

## Révision du PSMV du Marais

Enquête publique

Observations de l'Atelier Local d'Urbanisme du 3<sup>e</sup> Paris

Cette révision n'a pas remis en cause la question du **périmètre du PSMV**, ce dernier ayant été déterminé il y a plus de quarante ans. A ce jour, l'évolution urbaine ne se pose plus dans les mêmes termes, ni avec les mêmes enjeux. Le périmètre doit être revu, et, à la limite, avant une autre révision, en phase intermédiaire, dans l'esprit d'un **PLU patrimonial**, situé à la périphérie, pourrait être établi (la révision du PLU étant moins lourde).

- La nouvelle notion d'**ensembles urbains**, tout à fait pertinente, bien que seulement historique, présentée lors des études préalables n'apparaît pas dans le texte du règlement, où elle pourrait être mentionnée en exergue, notamment le point **1-3 un outil** : « *La définition d'ensembles urbains a des incidences pratiques sur la gestion du secteur sauvegardé. Pris isolément, un élément bâti peu ne pas représenter de qualités patrimoniales particulières : sa valeur est liée à son appartenance à un ensemble homogène. Tout projet visant l'altération d'un élément de l'ensemble peut donc compromettre la cohérence du tout.* » Ce texte devrait même être développé, dans le cadre de cette prise en compte des « architectures mineures » appartenant à un ensemble, ainsi que la notion de **projet sur l'ensemble urbain**, lui-même, qui comprend l'espace public, la majorité d'entre eux ayant pour intitulé un nom de rue, de place, seul 3 le sont en termes d'îlots.

L'ALU 3 suggère que la commande faite à l'agence Blanc - Duché, soit prolongée d'une mission d'accompagnement aux projets de développement et mise en valeur des ensembles urbains. Cette mission, sans outrepasser le rôle de l'Architecte de Bâtiments de France de ce secteur, ni celui de l'Architecte Voyer, pourrait constituer une instance de dialogue et d'orientation avec les éventuels maîtres d'œuvre.

- Tel qu'il a été conçu, le nouveau règlement laisse place à la **notion de projet**, dans le cadre fixé, suite à la Sauvegarde, à poursuivre, le principe de Mise en Valeur doit être lu en termes de prospective. Du point de vue de l'ALU3, suite aux séances de travail avec l'agence Blanc - Duché, vu leur connaissance précise et fine du terrain, il paraîtrait plus que judicieux de confier à cette équipe une mission de consultant sur l'interprétation de ce nouveau texte réglementaire.

L'ALU 3 pense que l'ensemble de ces deux missions, que nous proposons, soit confié à l'agence Blanc – Duché ; elles devraient pouvoir être assurées à raison d'un ou deux jours par mois.

- Les périmètres de ces **ensembles urbains** n'apparaissent pas sur les **plans** : un pointillé où liserai devrait être apposé sur les plans et ajouté à la légende de ces derniers.

- Le "square" Renée Vivien est, en réalité, un terrain **constructible en attente**, qui a été aménagé pour réduire le désagrément que cette vacance pouvait occasionner aux riverains. Le PSMV devrait pouvoir, par les moyens à sa disposition, établir sous forme d'orientations voire de contraintes, les formes souhaitées d'occupation **mixte** de la parcelle: un équipement avec un jardin accessible au public. Le maître d'œuvre devra maintenir libre de constructions et végétalisés, un % à définir du sol de la parcelle, le bâtiment sera construit partiellement sur pilotis, des terrasses plantées seront accessibles au public; etc., etc.

- Le classement initial du **sol du marché** des Enfants Rouges ne comprenait pas l'emprise au sol de l'ancien bâtiment aujourd'hui démoli. Pourquoi ce classement a-t-il été étendu et arrive,

dans le PSMV révisé, jusqu'au mur mitoyen et à la rue Charlot ? Le risque est de rendre impossible toute re-construction.

- Dans le PSMV le **coeur d'îlot** occupé par l'ancien ets. **Lissac** est prévu en square et partiellement construit sur 4 niveaux. L'ALU 3 pense qu'il ne faut pas abandonner le projet de jardin qui pourrait occuper la plupart de la surface au sol hormis accès et petits locaux d'agrément et de services. La traversée piétonne devrait être rétablie et végétalisée entre la rue Barbette et la rue des Francs Bourgeois, elle longerait le jardin. Elle devrait être signifiée sur le plan. Elle prolongerait au delà de ses "limites" le jardin, qu'un traitement végétal du passage B/3, annoncerait rue des Francs Bourgeois. Une étude de faisabilité comportant le programme du futur équipement et le traitement végétal de cet espace et du passage devraient permettre de vérifier si cette solution mixte est pertinente et viable.

Paris, 20 mars 2013