

ETUDE D'IMPACT

3. ORGANISATION URBAINE ET EVOLUTION.....	45
3.1. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES ET DE PLANIFICATION URBAINE.....	45
3.1.1. <i>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....</i>	<i>45</i>
3.1.2. <i>Le Programme local de l'habitat (P.L.H.).....</i>	<i>48</i>
3.1.3. <i>Le Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme de Paris.....</i>	<i>48</i>
3.2. LES SERVITUDES.....	51
3.2.1. <i>Servitudes radioélectriques.....</i>	<i>51</i>
3.2.2. <i>Servitudes aéronautiques.....</i>	<i>53</i>
3.2.3. <i>Servitudes de carrières.....</i>	<i>53</i>
3.2.4. <i>Servitudes concernant Gaz de France.....</i>	<i>53</i>
3.2.5. <i>Servitudes de sécurité publique.....</i>	<i>53</i>
3.2.6. <i>Servitudes d'alignement.....</i>	<i>53</i>
3.3. TYPOLOGIE DES QUARTIERS TRAVERSES.....	54
3.4. COMMERCES ET ACTIVITES RIVERAINES DU PROJET.....	61
3.4.1. <i>Les commerces.....</i>	<i>61</i>
3.4.2. <i>Les marchés découverts.....</i>	<i>63</i>
3.4.3. <i>Les activités particulières.....</i>	<i>63</i>
3.4.4. <i>Les installations classées.....</i>	<i>63</i>
3.4.5. <i>Stations de taxis et les livraisons.....</i>	<i>63</i>

3. ORGANISATION URBAINE ET EVOLUTION

3.1. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES ET DE PLANIFICATION URBAINE

L'urbanisme de Paris est principalement réglementé par deux documents d'urbanisme, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.) qui fixe les grandes orientations à long terme et le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en cours de révision. Ils ont marqué un tournant de l'urbanisme parisien assurant le passage d'une politique ambitieuse de rénovation définie dans les années 50-60 à une politique plus soucieuse de préserver les équilibres existants :

- Entre les grandes fonctions urbaines, l'habitation et les activités,
- Entre la vie quotidienne au niveau local et les attributions d'une grande capitale,
- Dans les structures de la population ou de l'économie,
- Entre les nécessités de l'adaptation à la vie contemporaine et celles de la préservation d'un patrimoine historique et architectural important.

3.1.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

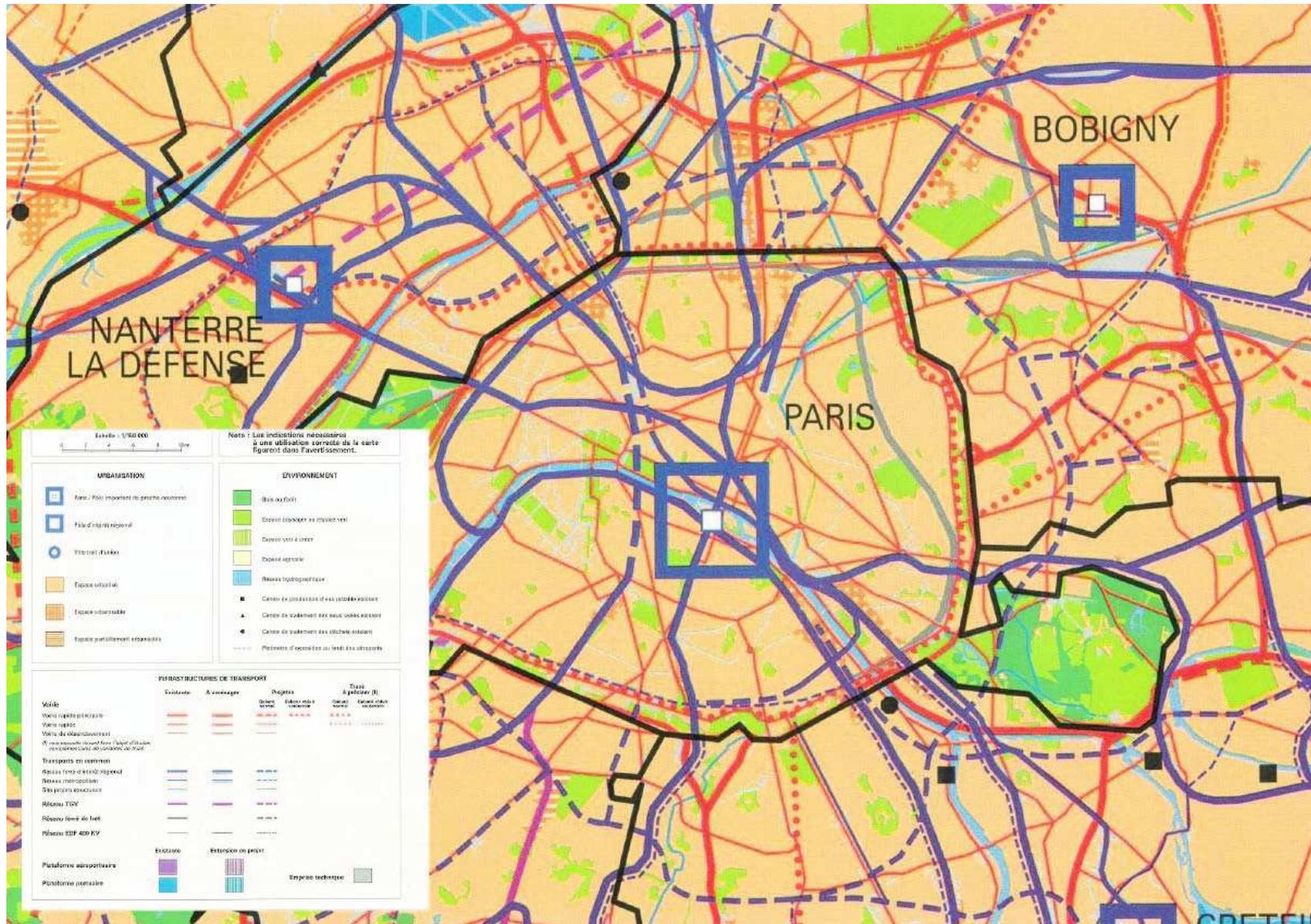
Aujourd'hui, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France en vigueur, est celui approuvé le 26 avril 1994. Il vise à organiser de manière harmonieuse le développement équilibré de la région, en terme d'emplois, de démographie, des espaces urbanisés et des zones rurales, des transports et déplacements etc. Il s'attache en particulier à renforcer la protection du patrimoine existant et à valoriser les potentialités des sites urbains tout en maîtrisant la croissance des agglomérations. Il fixe les orientations d'aménagement du territoire à long terme (horizon de 2015) pour l'ensemble de la Région.

Les principes d'aménagements retenus en zone urbaine centrale préconisent la préservation des secteurs les plus attractifs en particulier du centre et de l'ouest de l'agglomération. La prise en compte de ces objectifs se traduit en particulier au travers des opérations de restructuration urbaine, de traitement de dents creuses et de reconstructions d'immeubles vétustes et inadaptés.

Paris est défini comme un centre d'envergure européenne dont les transports en commun doivent être améliorés. La priorité accordée aux transports en commun exige le développement d'un véritable réseau maillé, structuré autour du réseau des lignes de métro et du RER, et du futur réseau mobilien. Pour le réseau de surface, les modes pressentis sont le bus ou le tramway qui ont vocations à contribuer :

- Au désenclavement de certains quartiers ;
- A la desserte des zones éloignées du centre et des communes limitrophes ;
- A l'irrigation en profondeur de vastes zones porteuses de développement.

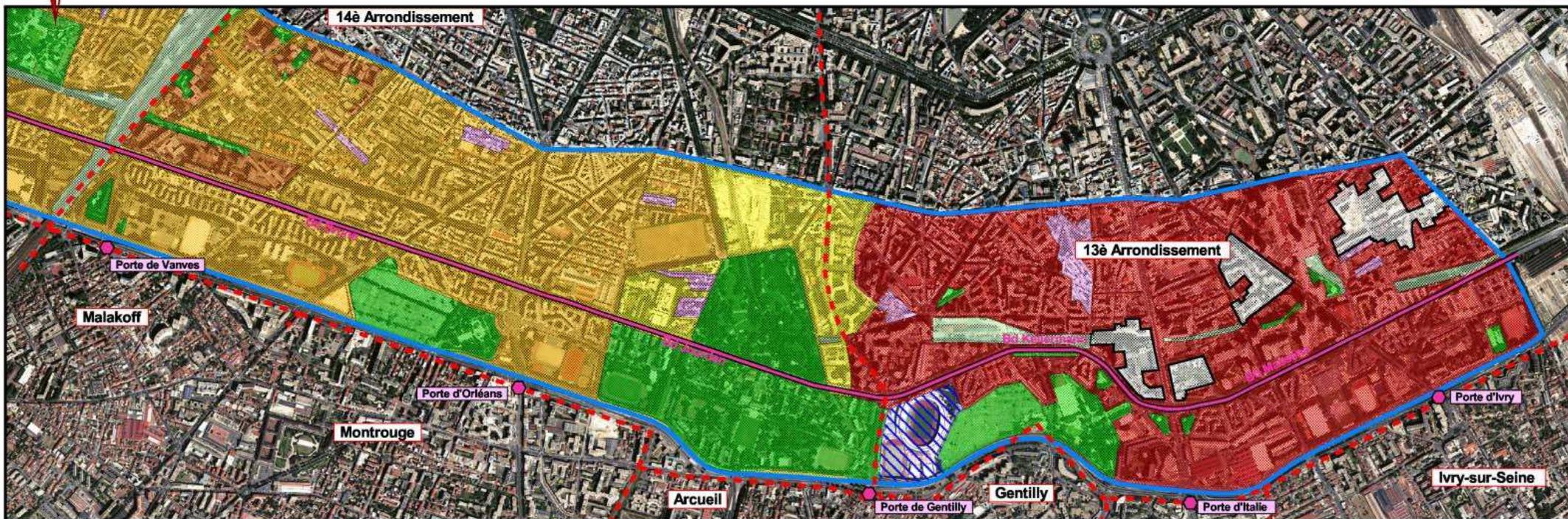
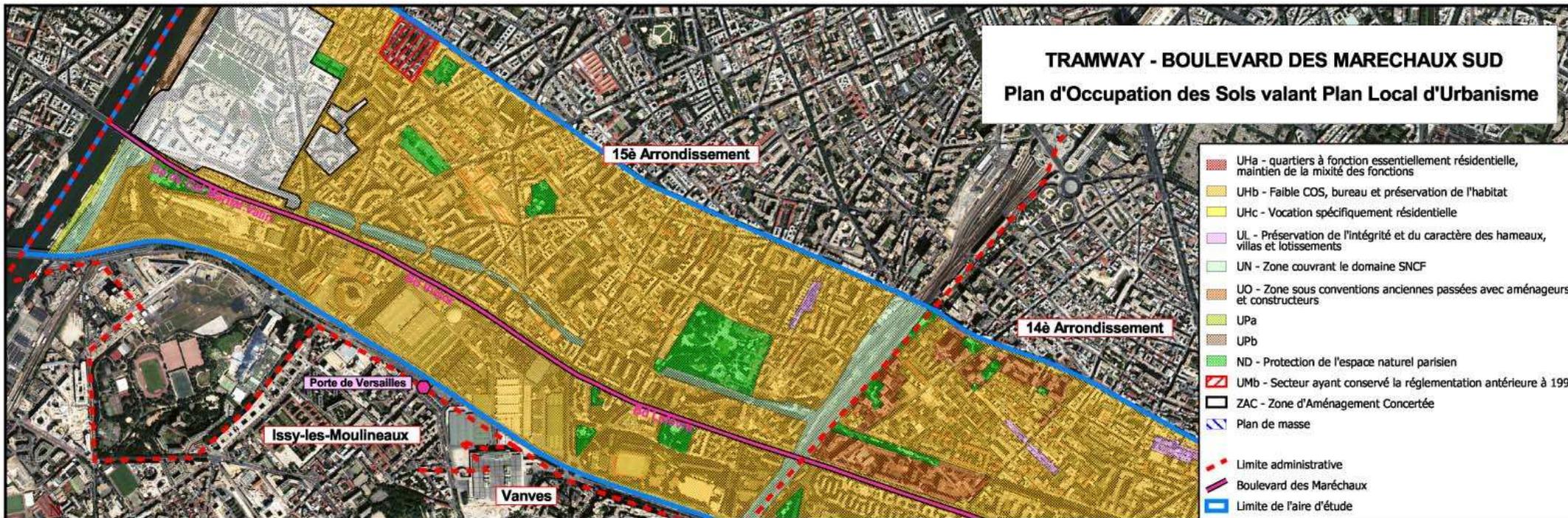
Parmi les opérations à entreprendre, la liaison sud entre le Boulevard Victor à la Cité Universitaire et éventuellement jusqu'à Maison Blanche (XIII^{ème} arrondissement) voire Porte d'Ivry répond à un besoin réel au sud de la capitale et assure une continuité de desserte avec les communes limitrophes.



Extrait du SDRIF

TRAMWAY - BOULEVARD DES MARECHAUX SUD

Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme



3.1.2. Le Programme local de l'habitat (P.L.H.)

Le P.L.H. doit définir, pour une durée au moins égale à cinq ans, des objectifs et des principes qui visent à répondre aux besoins en logements tout en favorisant la mixité sociale des quartiers. La Ville de Paris s'étant dotée d'un P.L.H. en juin 1996, ce dernier était à renouveler à partir de 2001.

La loi SRU apporte des modifications substantielles quant à l'élaboration du P.L.H. En effet, Paris devra constituer, sous vingt ans, un parc social correspondant à 20 % des résidences principales. La Ville cherchera à tendre vers ce taux dans chaque arrondissement.

Le P.L.H. de Paris précisera les objectifs quantitatifs en matière de construction neuve et de réhabilitation et décrira les principes retenus pour assurer une diversité de l'habitat. Pour ce faire, un programme d'actions a été défini comme suit :

- Création de logements sociaux, dans les immeubles neufs ou anciens,
- Mobilisation de logements durablement vacants,
- Résorption de l'habitat insalubre.

Lors de l'élaboration de ce document, des réunions d'information et de concertation en mairies d'arrondissement seront conduites. En outre, le cadre de réflexions et d'actions sera élargi, par une politique concertée, avec les communes riveraines de Paris.

Les modalités et les phases d'élaboration ont fait l'objet d'une délibération par le Conseil de Paris lors de la séance du 23 octobre 2001.

3.1.3. Le Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme de Paris

La zone d'étude est régie par le plan d'occupation des sols dont le zonage et le règlement y afférent diffèrent selon leur vocation. Le P.O.S. initial de Paris a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 1977.

Une révision générale de ce document, prescrite par délibération du Conseil de Paris du 25 novembre 1985, a été approuvée par cette même assemblée le 20 novembre 1989.

Le P.O.S. de Paris a connu une révision partielle engagée le 13 avril 1992 et approuvée en septembre 1995 selon trois grands thèmes :

- le réexamen des droits à construire affectés aux différentes affectations,
- l'amélioration, sur le domaine privé, de la protection des espaces verts existants et de la qualité des espaces libres à créer,
- l'ajustement des règles relatives au stationnement privé.

En application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la Ville de Paris doit procéder à une révision-élaboration de son plan d'occupation des sols. Celle-ci a été engagée par délibération prise en dates des 22 et 23 octobre 2001 par le Conseil de Paris. Le calendrier prévisionnel élaboré fixant les différentes étapes de la révision figure en annexe. Une approbation définitive du P.L.U. est prévue pour l'automne 2004. Durant cette période, l'ancien P.O.S. approuvé reste en vigueur.

ZONAGES REPERTORIES DANS LA ZONE D'ETUDE :

Les Zones urbaines U

UH : Zone recouvrant la majeure partie des quartiers extérieurs au centre de Paris. La défense de la fonction résidentielle doit être affirmée. Cette priorité donnée à l'habitation ne doit toutefois pas exclure le maintien de la mixité des fonctions.

Les fonctions de densification privilégient l'habitation sur l'ensemble de la zone, ainsi que les activités économiques non tertiaires en pied d'immeuble.

L'implantation des bureaux est contrôlée par un C.O.S. modulé selon les différents secteurs de la zone.

UH_a : Dans ce secteur qui couvre la majeure partie de l'est parisien, le C.O.S. attribué aux locaux tertiaires favorise le maintien de la mixité des affectations ; il est toutefois suffisamment en retrait du C.O.S. affecté à l'habitation pour assurer la défense de cette dernière fonction.

UH_b : Dans ce secteur intermédiaire couvrant notamment la partie sud des 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements et le secteur des Gobelins (hors zone d'étude 13^{ème} arrondissement) et un C.O.S. attribué aux bureaux permet d'éviter leur extension au détriment de l'habitation.

UH_c : La vocation spécifiquement résidentielle de ce secteur, qui couvre notamment la plus grande partie de l'ouest parisien, n'interdit pas d'y admettre les affectations autres que l'habitation, et en particulier les activités en pied d'immeuble. Un C.O.S. pour les bureaux fixé au niveau le plus faible du territoire régi par le P.O.S. permet la prise en compte des situations existantes.

UL : Cette zone comprend plus d'une centaine de hameaux, villas et lotissements dont il est nécessaire de préserver l'intégrité et le caractère. Les immeubles sont, en principe, réservés à l'habitation bourgeoise, sauf dispositions particulières. La qualité des matériaux et la conception architecturale des immeubles ou hôtels particuliers devront confirmer et mettre en valeur ce caractère résidentiel.

UN : Zone recouvrant l'ensemble du domaine SNCF, seules les constructions nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire sont admises. En raison, des caractéristiques du domaine concerné et de sa fonction spécifique, aucune limitation de densité n'est imposée à ces constructions.

UO : Zone recouvrant les secteurs du territoire de Paris dont l'aménagement a été engagé dans le cadre des conventions antérieures passées avec des organismes d'aménagement de construction.

Les Zones naturelles ND

ND : Zone recouvrant le territoire des bois de Boulogne et de Vincennes, les parcs et jardins publics dont la superficie est au moins égale à 1 000 m² et les cimetières.

Elle est caractérisée essentiellement par sa fonction de protection de l'espace naturel parisien. Elle regroupe principalement des espaces qui ne sont pas destinés à être urbanisés du fait :

- de leur caractère,
- de la qualité et de la valeur esthétique des paysages,
- de la nécessité du maintien des équilibres écologiques,
- du maintien dans la ville d'espaces naturels de détente.

Zonages aux abords du Boulevard des Maréchaux

15 ^{ème} (Bd Valin, Victor et Lefebvre)	- UH _b , UN - ND : square des Périchaux, square du Docteur Calmette, square du Cardinal Verdier, square Victor.
14 ^{ème} (Bd Brune et Jourdan)	- UH _a , UH _b , UH _c , UO - ND : Parc Montsouris, Cité Universitaire, square Jean Moulin.
13 ^{ème} (Bd Kellermann et Masséna)	- UH _a - ND : square Hélène Boucher, square Robert Bajac, square Monument aux Mères françaises, Parc Kellermann.

Source : plan d'occupation des sols de Paris

ESPACES BOISES CLASSES

Principaux EBC le long du Bd des Maréchaux

15 ^{ème} (Bd Valin, Victor et Lefebvre)	- Square du Docteur Calmette (11 760 m ²)
14 ^{ème} (Bd Brune et Jourdan)	- Parc Montsouris (152 140 m ²)
13 ^{ème} (Bd Kellermann et Masséna)	- Parc Kellermann (55 331 m ²)

Source : plan d'occupation des sols de Paris

LES EMPLACEMENTS RESERVES

**Emplacements réservés en bordure
du boulevard des Maréchaux sud**

	localisation	Destination / Bénéficiaire	Superficie ou largeur
15 ^{ème} arrondissement	Au droit des n° 120 à 132 rue Brancion	Elargissement de voie / Ville de Paris	Voie future élargie à 20 m
14 ^{ème} arrondissement	-	-	-
13 ^{ème} arrondissement	V.01 – avenue d'Ivry, rue Nationale y compris élargissement couverture voies SNCF	Espace vert public / Ville de Paris	6 827 m ²
	V.03 – 134 à 138 bd Masséna/41 à 49 rue Gandon	Espace vert public / Ville de Paris	6 700 m ²
	J.01 – 134 à 138 bd Masséna/41 à 49 rue Gandon	Equipement public / Ville de Paris	1 200 m ²
	J.02 – 146 bd Masséna/41 à 49 rue Gandon	Equipement public / Ville de Paris	1 250 m ²

Source : plan d'occupation des sols de Paris

Le projet ne bénéficie pas d'emplacement réservé spécifique.

LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Différentes ZAC sont actuellement en cours de réalisation ou d'achèvement, ou encore achevées dans la zone d'étude.

**Principales Zones d'Aménagement Concerté
inscrites au P.O.S. de 1995**

15 ^{ème} (Bd Valin, Victor et Lefebvre)	- ZAC Citroën-Cévennes
14 ^{ème} (entre la rue d'Alésia et la Parc Montsouris)	- ZAC Alésia-Montsouris
13 ^{ème} (Bd Kellermann et Masséna)	- ZAC Gandon - Masséna - ZAC Tâge – Kellermann
13 ^{ème} (Bd Masséna)	- ZAC Paris rive gauche
13 ^{ème} (entre la rue Tolbiac et le Bd Masséna)	- ZA Château des Rentiers
13 ^{ème} (Av. d'Ivry)	- ZAV Baudricourt

Source : plan d'occupation des sols de Paris

3.2. LES SERVITUDES

La zone d'étude est couverte par des servitudes d'utilité publique de différentes natures affectant le sol sur le territoire couvert par le P.O.S. de la Ville de Paris.

3.2.1. Servitudes radioélectriques

Les servitudes relatives aux télécommunications concernent, d'une part, les protections des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications); et d'autre part, les protections des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électriques (articles L.57 à L.62 et R. 27 à R.39 du code des postes et télécommunications).

ZONES SPECIALES DE DEGAGEMENT (FAISCEAU) CONCERNANT LES SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

- Taverny/Bessancourt : 95.52.039. (décret du 05.09.1989) dont le service utilisateur est le Ministère de la Défense, fixée à 230 m d'altitude NGF.
- Paris-Buttes Chaumont/Boissy-sous-Saint-Yvon (Paris-Bourges) : 91.13.002. (décret du 18.08.1962) dont le service utilisateur est le Ministère de la Culture et de la Communication, fixée à 180 m d'altitude NGF.
- Villeneuve-Saint-Georges : 94.22.002. (décret du 11.02.1982) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 85 m d'altitude NGF.
- Paris-Tour-Maine-Montparnasse (Montsouris) : 75.22.009. (décret du 30.03.1989) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 85 m d'altitude NGF.
- Montparnasse/Lisses : 91.22.007. (décret du 15.04.1981) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 220 m d'altitude N.G.F.
- Paris-Tour-Maine-Montparnasse/Antony : 92.22.012. (décret du 11.02.1982) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 210 m d'altitude NGF.
- Vélizy-Villacoublay : 78.22.003. (décret du 11.02.1982) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 225 m d'altitude NGF.

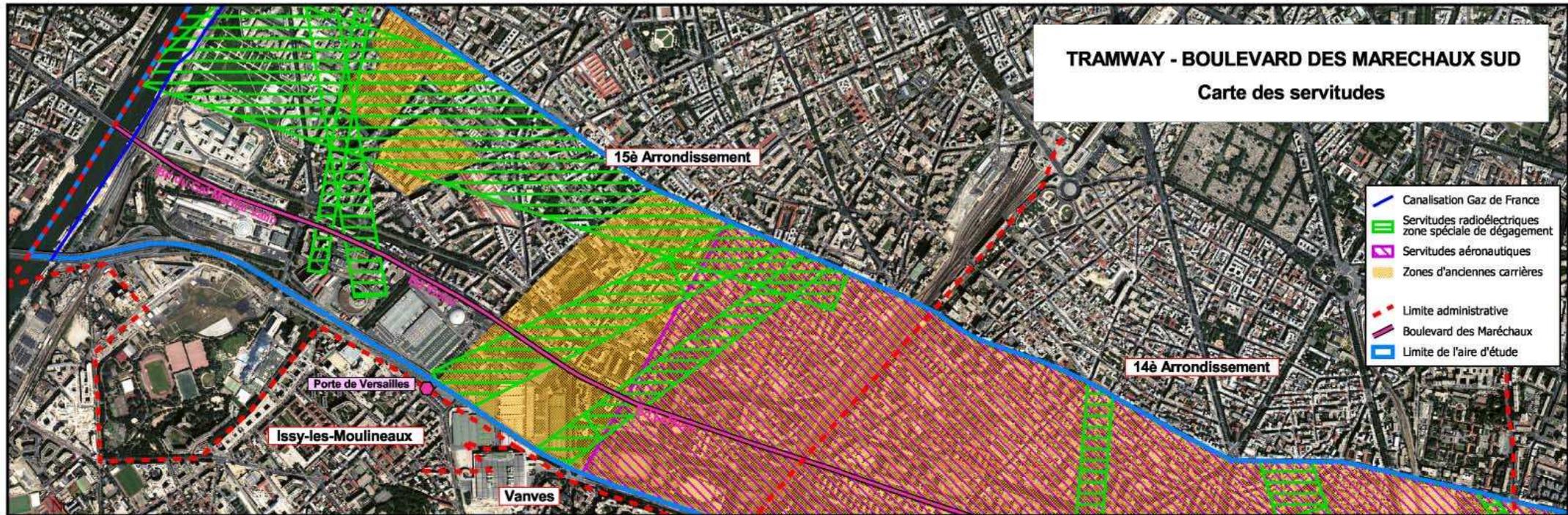
- Meudon : 92.22.001. (décret du 30.08.1978) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 220 m d'altitude N.G.F.
- Paris Aéroport de Villacoublay : 75.52.034. (décret du 23.02.1993) dont le service utilisateur est le Ministère de la Défense, fixée à 220 m d'altitude 100 NGF.
- Paris-Tour Montparnasse Meudon: 92.22.001. (décret du 30.08.1978) dont le service utilisateur sont les Postes et Télécommunications, fixée à 220 m d'altitude NGF.
- La hauteur des obstacles entre 260 et 280 m NGF à l'est de la zone d'étude, et entre 330 et 370 m NGF pour le secteur ouest ;

ZONES DE PROTECTION CONCERNANT LES SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRIQUES

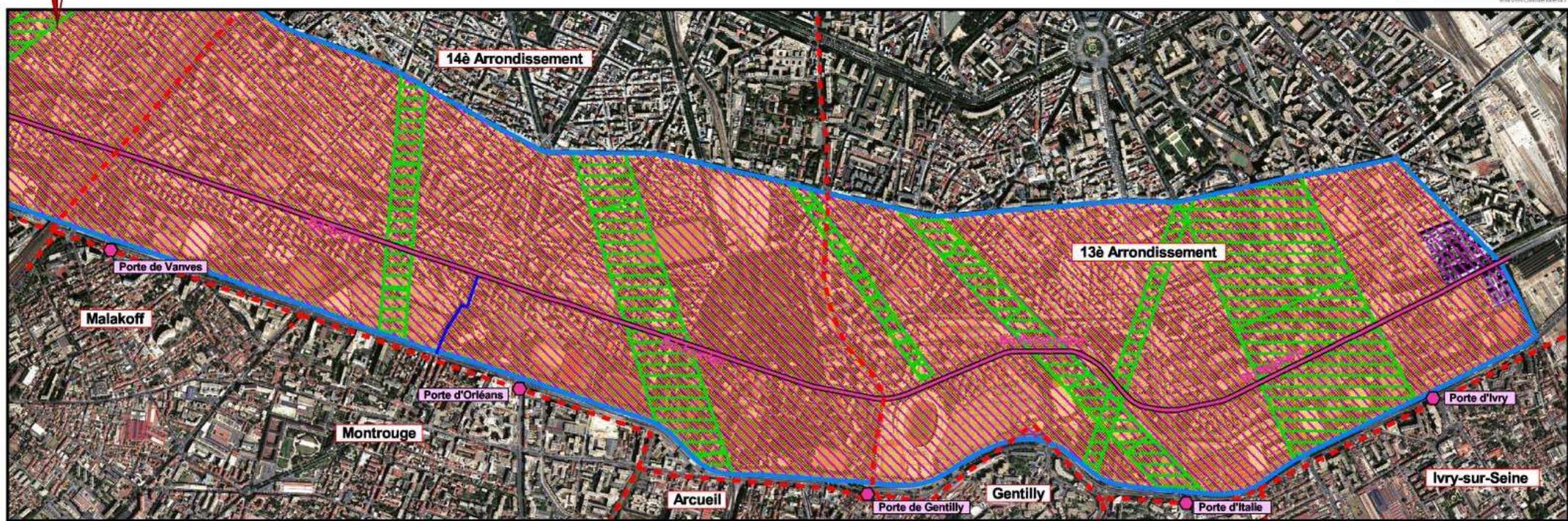
- Saint-Germain-en-Laye CTV – 7822013 (décret 5 octobre 1982) dont le service utilisateur est les Postes et télécommunications.

TRAMWAY - BOULEVARD DES MARECHAUX SUD

Carte des servitudes



-  Canalisation Gaz de France
-  Servitudes radioélectriques zone spéciale de dégagement
-  Servitudes aéronautiques
-  Zones d'anciennes carrières
-  Limite administrative
-  Boulevard des Maréchaux
-  Limite de l'aire d'étude



3.2.2. Servitudes aéronautiques

Les servitudes aéronautiques instituées en application des articles en application des articles L. 291.1 et R. 241.1 à R. 243.3 du code de l'Aviation Civile concernent le dégagement et le balisage des aérodromes et héliports. Dans la zone d'étude, s'appliquent :

- Des servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de Paris-Le Bourget, instituées par décret du 27 novembre 1969, limitant la hauteur à 77 m
- Des servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, limitant la hauteur des obstacles à 77 m NGF.

3.2.3. Servitudes de carrières

Le boulevard des Maréchaux sud se trouve dans une zone d'anciennes carrières, sans qu'aucune servitude y afférent n'affecte les sols.

3.2.4. Servitudes concernant Gaz de France

Une canalisation et son poste de détente (A 700 Paris – Montrouge) croisent le boulevard Brune à proximité de la Porte d'Orléans. Le concessionnaire de ce réseau devra être consulté avant tous travaux sur les terrains intéressés par la canalisation afin de définir la localisation précise de l'ouvrage et les modalités de protection à mettre en œuvre.



3.2.5. Servitudes de sécurité publique

La présence d'un dépôt de fioul lourd (deux réservoirs de 2 826 m³) exploité par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain est signalée aux n° 35 à 57 rue Castagnary. L'application de la Servitude relève de la responsabilité de la Direction de la Prévention et de la Protection Civile de la Préfecture de Police.

3.2.6. Servitudes d'alignement

L'ensemble de la zone d'étude est soumis à une servitude d'alignement.

3.3. TYPOLOGIE DES QUARTIERS TRAVERSES

L'organisation urbaine le long des boulevards des Maréchaux peut se décomposer en plusieurs séquences qui correspondent quasi parfaitement aux boulevards. Cela permet de saisir la vie de quartier et les composantes de la vie locale, dans leur réalité.

BOULEVARD DU GENERAL MARTIAL VALIN

Le boulevard est marqué en rive sud par la présence de bâtiments du Ministère de la Défense (Services techniques des construction et Armes Navales), et en rive nord par une station service près de la Place Balard et qui se poursuit en direction du Pont du Garigliano par des bureaux modernes blancs. A l'approche du pont y sont installés les locaux de France Télévision et en retrait, l'hôpital Georges Pompidou, dont l'épannelage marque le ciel perceptible depuis le boulevard.



Services techniques des construction et Armes Navales, en rive sud du boulevard

Station-service, le long du boulevard du Général M. Valin.



La présence d'un square (square Victor) en rive sud offre une large vision sur l'autre rive de la Seine, d'autant plus que le site se trouve surélevé par rapport à l'aval du pont.



Square Victor

La ligne de RER C intercepte en contrebas le boulevard et offre une correspondance avec les lignes de PC.



Correspondance entre le RER C (station Boulevard Victor) et le PC sur le boulevard du Général Martial Valin



BOULEVARD VICTOR

Les activités urbaines se densifient sur le boulevard du Général Martial Valin, même si la présence des grands immeubles publics est prégnante. Ceci crée un contraste fort entre les rives sud et nord. Ce dernier revêt plus un caractère résidentiel et commercial. Les enseignes en pied d'immeubles longeant ce boulevard sont nombreux.



Commerces en rive nord du boulevard Victor



Aménagement des trottoirs, rive nord boulevard Victor

L'espace public de la rive nord est organisé par une contre-allée, accueillant du stationnement, une piste cyclable, et des plantations d'arbres et une foultitude de mobiliers et d'objets urbains.

Cette section des boulevards des Maréchaux se situe en contrebas du site, avec un point haut vers la Porte de Plaisance. Le boulevard offre une perspective sur les tourelles à l'entrée du Parc des Expositions de la Porte de Versailles. Le paysage est également marqué par la présence du dôme métallique du palais des sports.



La place de la Porte de Versailles et le Parc des Expositions



Laboratoire National d'Essai, boulevard Brune.

Près de la Porte de Vanves, le boulevard passe sous l'ouvrage de RFF, qui constitue un élément fort dans le paysage urbain. Il constitue un repère dans l'itinéraire.

BOULEVARD LEFEBVRE

Le boulevard Lefebvre est principalement à caractère résidentiel et commercial. Il se compose en rive sud du parc des Expositions de la Porte de Versailles et également par des opérations immobilières en cours de réalisation, (programme Lefebvre-Brancion). On peut noter aussi la présence de quelques bâtiments qui ponctuent le paysage, en particulier le Laboratoire National d'Essais.



Passage sous les ouvrages de la SNCF, Porte de Vanves

BOULEVARD BRUNE

La rive sud est fortement marquée par la présence d'HBM. Leur architecture en briques de couleur rose est marquante dans le paysage en rive sud. De nouvelles opérations de logements sont en cours de réalisation.



HBM, installés en grand nombre sur la rive sud du Boulevard Brune



Construction de logements pour étudiants

Les commerces sont présents de part et d'autre du boulevard et contribuent à l'animation du quartier.

L'emprise des boulevards est aménagée en faveur de la ligne de bus PC avec un couloir en site propre. Le boulevard Brune intercepte la RN 20 et le carrefour de la Porte d'Orléans qui supporte un trafic important, et plus particulièrement aux heures de pointes.



Partage de la voirie, boulevard Brune et Porte d'Orléans Place du 25 Août 1944

BOULEVARD JOURDAN

Le boulevard Jourdan présente une organisation spatiale très particulière. Il existe en effet, une véritable dichotomie entre les deux côtés du boulevard avec notamment la Cité Universitaire qui occupe l'espace situé au sud et le parc Montsouris localisé au nord.



La Cité Universitaire



Les abords du Parc Montsouris

BOULEVARD KELLERMANN

L'organisation spatiale le long du boulevard Kellermann est particulièrement lâche et diffuse. Un embryon de vie de quartier ne semble s'organiser qu'autour de la Porte de Gentilly.

Partout ailleurs, on observe une juxtaposition d'immeubles collectifs et de bâtiments publics sur de grandes emprises.



Porte de Gentilly



**Immeubles à proximité
de la Porte d'Italie**

Le parc Kellermann et le stade Charléty constituent les seuls éléments forts et marquants de ce paysage.



Le Parc Kellermann

La largeur de la voirie et le recul du bâti par rapport à celle-ci renforcent encore le sentiment que le boulevard Kellermann n'est qu'un espace de transition et de passage entre le Boulevard Jourdan et le boulevard Masséna.

La création de la ZAC TAGE Kellermann située à proximité de la Porte d'Italie pourrait permettre la structuration de cet espace urbain.



Le stade Charléty



Le boulevard Kellermann et le stade Charléty

BOULEVARD MASSENA

L'organisation spatiale du boulevard Masséna marque une nette différenciation avec celle observée le long du boulevard Kellermann. Le boulevard Masséna peut être découpé principalement en deux sections :

- de la Porte d'Italie à la Porte de Vitry, l'espace urbain présente la particularité d'être organisé et polarisé par des portes. La vie de quartier se concentre ainsi, d'ouest en est, autour des Portes d'Italie, de Choisy, d'Ivry et de Vitry. C'est à proximité de celles-ci que l'on rencontre le plus de commerces et d'équipements publics. Les espaces interstitiels entre celles-ci sont occupées essentiellement par des logements collectifs (HLM, HBM ou grandes tours à proximité de la porte d'Italie), des espaces verts (jardin Juan Miró) et des équipements sportifs (Centre sportif Georges Carpentier). Les alignements d'arbres confèrent une unité supplémentaire à ce type de quartier,

LES PORTES DU BOULEVARD MASSENA



Porte d'Italie



Porte de Choisy



Porte d'Ivry



Porte d'Ivry



Porte de Vitry

- à partir de la Porte de Vitry jusqu'aux quais d'Ivry, le paysage urbain présente une forme nettement différente. Celle-ci est particulièrement contrastée : à la fois moderne et industrielle. Ce quartier en pleine restructuration ressemble encore actuellement à un vaste chantier, même si la majorité des grands travaux entrepris au sein de la ZAC Paris-Rive-Gauche sont aujourd'hui achevés. L'importante emprise ferroviaire donne l'aspect d'un grand no man's land; d'une sorte de zone de transit entre les deux rives de la Seine.

LES ESPACES INTERSTICIELS



Juxtaposition de différents types de bâtiments à Porte d'Ivry



Le boulevard Masséna (vers la Porte de Vitry)



La Halle Georges Carpentier entre Porte de Choisy et Porte d'Ivry

3.4. COMMERCES ET ACTIVITES RIVERAINES DU PROJET

340 enseignes commerces et activités en pied d'immeubles sont recensées sur les Boulevards des Maréchaux. Leur répartition est à peu près équivalente entre les deux rives mais est variable selon les tronçons considérés.

Tramway du Boulevard des Maréchaux Sud Répartitions des commerces et activités

Tronçons	Rive Nord	Rive Sud	Total	% par rapport au total des deux rives
1 – Pont du Garigliano - Porte de Plaisance	76	8	84	25 %
2 – Porte de Plaisance - Porte d'Orléans	53	92	145	42 %
3 – Porte d'Orléans - Porte de Vitry	48	66	114	33 %
Total	177	166	343	100 %

3.4.1. Les commerces

Les zones de commerce alimentaire sont majoritairement localisées au droit des carrefours tels que ceux rue de Vouillé / rue de Castagnary / rue de Tolbiac, rue d'Alésia / rue des Plantes, rue d'Alésia / avenue Reille, rue de Rungis / rue de l'Amiral Mouchez. La place du 25 août 1944 (Porte d'Orléans) regroupe un nombre important de commerces compte tenu de sa fonction actuelle de pôle d'échanges. Le long des Boulevards des Maréchaux, ils sont principalement concentrés dans les secteurs suivants :

- Boulevard Victor entre la rue Lecourbe et la rue de Vaugirard
- Boulevard Lefebvre au droit de la rue Olivier de Serres puis vers le secteur de la rue Brancion jusqu'à la rue Castagnary
- Boulevard Brune entre la place de la Porte de Vanves et la rue Didot puis au niveau de l'avenue du Général Leclerc
- Boulevard Kellermann entre le Parc Thomire et la rue Gouthière (Poterne des Peupliers).

La section comprise entre le Boulevard Lefebvre/rue Chauvelot et le Boulevard Brune/rue Vercingétorix comporte un linéaire commercial faible. Celui-ci se densifie entre la rue Raymond Losserand et l'avenue du Général Leclerc/Boulevard Brune. La rive sud compte globalement un plus grand nombre d'enseignes que la rive nord.

A hauteur du Boulevard Jourdan, les équipements publics et hospitaliers occupent la quasi totalité des îlots et leur impact sur le paysage est prégnant. Ils ne laissent que très peu d'espaces pour les activités et les commerces. Ces derniers sont regroupés préférentiellement sur la rive Sud des Boulevards.

Le boulevard Kellermann est assez peu occupé par les activités commerciales et économiques. Ceci s'explique par la rareté des immeubles d'habitation offrant des rez-de-chaussées pouvant être occupés par des commerces. La quasi totalité du site est constituée d'équipements publics sportifs ou d'espaces verts (parc, cimetière, stade...). La présence des commerces et activités est de nouveau plus ou moins marquée entre la Porte d'Italie et la Porte d'Ivry.

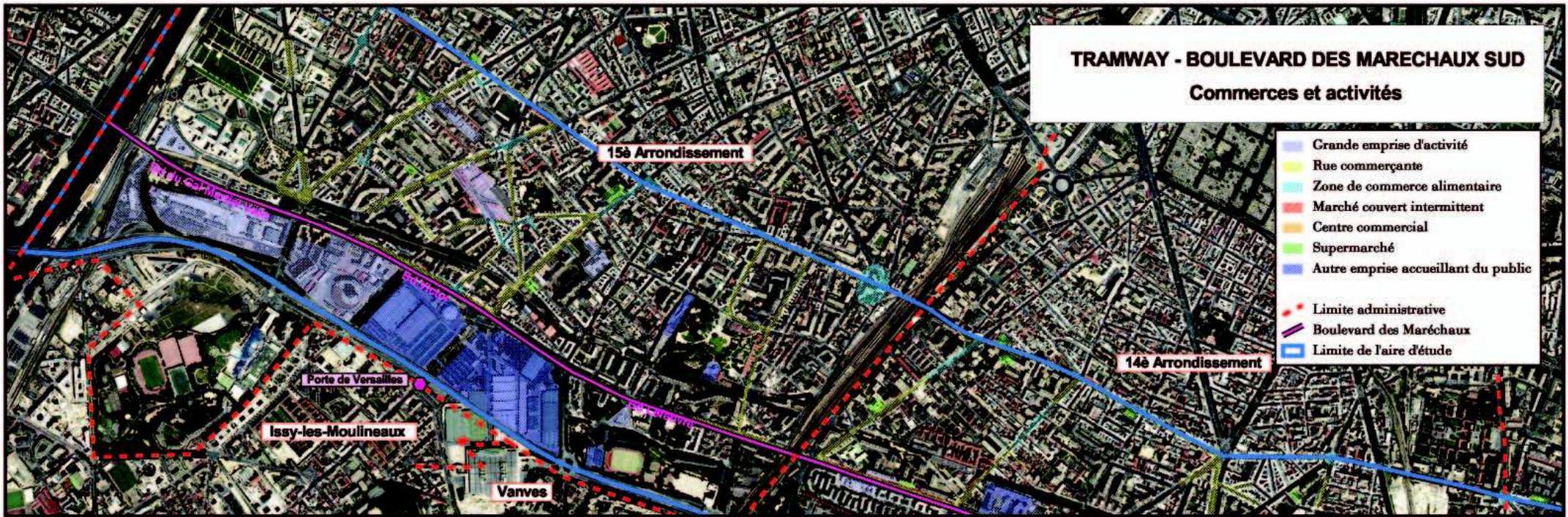
L'occupation des trottoirs par certains étalages et les terrasses de café est soumise à une autorisation de la mairie de Paris. Les cafés-restaurants représentent une part importante de l'activité commerciale du site. La plupart de ces cafés-restaurants sont localisés, d'une manière logique, dans les secteurs très fréquentés et de passages.

Ils possèdent deux types de terrasses : les unes fermées accessibles toute l'année et les autres ouvertes qui ne sont en activité qu'une partie de l'année. Ce sont ces dernières qu'il faudra particulièrement prendre en compte dans le cadre du projet. En effet, elles occupent généralement une partie de l'espace public que constituent les trottoirs. La préservation de ces habitudes participe à la vie quartier et à son caractère convivial.

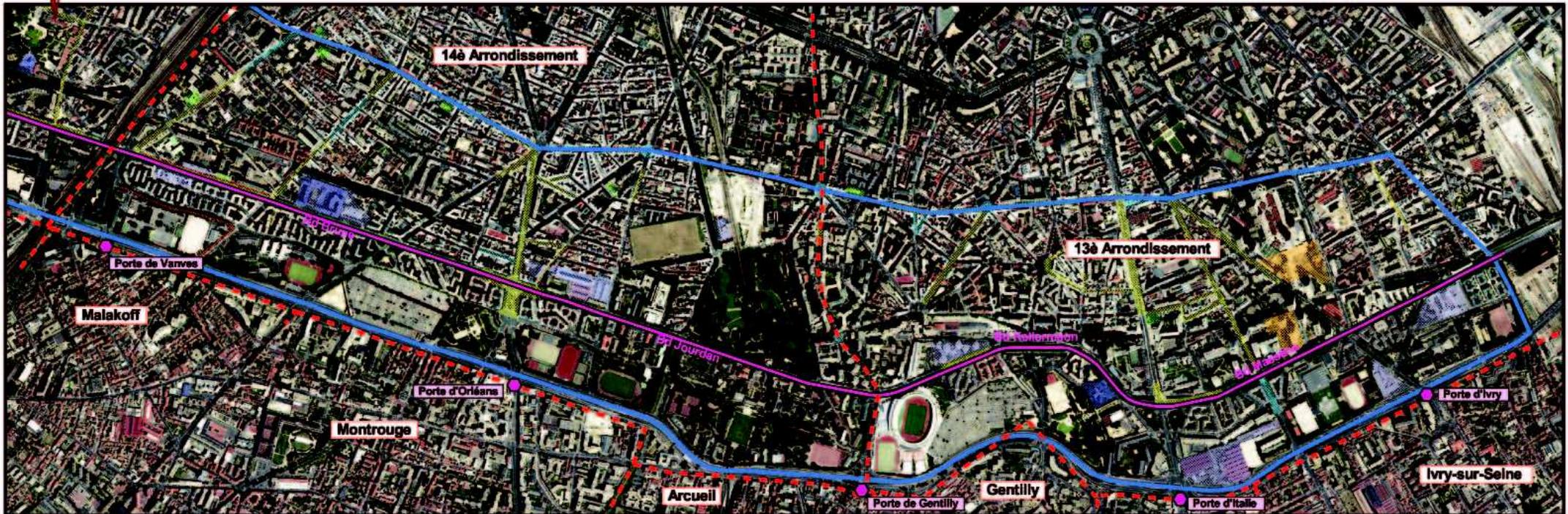
Des grandes surfaces ou petits centres commerciaux ou galeries commerciales sont repérés dans la bande d'étude, la plus importante est située Boulevard Masséna entre l'avenue de Choisy et l'avenue d'Ivry. Les autres sont principalement situés au-delà du Boulevard Périphérique. Leur aire de chalandise est limitée aux quartiers et arrondissements limitrophes.

TRAMWAY - BOULEVARD DES MARECHAUX SUD

Commerces et activités



- Grande emprise d'activité
- Rue commerçante
- Zone de commerce alimentaire
- Marché couvert intermittent
- Centre commercial
- Supermarché
- Autre emprise accueillant du public
- - - Limite administrative
- Boulevard des Maréchaux
- Limite de l'aire d'étude



3.4.2. Les marchés découverts

Marché du boulevard Lefebvre



Composante majeure de la vie locale et de l'animation du quartier, à Paris, les marchés sont souvent localisés le long des grands axes. Dans la zone d'étude on en dénombre trois qui fonctionnent de manière intermittente au cours de la semaine :

- Boulevard Lefebvre : entre la rue Olivier de Serres et la rue de Dantzig (rive nord) qui se tient le mercredi et le samedi,
- Boulevard Brune entre la rue Wilfrid Laurier (impasse Vandal) et la rue Didot en rive nord qui a lieu le jeudi et le dimanche,
- Avenue de la Porte de Vanves et avenue Marc Sangnier, le samedi et le dimanche a lieu le marché aux puces.

Outre les étals, ces marchés occupent occasionnellement les chaussées. Compte tenu des besoins en stationnement des camions et autres véhicules, ils entraînent un dysfonctionnement ponctuel mais régulier sur l'espace public. C'est une contrainte particulière à prendre en compte dans le réaménagement des boulevards des Maréchaux.

Marché du boulevard Brune



3.4.3. Les activités particulières

Les grandes activités non commerciales représentées sur le site occupent généralement de grands îlots et participent fortement à l'identité des lieux traversés par le projet. Les plus importantes d'entre elles sont réparties de part et d'autre des Boulevards :

- la SNECMA, le Ministère de la Défense, et le Parc des Expositions occupent l'ensemble de la rive sud du Boulevard du Général Martial Valin au Boulevard Victor, ainsi que France Télévision, l'Hôpital Européen Georges Pompidou, etc.
- La R.A.T.P. avec le centre bus de la Porte d'Orléans, les ateliers d'entretien du métro de Vaugirard et de la Porte d'Italie.

Au-delà du Boulevard Périphérique, dans les communes riveraines, on note la présence de grandes entreprises qui drainent un flux important d'employés et d'usagers ou qui occupent des emprises importantes empêchant toute transparence ou porosité entre les quartiers. Il s'agit principalement de :

- EDF, l'Héliport de Paris-Issy
- TDF à Vanves
- Schlumberger, Alstom, Thomson, à Montrouge et Malakoff
- France Télécom et Sanofi-Synthélabo respectivement à Arcueil et Gentilly
- R.A.T.P. avec des centres-bus (Malakoff, Ivry-sur-Seine...).

3.4.4. Les installations classées

Dans la zone d'études, une installation classée délimitée par des périmètres de sécurité a été recensée en application du décret ministériel n°89-837 du 14 novembre 1989 (articles 7-1 et 7-2 de la loi susvisée). Il s'agit d'un dépôt de fioul lourd exploité par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (C.P.C.U.), situé au 10, place de Brazzaville dans le 15ème arrondissement.

Les stations services sont également des installations classées mais nécessitant un niveau de sécurité moindre et sont donc soumis à déclaration. Elles sont nombreuses dans la zone d'études le long des boulevards des Maréchaux sud.

3.4.5. Stations de taxis et les livraisons

La vie locale, le long des Boulevards des Maréchaux implique la présence de stations de taxis et de places de livraisons liées au commerce local. Celles-ci jalonnent l'itinéraire. Les principales stations de taxis sont celles de la Porte de Versailles, de la Porte d'Orléans et de la Cité Universitaire. Des places de livraisons sont organisées le long des boulevards des Maréchaux en lincoln (entre les arbres des trottoirs).