées entre associations ou à louer par les habitants
- Localiser de préférence le local d'appel de la DPE à proximité de l'avenue Denfert Rochereau

Les enseignements de la concertation

Espaces publics

- Créer un espace public central proposant **différentes ambiances** :
 - Un espace plus animé au centre de l'axe paysager
 - Espace ouvert mais vigilance sur la **cohabitation des usages et des espaces**
 - Des espaces publics continus, assurant une **traversée de l'îlot** et une ouverture vers le quartier
 - Equilibre à trouver pour le **fonctionnement des cours la nuit**
- Faire de la boucle de circulation une véritable zone de rencontre :
 - **Pas de séparation des modes de déplacement** ni de marquage au sol
 - Revêtement du sol adapté et confortable pour les personnes à mobilité réduite
 - Privilégier des **flux piétons qui font vivre le quartier**
 - Limiter les flux de véhicules

1 RETOUR SUR LA PHASE DE CONCERTATION

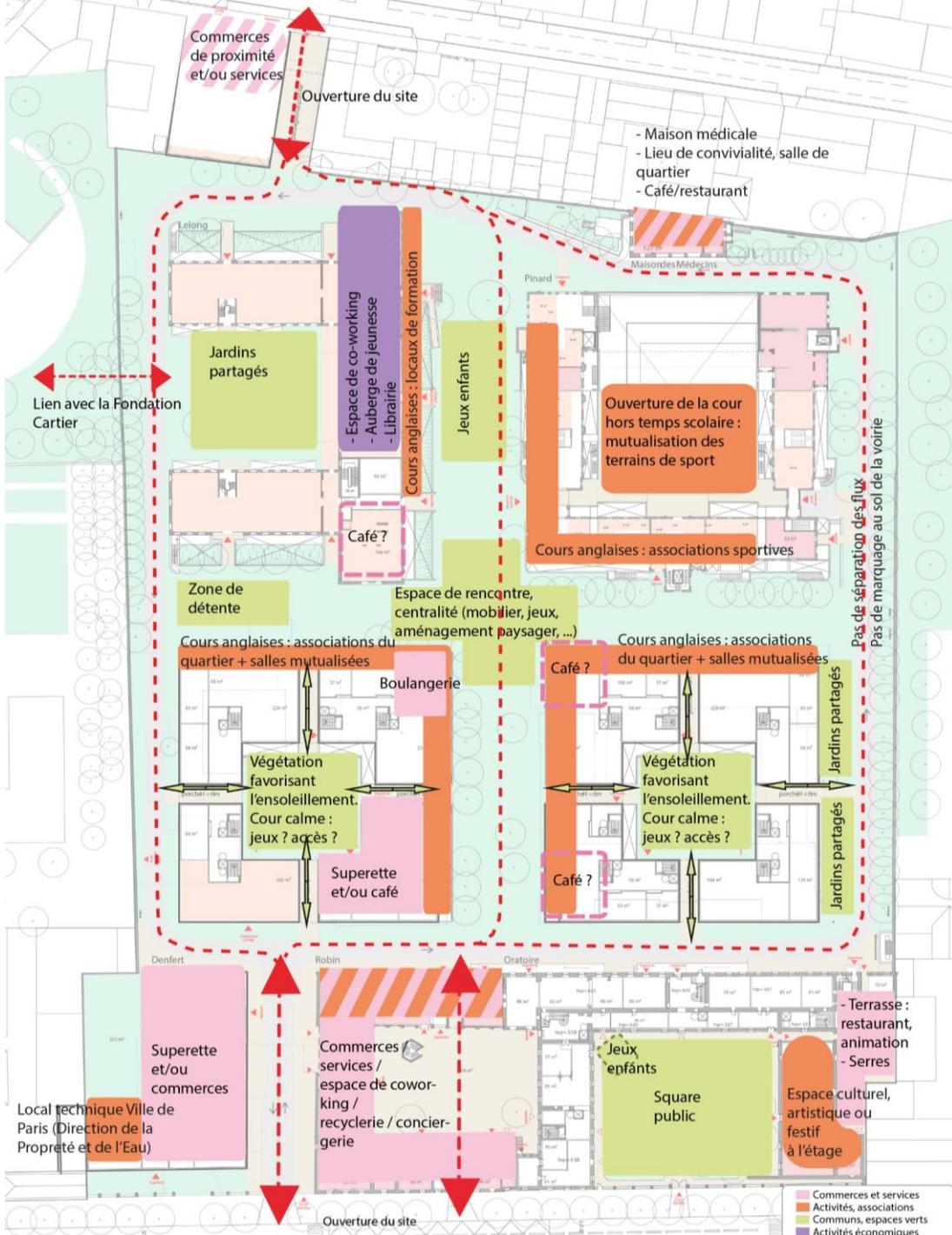
Les enseignements de la concertation

Espaces publics

- Privilégier une végétation et des hauteurs de bâtiments **préservant l'ensoleillement**
- Des espaces publics aux **fonctions récréatives et écologiques** :
 - terrain de jeux pour enfants,
 - aménagement lié à l'eau,
 - réduction du phénomène d'îlot de chaleur,
 - développement de la biodiversité,
 - jardin partagé (cour du bâtiment Lelong, ...)
- Créer des ambiances différenciées selon les cours des îlots
 - **Des cours animées** : entrée principale par la cour du bâtiment Robin, square public dans la cour du bâtiment de l'Oratoire
 - **Des cours plus intimes** dans les nouveaux îlots

Ateliers des 12 et 16 décembre 2015

Somme des remarques et propositions des participants



- Commerces et services
- Activités, associations
- Communs, espaces verts
- Activités économiques
- Espace circulé
- Espace piéton minéral
- Espace piéton jardiné
- Logements
- Itinéraires piétons
- Ouverture du site

- Commerces et services
- Activités, associations
- Communs, espaces verts
- Activités économiques

Questions récurrentes

Points de vigilance

- Préserver l'ensoleillement des espaces publics
- Privilégier des hauteurs plus faibles en périphérie et plus hautes en cœur de site
- Ne pas séparer les logements sociaux des logements privés
- Mise en garde quant à la densité du projet et au nombre de logements

Sujets à approfondir

- La **valorisation de la place de l'art dans le quartier** (histoire artistique de Montparnasse)
- Quel stationnement dans l'éco-quartier ?**
 - Stationnement vélo et places de livraison souhaités
 - Stationnement automobile au sein du quartier n'est majoritairement pas souhaitable mais la réalité de la présence de la voiture est à considérer

2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LA PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

Evolutions du projet depuis 2014

Développement durable

- Conservation de 60% des surfaces bâties, contre 45% initialement
- Conservation du schéma viaire, du nivellement

Equilibre programmatique

- 43 000m² de logements, contre 48 000m² initialement
- 6 000m² de commerces et activités, contre 600m² initialement
- Un espace vert central de 4 000m², contre 2 000m² initialement
- Habitat participatif
- Un grand équipement privé d'intérêt général : de nouveaux espaces dédiés à la création

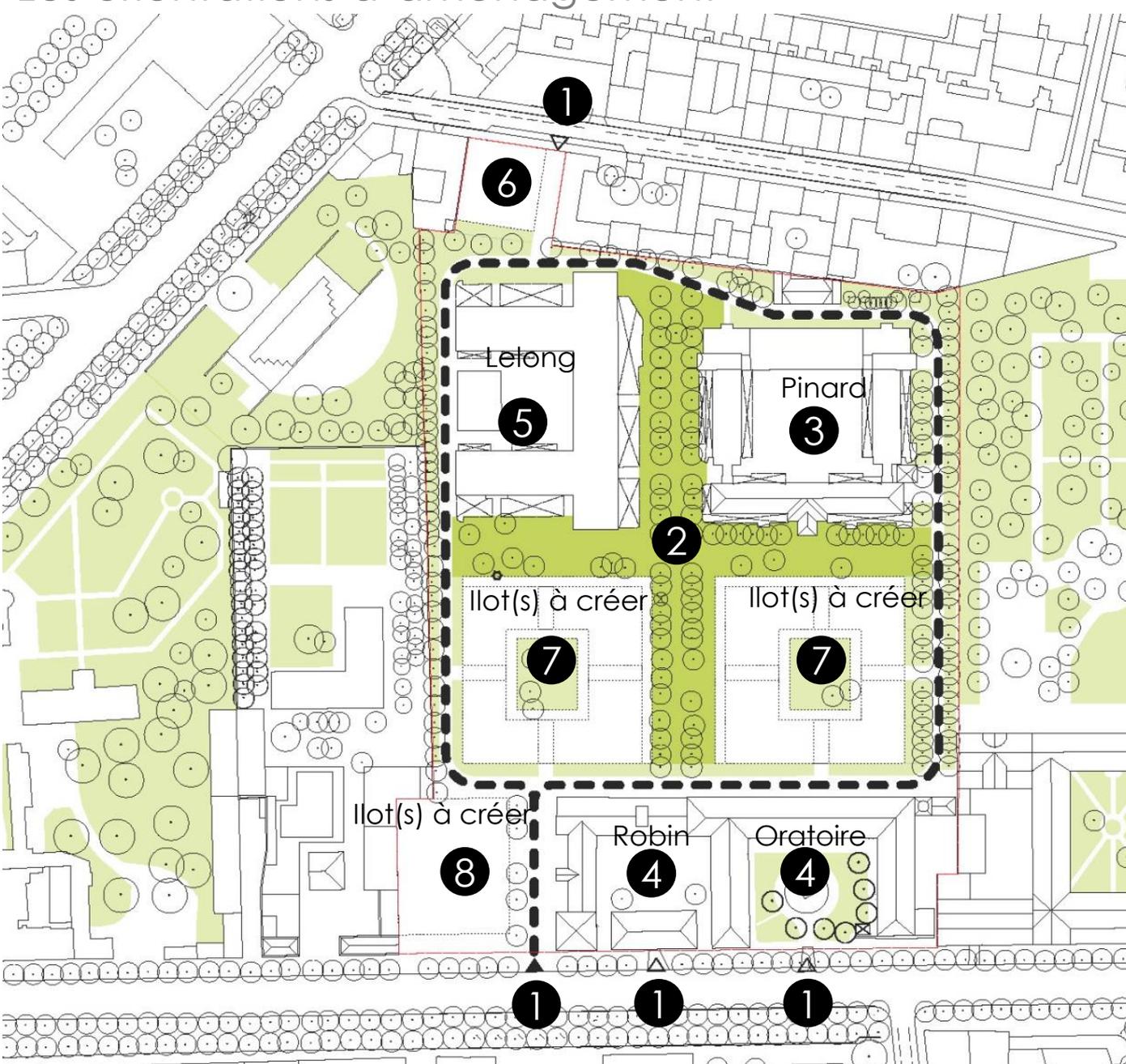
Le programme du quartier

60 000m² de surface de plancher :

- **43 000m² de logements**
 - 50% logements sociaux
 - 20% logements intermédiaires
 - 30% logements libres
- **6 000m² pour un grand équipement privé d'intérêt général**
(Construction et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif – CINASPIC)
- **5 000m² d'équipements de proximité**
 - Groupe scolaire 8 classes
 - Equipement petite enfance 66 berceaux
 - Gymnase
 - Atelier de nettoyage
- **6 000m² d'activités et commerces**

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

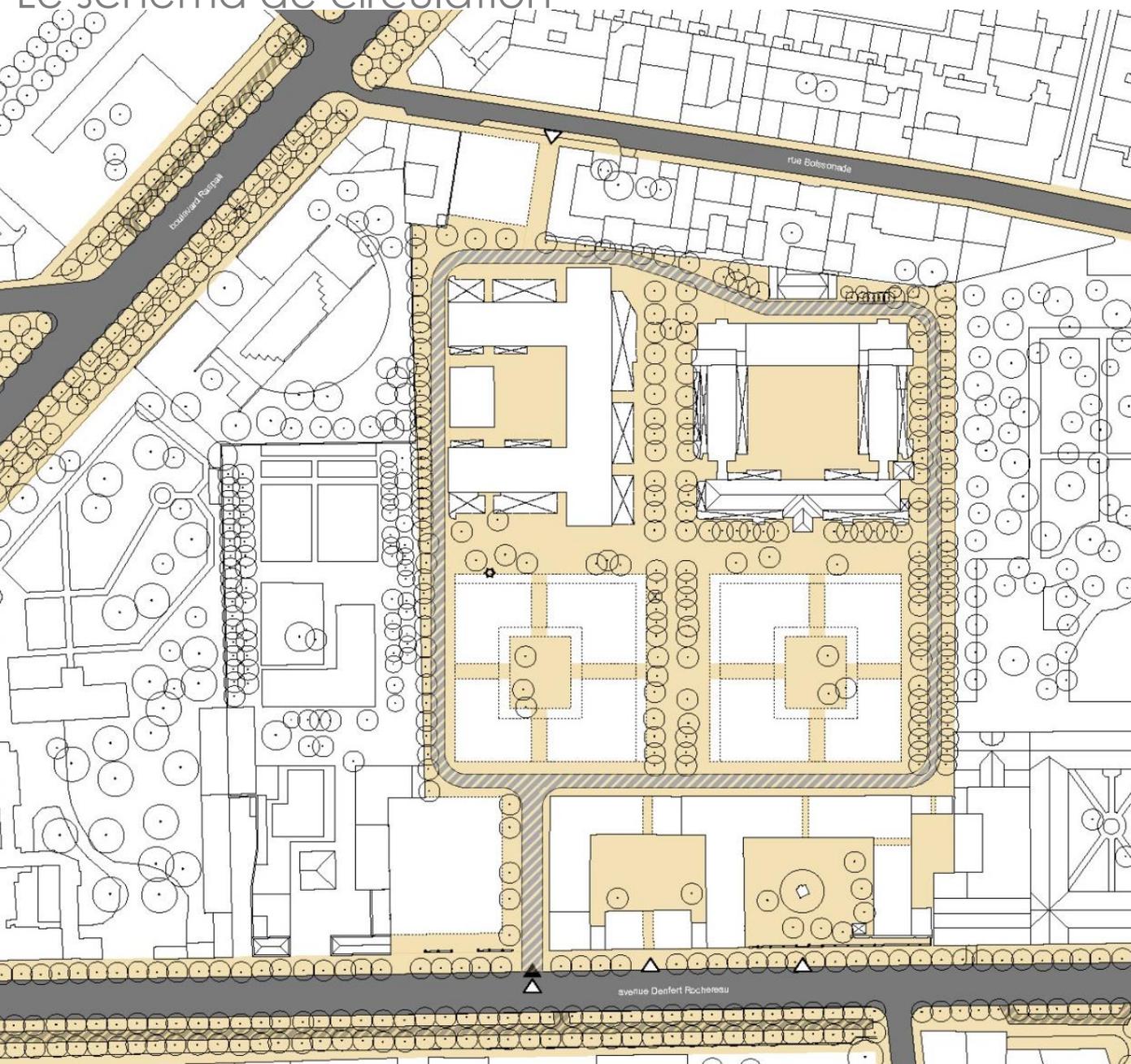
Les orientations d'aménagement



- 1 Un site ouvert sur le quartier
- 2 Espace public paysager
- 3 Pinard : îlot super-équipé
- 4 Oratoire et Robin rénovés : logements, commerces, activités.
- 5 Lelong surélevé et transformé : logements et activités
- 6 Lepage reconstruit : logements et passage public piétons-cyclistes
- 7 Chaufferie et Petit reconstruits : logements et activités
- 8 Denfert : grand équipement privé d'intérêt général

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

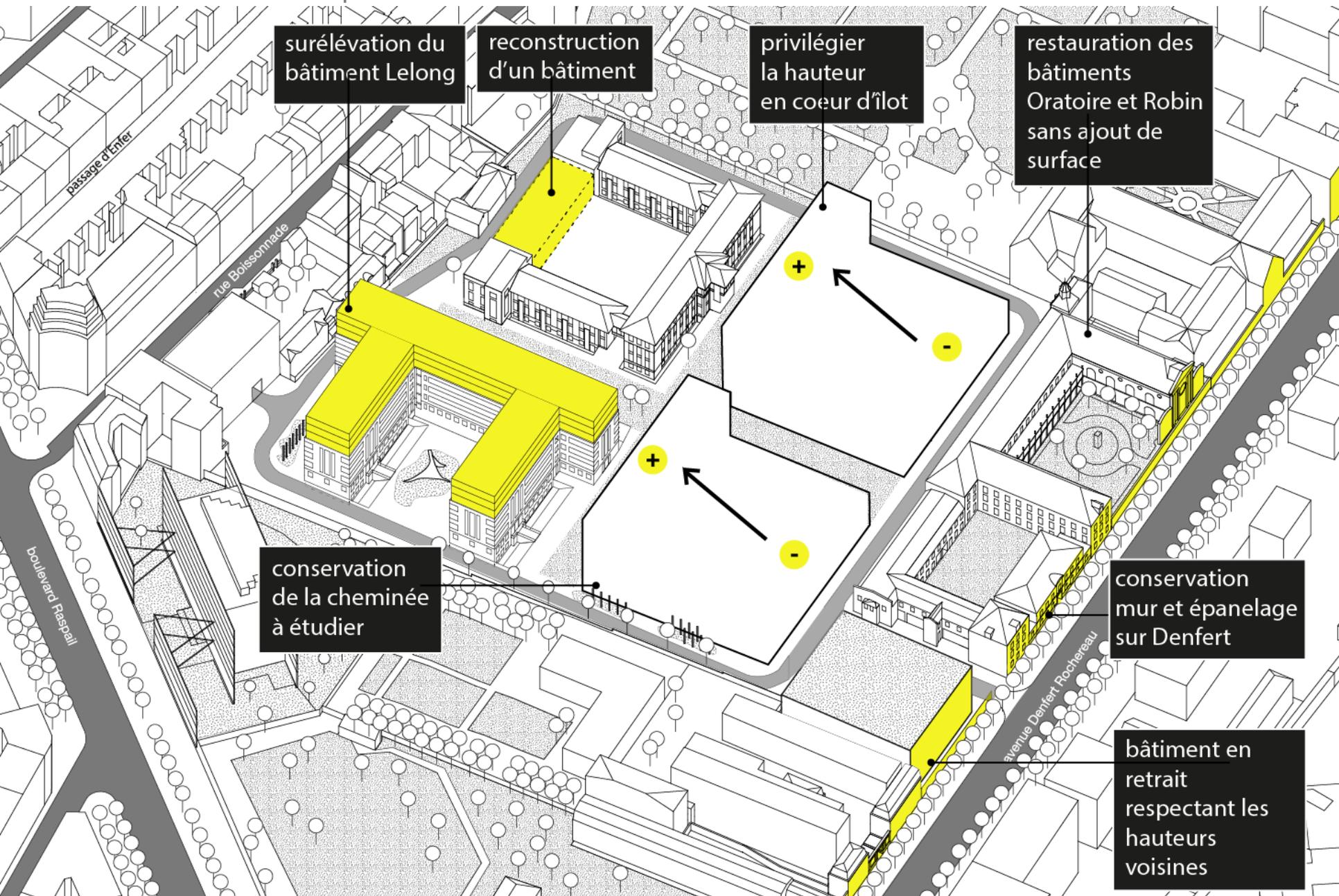
Le schéma de circulation



- Chaussée
- Espace piéton
- Zone de rencontre
- ▲ Entrée véhicules
- △ Entrée piétons

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

Mise en valeur du patrimoine



surélévation du bâtiment Lelong

reconstruction d'un bâtiment

privilégier la hauteur en coeur d'îlot

restauration des bâtiments Oratoire et Robin sans ajout de surface

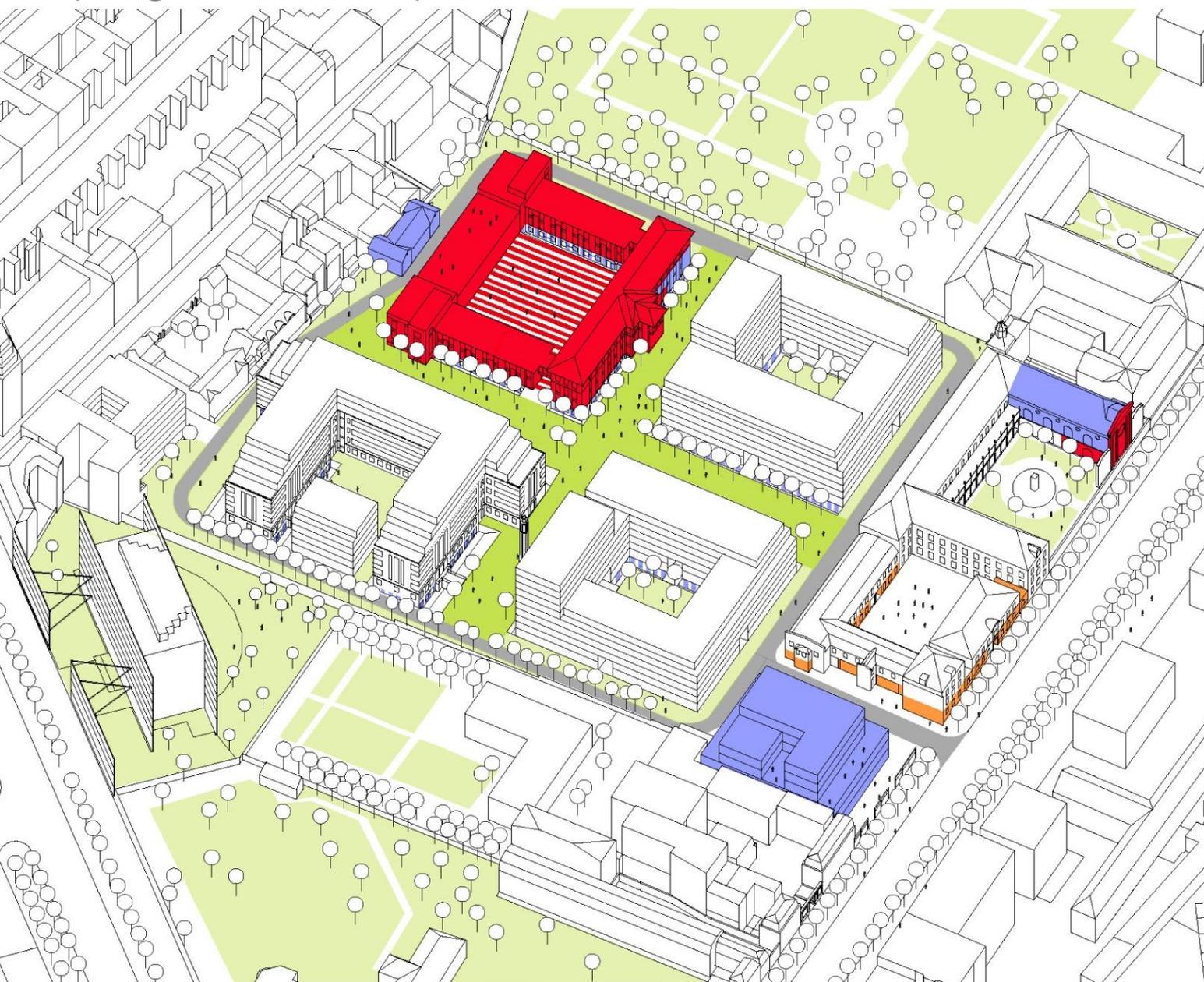
conservation de la cheminée à étudier

conservation mur et épanelage sur Denfert

bâtiment en retrait respectant les hauteurs voisines

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

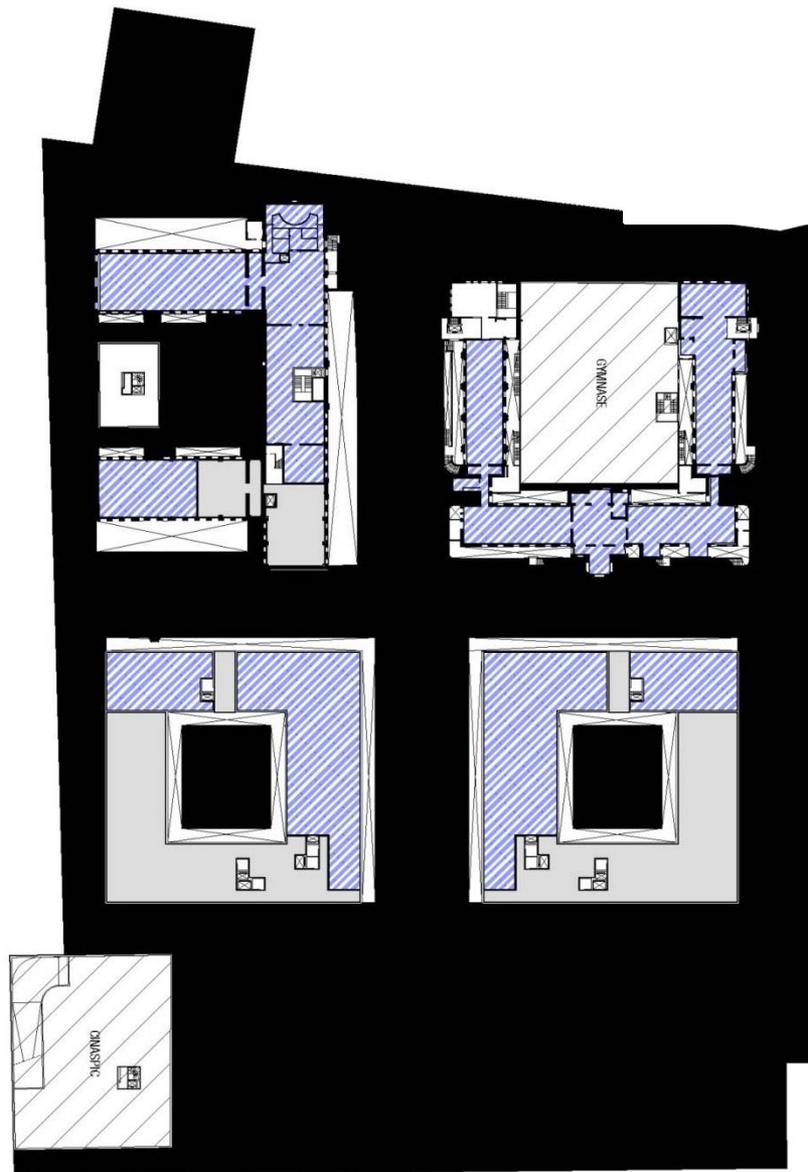
Le programme du quartier



- équipements
- Activités / CINASPIC
- commerces

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

Les cours anglaises, espace potentiel de projet



-  Coworking, ateliers, locaux associatifs sur cours anglaises
-  Autres locaux sur cours anglaises
-  Autres locaux ne donnant pas sur cours anglaises

La modification du PLU

Modification de classement du site

Zone de Grands Services Urbains (GSU)



Zone Urbaine Générale (UG)

Les orientations d'aménagement et de programmation

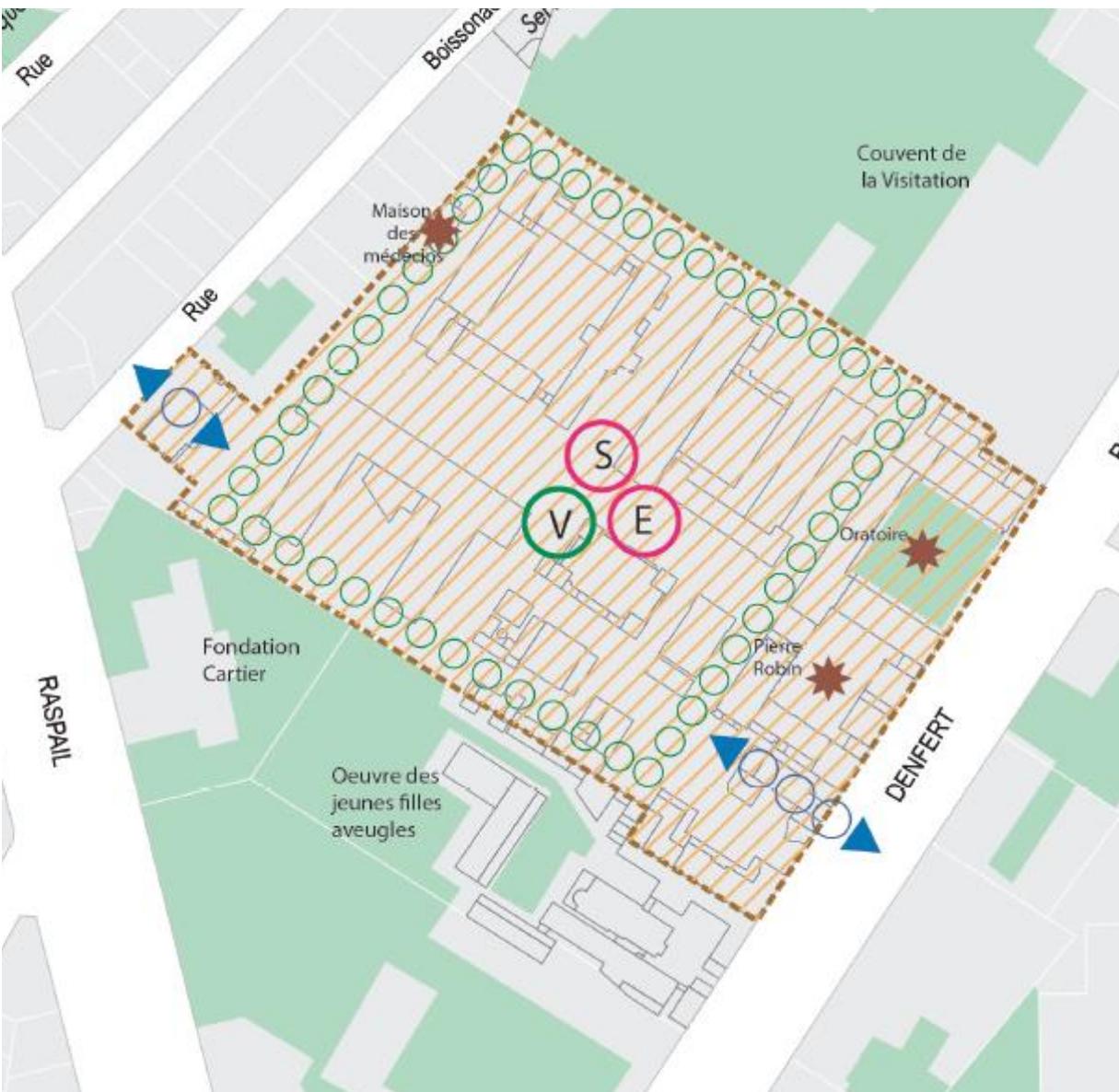
Enquête publique du 9 juin au 10 juillet 2015 : évolution du texte et du schéma

- Créer un quartier à dominante logement ouvert sur la ville et favorisant la mixité sociale. Réserver au logement **80% plus de 70% des surfaces**
- Engager une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire
- Réaliser un aménagement s'inscrivant dans la trame paysagère du quartier. **Créer un espace vert public d'environ 4000m².**
- Créer un quartier qui valoriser son patrimoine et son histoire
- Favoriser les mobilités douces

Projet de modification du PLU soumis pour approbation au Conseil de Paris des 4, 5 et 6 juillet 2016

2 ORIENTATIONS ET PROGRAMMATION RETENUES PAR LA VILLE

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU



Equipements publics à créer

S : action sociale, enfance, santé

E : enseignement



Espace vert à créer



Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces



Désenclaver le quartier



Mettre en valeur partiellement ou en totalité le bâti intéressant



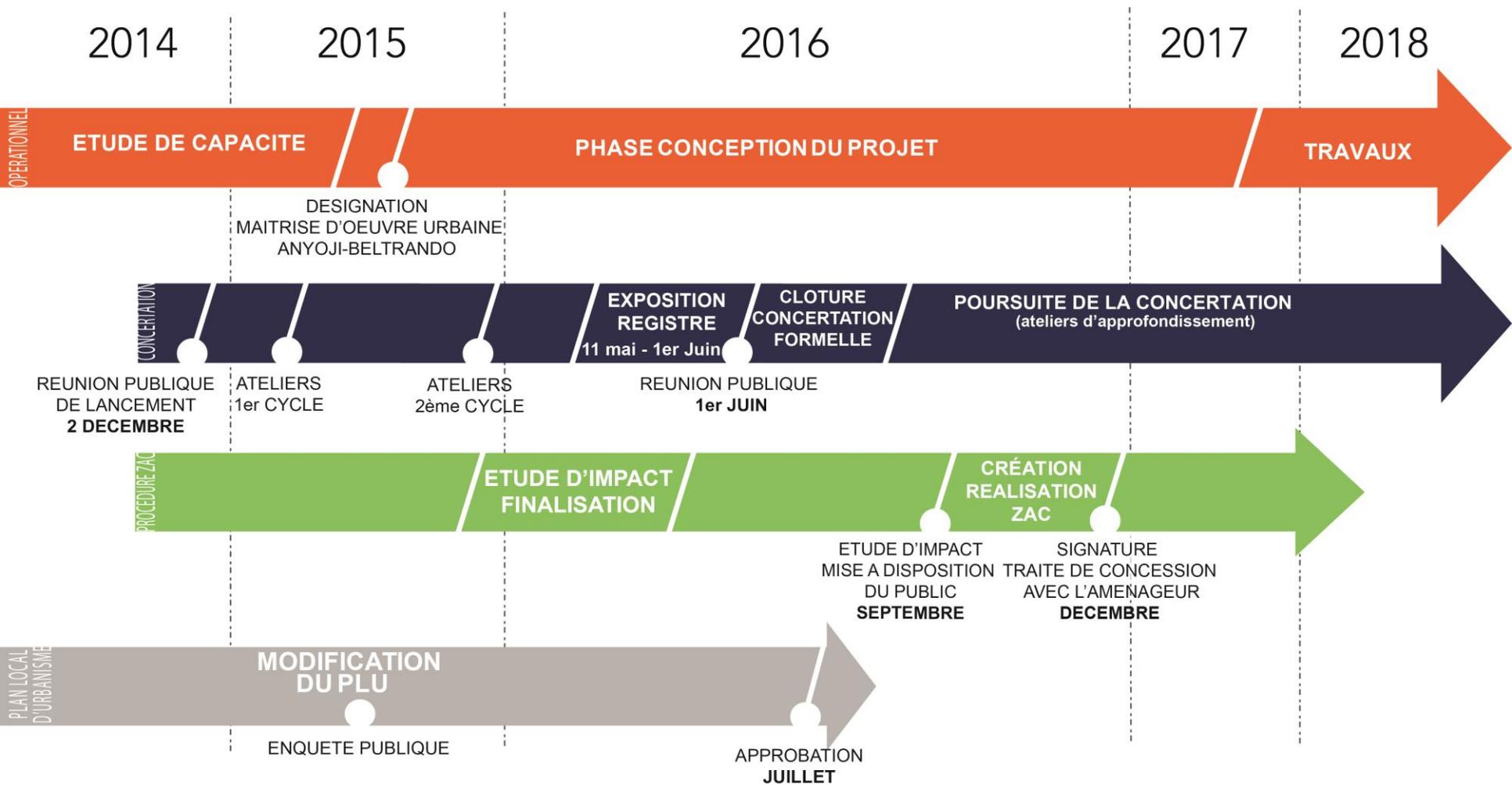
Développer ou reconstituer le tissu urbain



Secteur de dispositions particulières (règles de construction)

3 LE CALENDRIER

3 LE CALENDRIER



3 LE CALENDRIER

Concertation formelle dans le cadre de la création de la ZAC

- Conseil de Paris des 4,5 et 6 juillet 2016 :
 - Bilan de la concertation formelle
 - Modalités de mise à disposition de l'Etude d'Impact

Jusqu'à la désignation de l'aménageur :

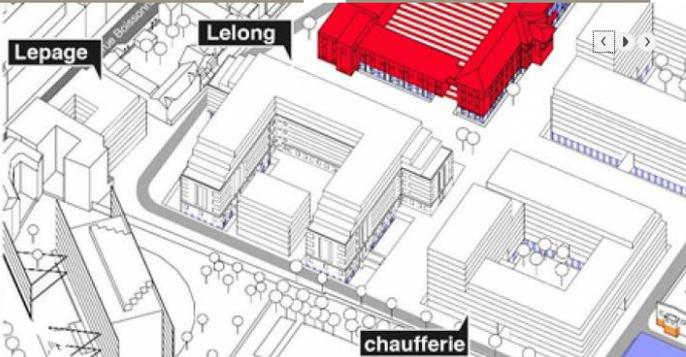
- Deux ateliers d'approfondissement du projet :
 - Septembre : Etude d'impact environnemental
 - Novembre : programmation et qualité des logements et des équipements
- Conseil de Paris des 12, 13, 14 décembre 2016 :
 - Création-réalisation de la ZAC
 - Traité de concession avec l'aménageur

Un nouveau cycle de concertation débutera après la désignation de l'aménageur.

TEMPS D'ECHANGE



Comprendre **Participer** **Rechercher**



Le projet d'aménagement exposé

11 Mai 2016 to 02 Juin 2016

Du 11 mai au 1er juin, le projet d'éco-quartier est raconté dans une exposition. Celle-ci est visible simultanément en mairie du 14ème arrondissement et sur le site de l'ancien hôpital.

[VOIR TOUTES LES ACTUALITÉS](#)

 [@ParisUrba](#) : RDV ce soir à 19h à [@Mairiedu18](#) pour la #réunionpublique sur l'aménagement du dépôt Chapelle à l'angle des rues Ordener/Poissonniers [@Paris](#)

Twitté le 24 Septembre 2015

Le fil de la participation



Quels aspects du projet Anyoji-Beltrando trouvez-vous intéressants ? Ou aimeriez-

13 contribution(s)

Participez aux débats !



st-vincent-de-paul.imaginons.paris/



concertation@stvincentdepaul.fr