

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 5^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 03 MAI 2021

| Mai 2021 |



Sommaire



01

Introduction, Contexte

02

Présentation du diagnostic territorial

03

La concertation sur le diagnostic

01

Introduction / Contexte

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Objectifs généraux



- C'est à la fois un **projet de ville** et un **document réglementaire** .

- Projet de ville :

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) fixe, dans le **respect des objectifs du développement durable** pour les années à venir, les **orientations générales de la commune** :

- en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques ;
 - concernant l'habitat, les déplacements, les réseaux (transport, énergie, communications), l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Document réglementaire :
 - C'est un document d'urbanisme qui **régit** l'occupation et l'utilisation des sols.
 - Il **détermine** certaines règles de construction applicables à toute la ville.
 - Il **identifie** les éléments du paysage, les espaces verts et les bâtiments protégés...



Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

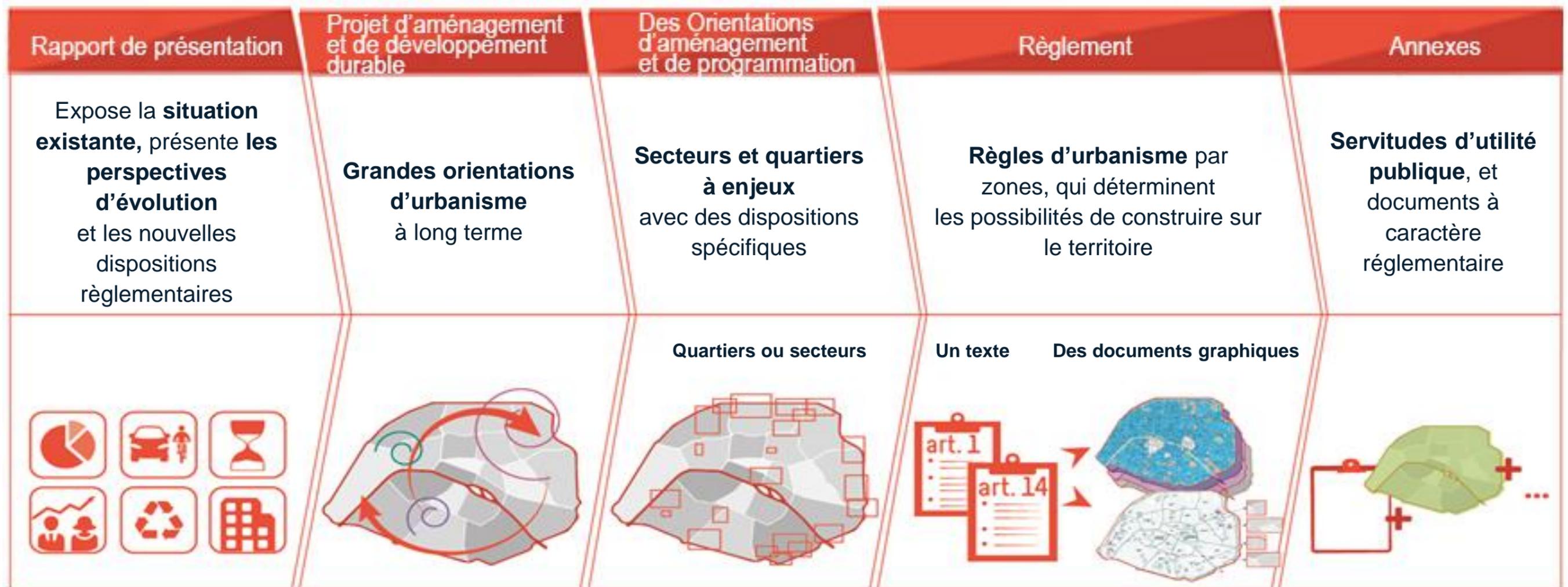
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme
à l'échelle de la ville de Paris :

- La distinction entre espaces verts et espaces urbains
- Les caractéristiques urbaines et les évolutions proposées pour les différents secteurs de la ville
- Le maintien et la répartition des espaces verts
- L'emplacement des futurs équipements
- Les caractéristiques des constructions (hauteur, implantation, traitement des façades...)
- Il détermine, selon la localisation des projets, les fonctions qui peuvent être imposées, encouragées ou limitées.



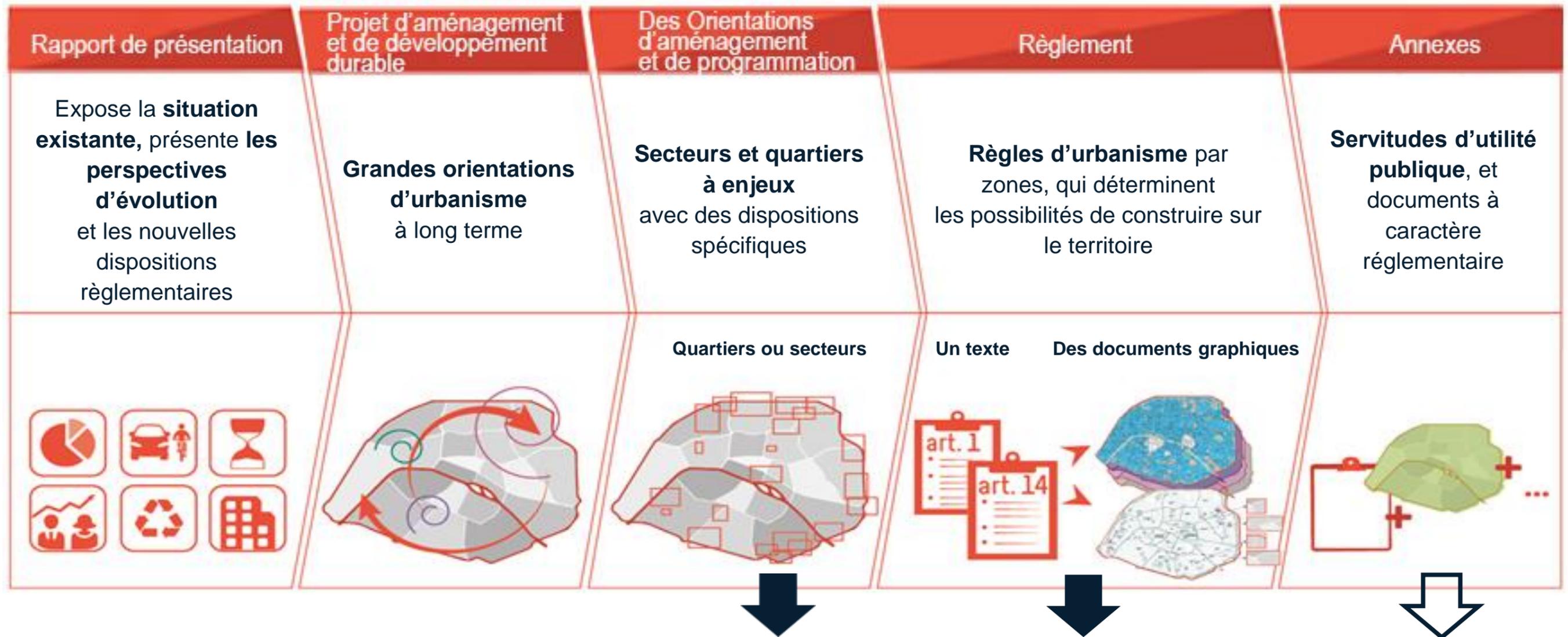
De quoi est-il constitué ?

Liste des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme :



A quoi sert-il ?

A terme, il sert à délivrer des autorisations d'urbanisme :



Certains documents du PLU sont « opposables aux projets » : les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes.
Ils empêchent juridiquement la réalisation de certains projets (qui ne seraient pas compatibles et/ou conformes, ou ne respecteraient pas les servitudes d'utilité publique...).

Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?

En quelques mots

- Le précédent Plan local d'urbanisme date de 2006 et prévoyait « projet de ville pour Paris à l'horizon de 2020 » : l'échéance est désormais atteinte.
- Les documents d'urbanisme doivent être régulièrement actualisés pour prendre en compte :
 - les orientations choisies par la municipalité
 - les nouveaux enjeux et l'évolution du territoire
 - la nouvelle réglementation.
- Certains aspects du Plan local d'urbanisme actuel pourront être confirmés dans le cadre de cette révision.
- Les dispositions du nouveau Plan local d'urbanisme prendront en compte le Plan climat air énergie territorial.



Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?

Pour viser l'adoption d'un Plan local d'urbanisme bioclimatique

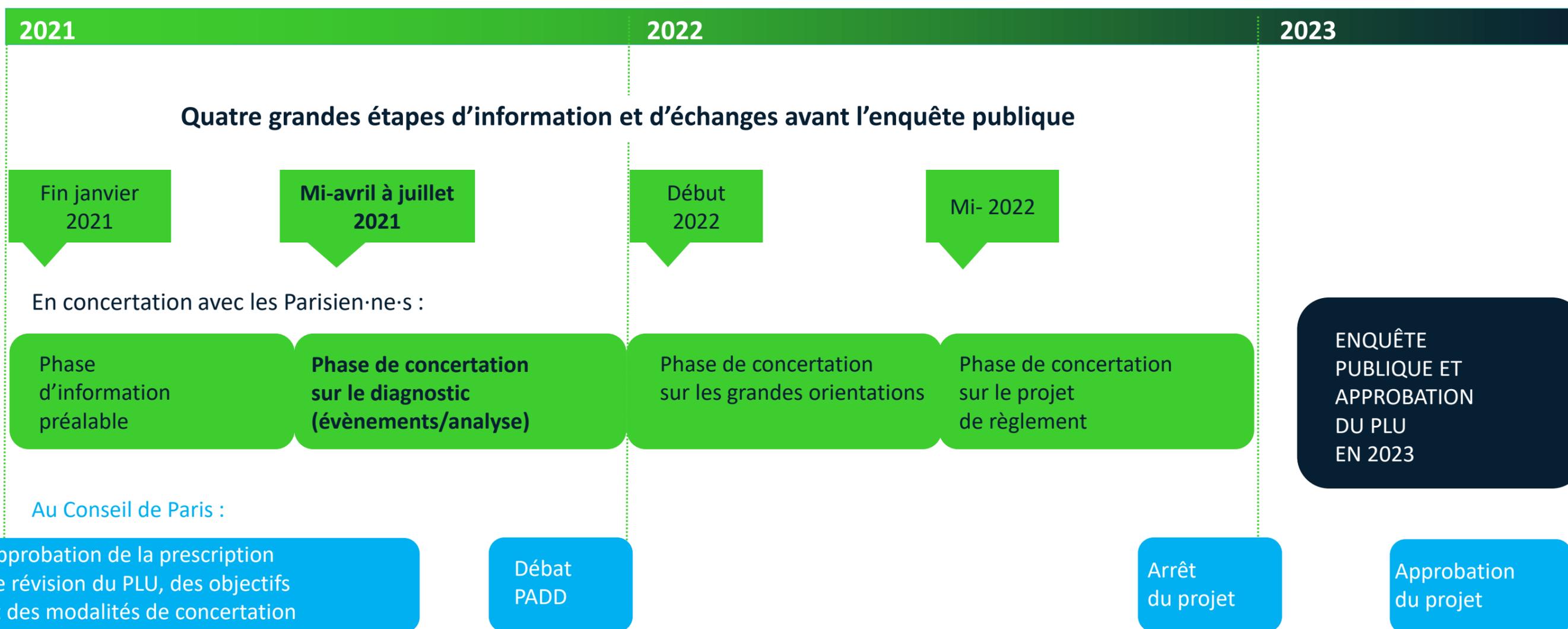
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« Le caractère bioclimatique du futur Plan local d'urbanisme sera un des leviers majeurs de notre action municipale et renvoie à un mode de conception architecturale qui s'appuie sur le site et l'environnement du projet pour obtenir des conditions optimales de qualité de vie et de confort, dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et de la biosphère. Face à l'urgence climatique et sanitaire, c'est un changement profond de paradigme que nous portons à travers l'extension des principes de bioclimatisme à la conception de la ville et de l'urbanisme parisien. »

Le calendrier prévisionnel de la révision



Un processus de concertation avec les Parisien·ne·s et de vote des élu·e·s parisien·ne·s tout au long de la révision



02

Le diagnostic territorial

Sommaire du diagnostic territorial

- 01  Données générales
- 02  Approche socio-démographique
- 03  Vie locale
- 04  Approche environnementale
- 05  Cadre urbain



Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- Paris, cœur de métropole, concentre 2,18 millions d'habitants et 1,81 millions d'emplois sur une superficie relativement réduite de 105 km²
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



DENSITÉ HUMAINE

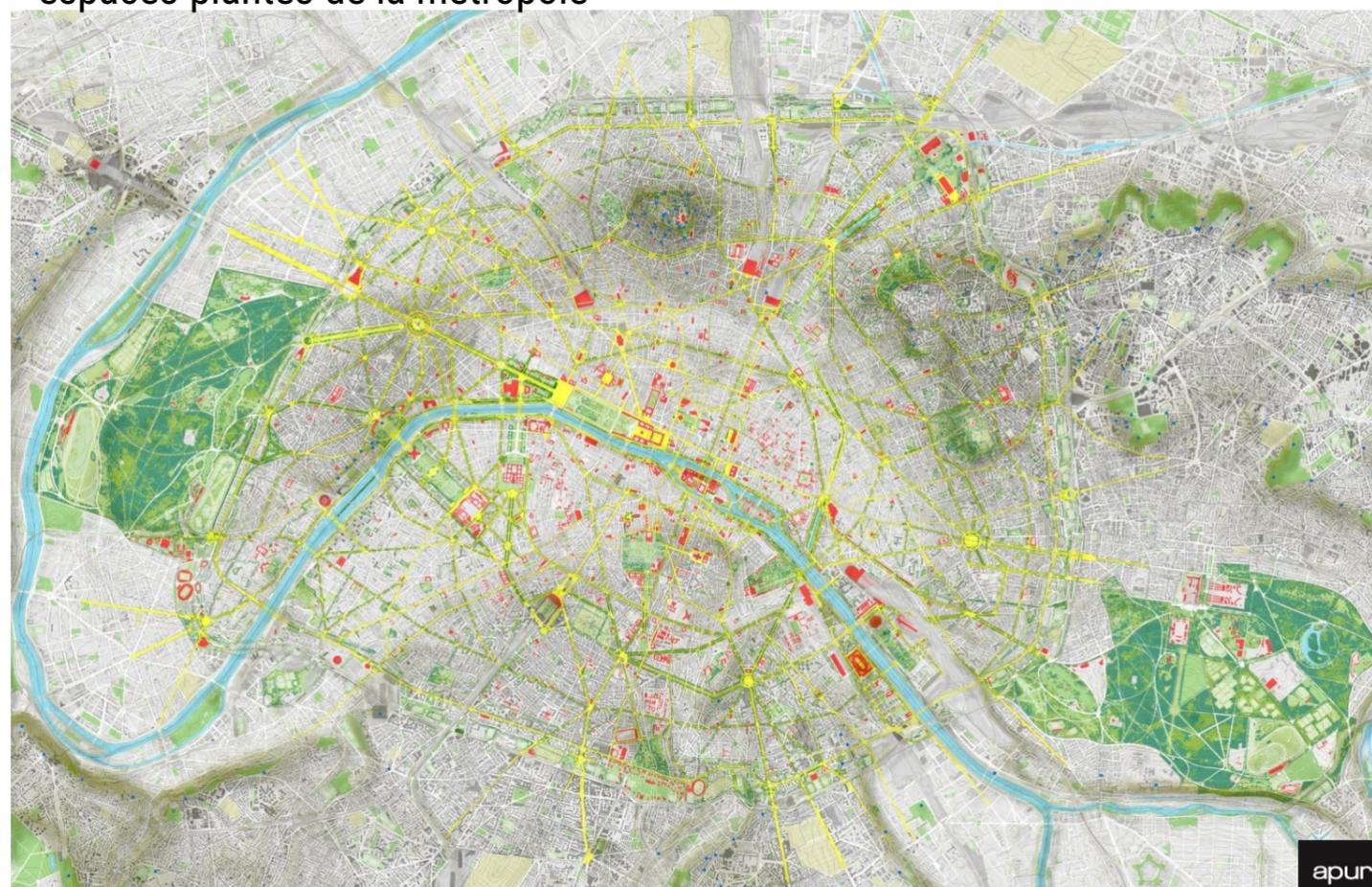
Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare



Sources : fichier Sirene (INSEE), traitement Apur 2016, Recensement de la Population (INSEE) 2015

Le paysage parisien

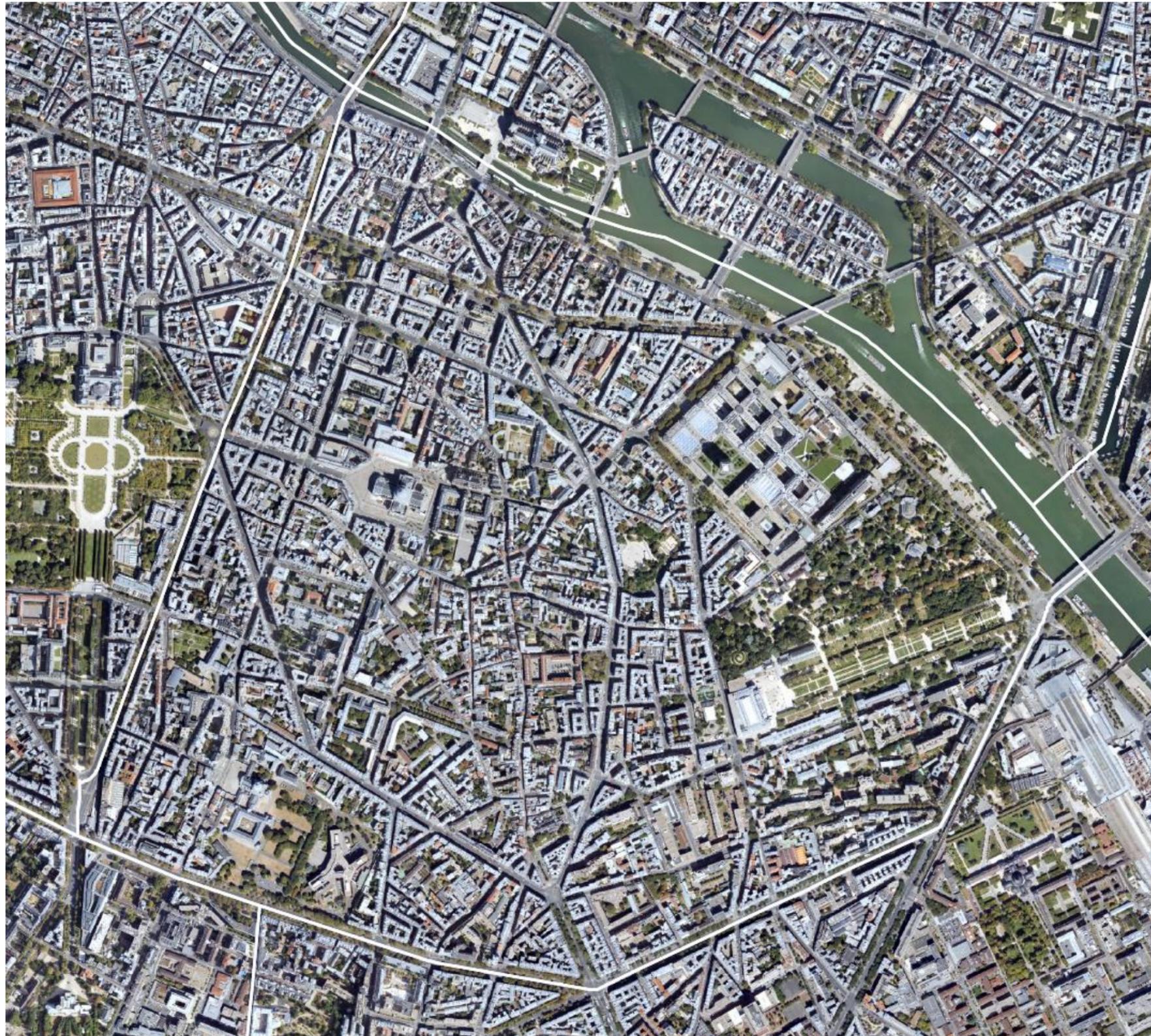
- Une topographie marquée par la vallée de la Seine, les buttes et les coteaux;
- de grandes compositions urbaines et des monuments iconiques;
- Les deux bois et la ceinture verte qui rattachent Paris au réseau des grands espaces plantés de la métropole



LE PAYSAGE DE PARIS



Source : APUR



- 254 hectares**, 2,9% du total parisien
- 58 379 habitants** (2018), 2,7% de la pop. parisienne (14e rang)
- 230 habitants à l'hectare** (2018), 250 à Paris, hors bois
- 53 200 emplois**, 2,9% des emplois parisiens
- 150 900 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris
- Revenu médian des habitants (2015) : 36 136 €**
28 440€ à Paris
- 39 651 logements (2017)**, 2,9% du parc de logements parisien
- Logements sociaux SRU (2019) : 9,6%**, 21,4% à Paris
- Prix de l'immobilier : 12 540 €/m²**, 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)
- Taux de motorisation des ménages (2017) : 31,2%**
34,4% à Paris
- Evolution du taux de motorisation (2006-2017): -19,7 %**
-18,7% à Paris
- Végétation par habitant : 10m²**, 15m² à Paris
- 100%** de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public



Données générales

En gras les cartes reprises dans ce document
En vert les cartes issues du PLU actuel

Données générales

- Photo aérienne
- Plan 2021

Paris aujourd'hui

- Datation du bâti
- Densité humaine
- Niveau de revenu
- Logements sociaux et hébergements
- Spécificités économiques
- Centralités et vie locale
- Thermographie aérienne
- La végétation et les tissus urbains
- Mixité fonctionnelle
- **PLU : équilibre entre destinations**
- **PLU : zonage général**

Histoire

- Carte des Chasses du Roi, 1764-1807
- Plan Pelet, 1839
- Carte topographique dite type 1900, 1906
- Carte topographique, 1934-1962
- Plan parcellaire de Paris, dit hauteur d'étage, 1990
- Le patrimoine mondial de l'UNESCO et les monuments historiques



Approche socio-démographique



- **58 400 habitants**
- **230 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **6 000 familles** soit 19% des ménages (Paris : 22%)
- **18% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **20% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 36 140 €** (28 440 € à Paris)
- **11% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

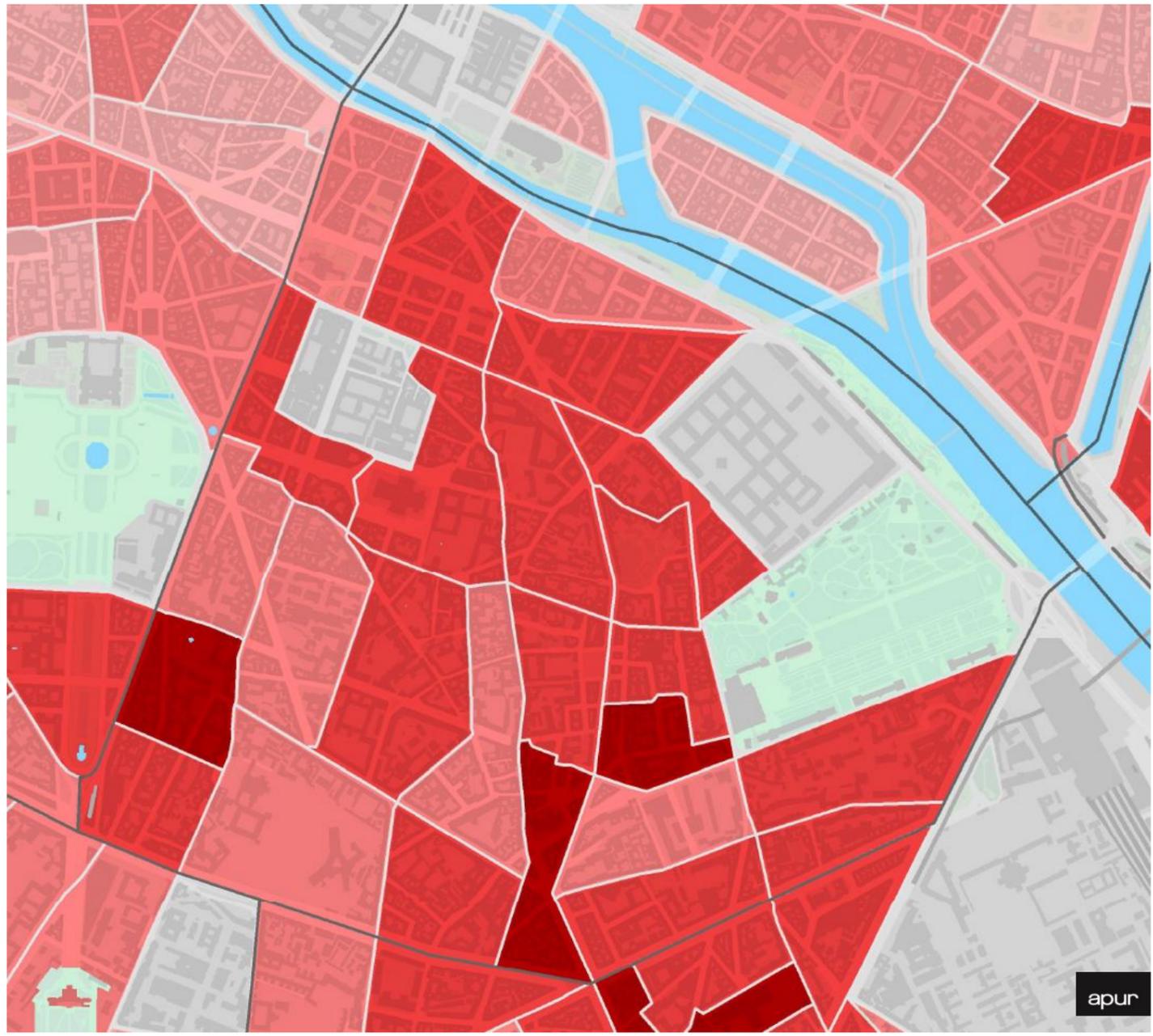
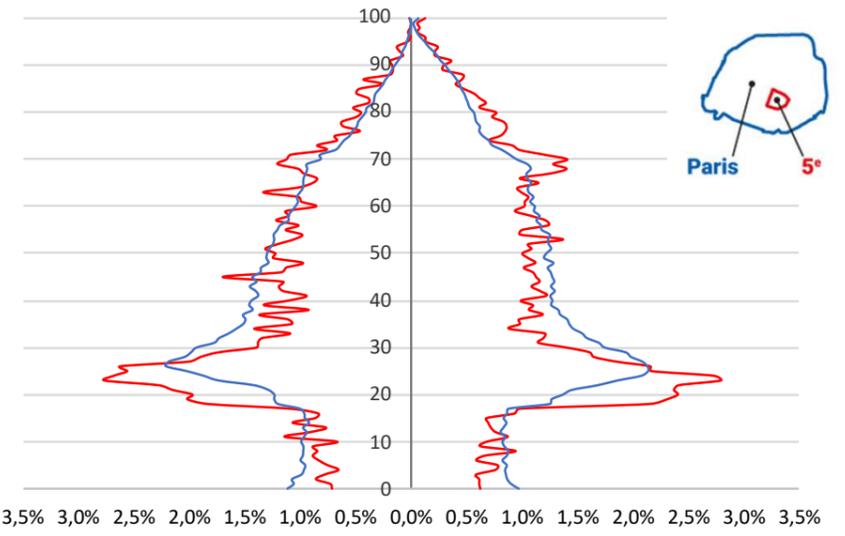
Une population multipliée par 2,5 en journée, du fait de la forte présence d'étudiants

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont surreprésentés parmi les actifs résidents.

Une moindre présence des familles

Surreprésentation des étudiants

- **9 850 étudiants** résident dans l'arrondissement, soit 17% des habitants (Paris : 9%)
- Une légère surreprésentation des personnes âgées



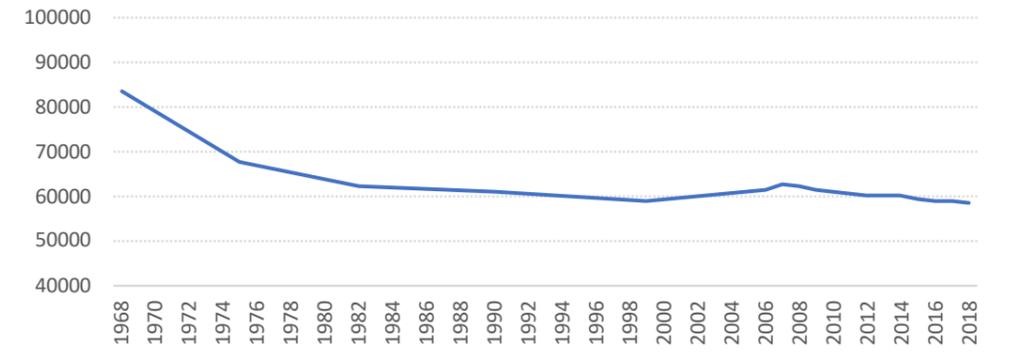
DENSITÉ DE POPULATION

- Nombre d'habitants à l'hectare
- plus de 800
 - de 600 à 800
 - de 400 à 600
 - de 200 à 400
 - moins de 200

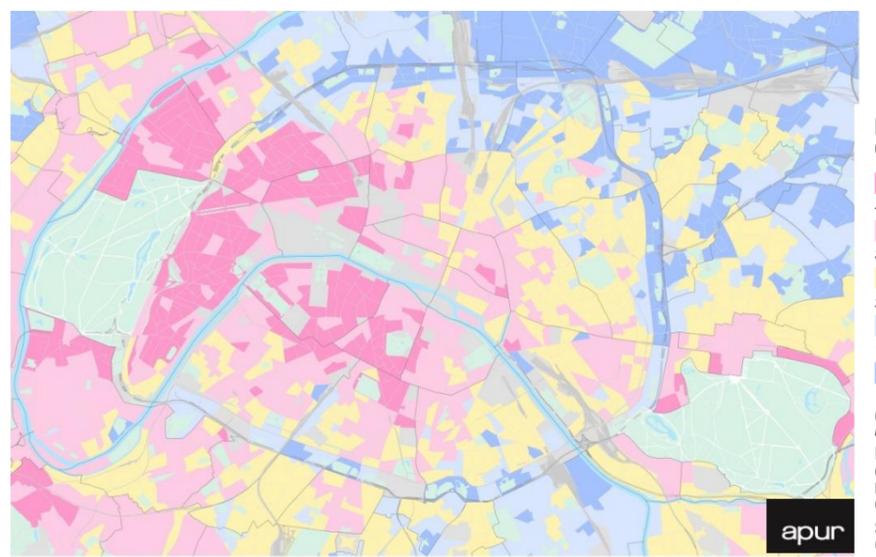
Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.
Source : Recensement de la Population (INSEE) - 2017

Un nombre d'habitants en léger recul

- **-0,5% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



Des niveaux de revenus élevés en moyenne



NIVEAU DE REVENU

- Niveau de revenu déclaré des ménages (*)
- revenu supérieur plus de 200% du revenu médian national
42 200 €
 - intermédiaire supérieur entre 150 et 200% du revenu médian national
31 680 €
 - intermédiaire moyen entre 100 et 150% du revenu médian national
21 115 €
 - intermédiaire inférieur entre 75 et 100% du revenu médian national
15 835 €
 - revenu inférieur moins de 75% du revenu médian national

(*) Catégories établies en appliquant la définition retenue par l'OCDE.
Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.
Source : INSEE, DGFIP-CNAF-CNAV-CCMSA, FiLoSoFi - 2017



Habitat

- **39 700 logements**
- **3 126 logements sociaux SRU, 9,6%** (21,4% à Paris)
- **65 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 12 540 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Peu de logements pour les publics les plus modestes ou vulnérables.

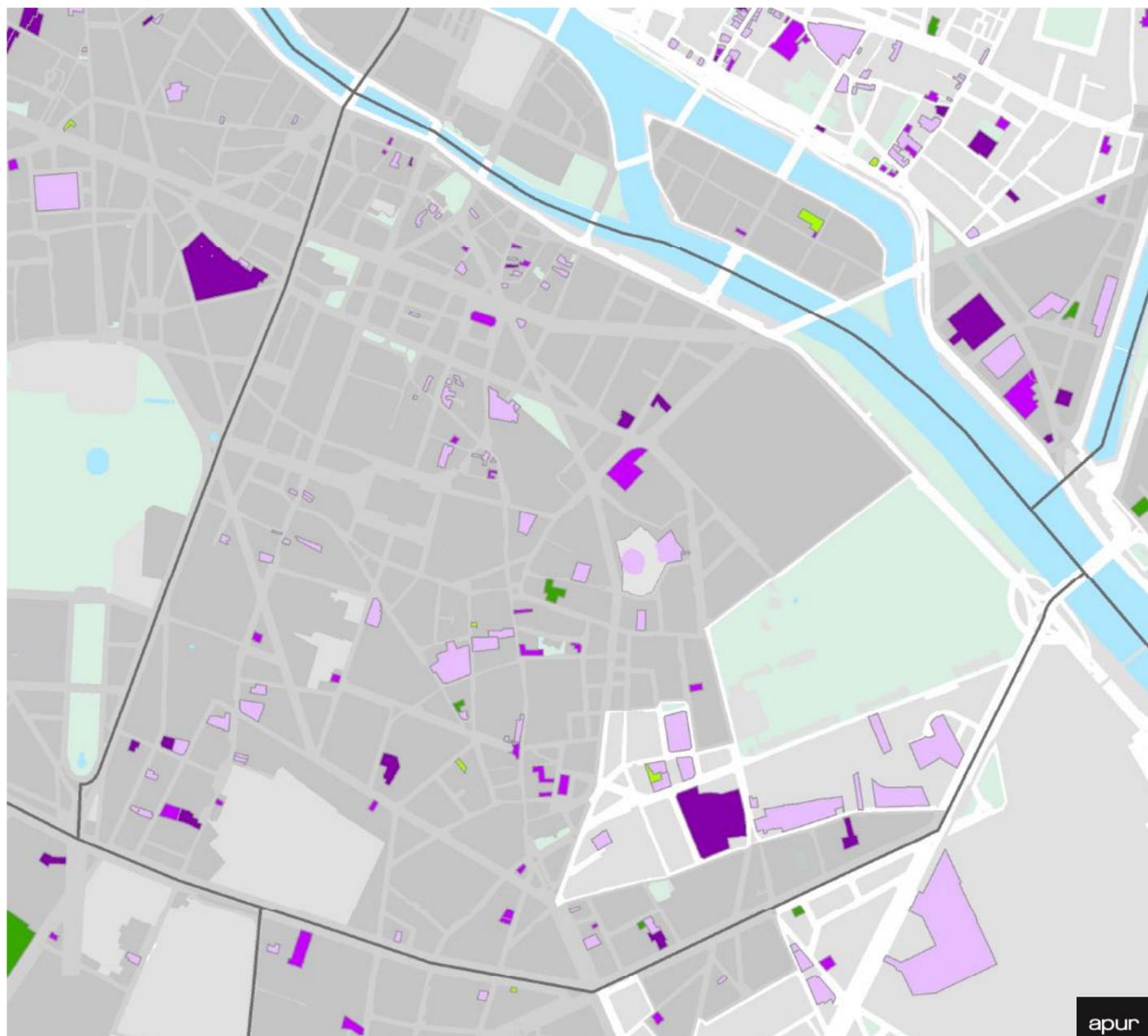
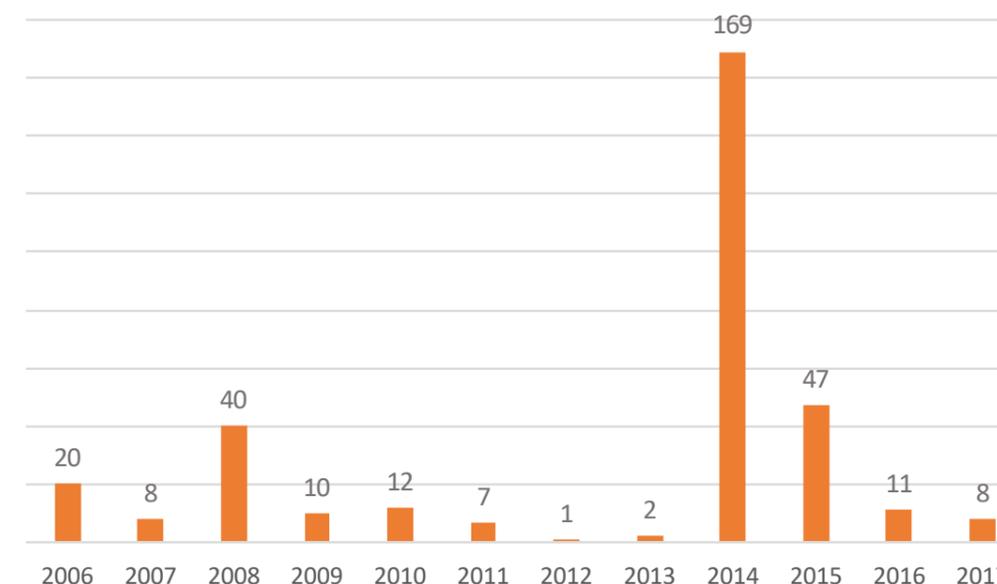
Des prix de l'immobilier parmi les plus élevés de Paris.

Un parc de logements composé d'une majorité de locations privées

Une légère diminution du parc de logements et un niveau de construction très faible

- **335 logements construits** entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : **-2,3%** (+3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



LOGEMENTS SOCIAUX SRU ET HÉBERGEMENTS

Logements sociaux SRU

- Existants, financés avant 2006
- Existants, financés entre 2006 et 2018
- Financés et non encore livrés en 2018

Structures d'hébergement

- Logement temporaire
- Hébergement d'urgence
- Quartier prioritaire de la politique
- Quartier de veille active
- Zone de déficit en logement social au PLU

Sources : Préfecture de Paris, Inventaire des logements sociaux SRU au 1er janvier 2019, Ville de Paris 2018, FINESS 2020



Beaucoup de logements inoccupés, notamment des résidences secondaires

- **82% résidences principales** (83% à Paris)
- **18% logements inoccupés** (17% à Paris)



PART DES LOGEMENTS INOCCUPÉS

- plus de 25%
- de 20 à 25%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- moins de 10%

(*) résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants

Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRIS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (INSEE) - 2017





Activité économique et emploi

- **53 200 emplois**
- **210 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **1,8 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **35 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

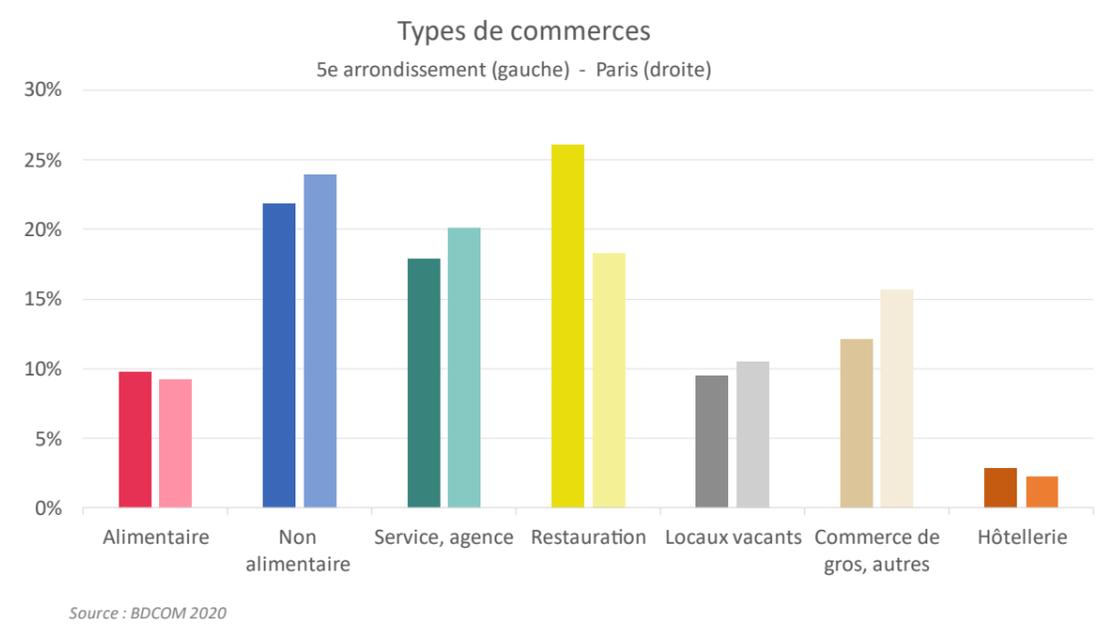
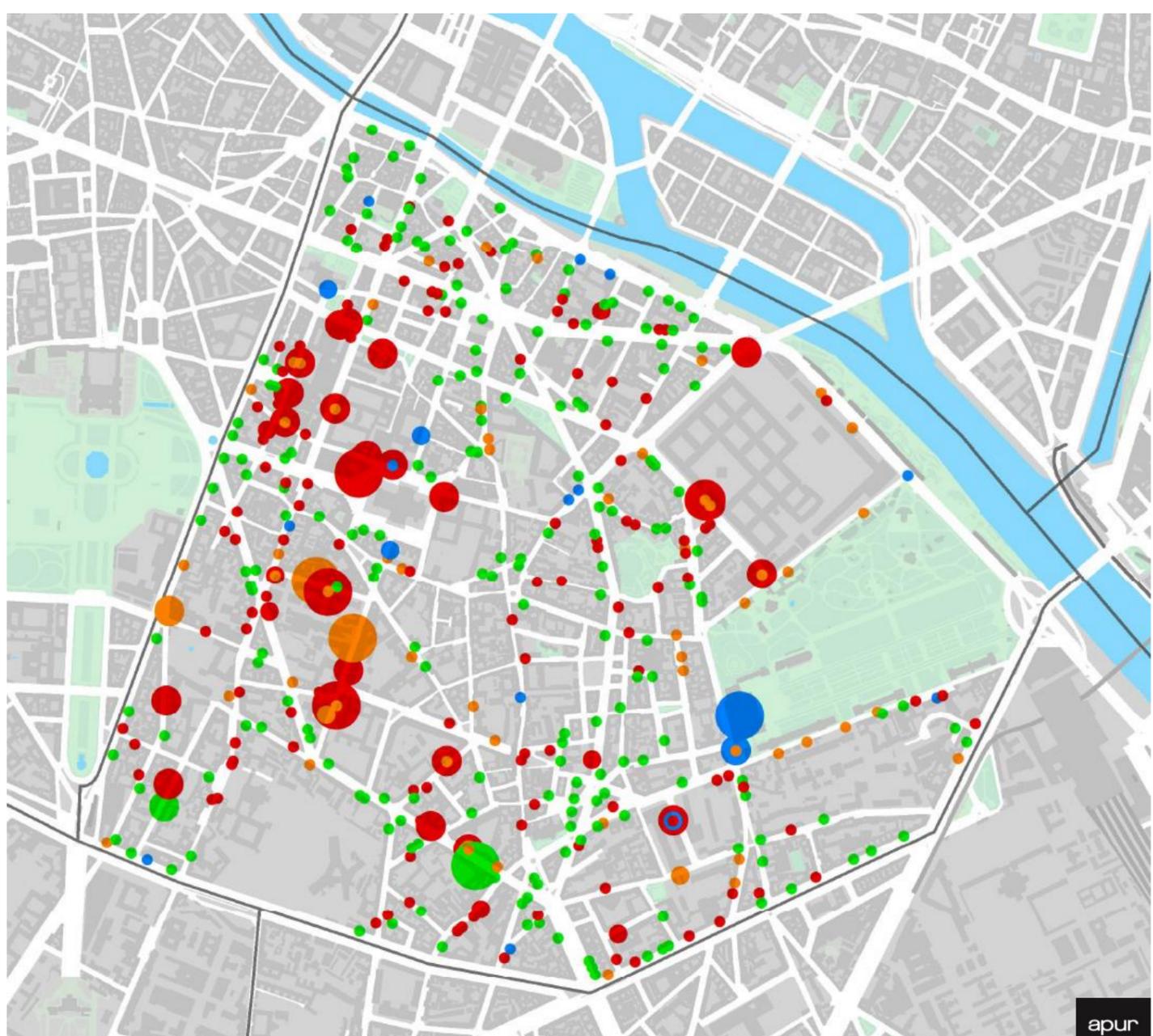
Des universités et des grandes écoles historiquement concentrées dans le quartier

Latin, d'où une spécialisation des emplois dans les secteurs d'activités de l'enseignement, de la recherche et de la culture.

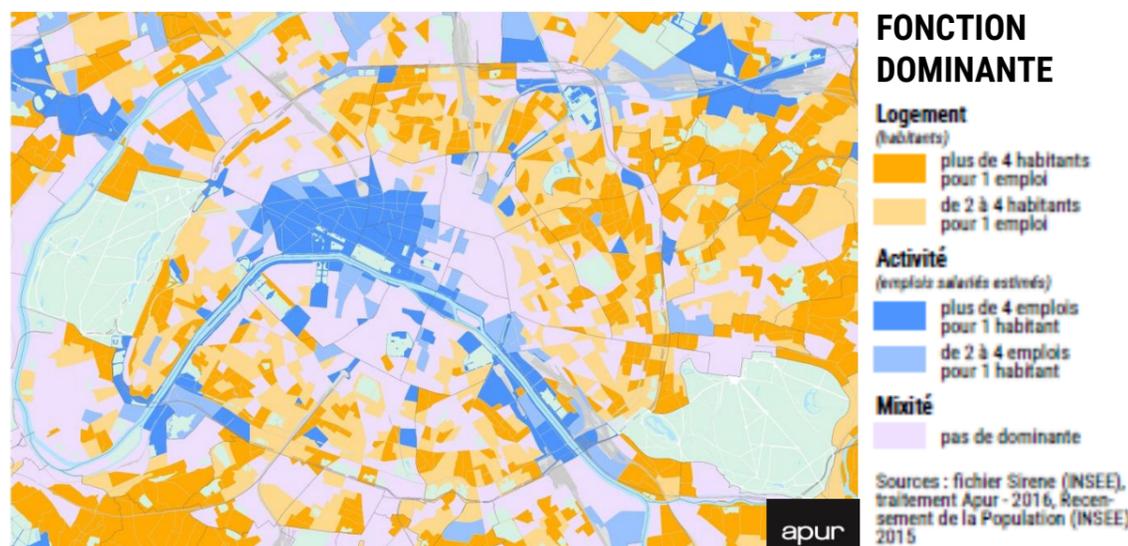
Le 5^{ème} est un des arrondissements les plus touristiques de Paris.

Un tissu commercial dense, avec des spécificités liées à la présence des étudiants et des touristes (restauration, bars et librairies par ex)

- **2 390 commerces**
- **5,8 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **41 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



Un taux d'emploi supérieur à la moyenne parisienne





Approche socio-démographique

En gras les cartes reprises dans ce document
En vert les cartes issues du PLU actuel

Population

- **Densité de population**
- **Évolution de la population**
- Indice de jeunesse
- Structure simplifiée de la population active
- **Niveau de revenu**
- Évolution du revenu
- Profils des ménages

Habitat

- Typologie de l'habitat
- **Construction de logements**
- **Logements inoccupés**
- **Logements sociaux et hébergements**
- **PLU : secteurs de mixité sociale**
- **PLU : emplacements réservés pour le logement**
- Prix de vente des logements

Activité

- Densité d'emplois
- **Spécificités économiques** (carte à l'arrondissement uniquement)
- Équipement commercial
- **PLU : protection du commerce et de l'artisanat**
- **PLU : périmètres de localisation d'équipements de logistique urbaine**
- Hébergements touristiques et lieux culturels
- Lieux de fabrication et d'innovation

Mixité

- **Mixité fonctionnelle : équilibre habitat/emploi**
- Mixité fonctionnelle : évolution 2000-2016



Vie locale





Equipements

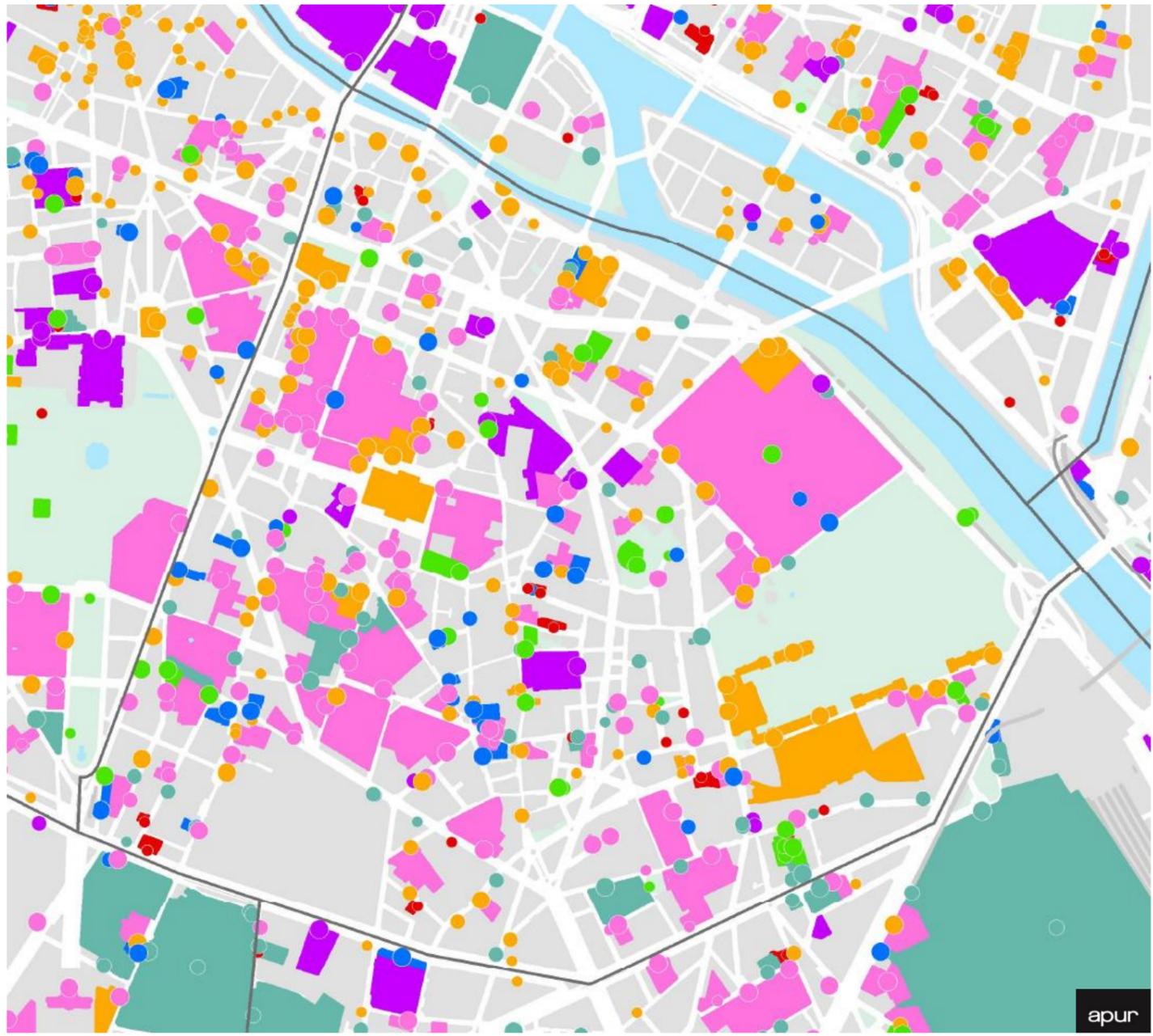


- 8 écoles maternelles
- 11 écoles élémentaires
- 6 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 9 collèges
- 11 lycées
- 4 bibliothèques/médiathèques
- 12 gymnases
- 2 piscines
- 28 parcs et jardins

Une offre culturelle, éducative et de petite enfance bien développée

- De nombreux équipements culturels de rayonnement métropolitain.
- 83 équipements d'enseignement supérieur, 66 bibliothèques universitaires et de recherche et 15 résidences étudiantes en font ainsi l'arrondissement le plus « étudiant » de Paris.
- 82 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, le taux le plus élevé parmi les arrondissements parisiens.
- Peu d'équipements sportifs de plein air.

44 équipements
76/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
29 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28).



LES ÉQUIPEMENTS

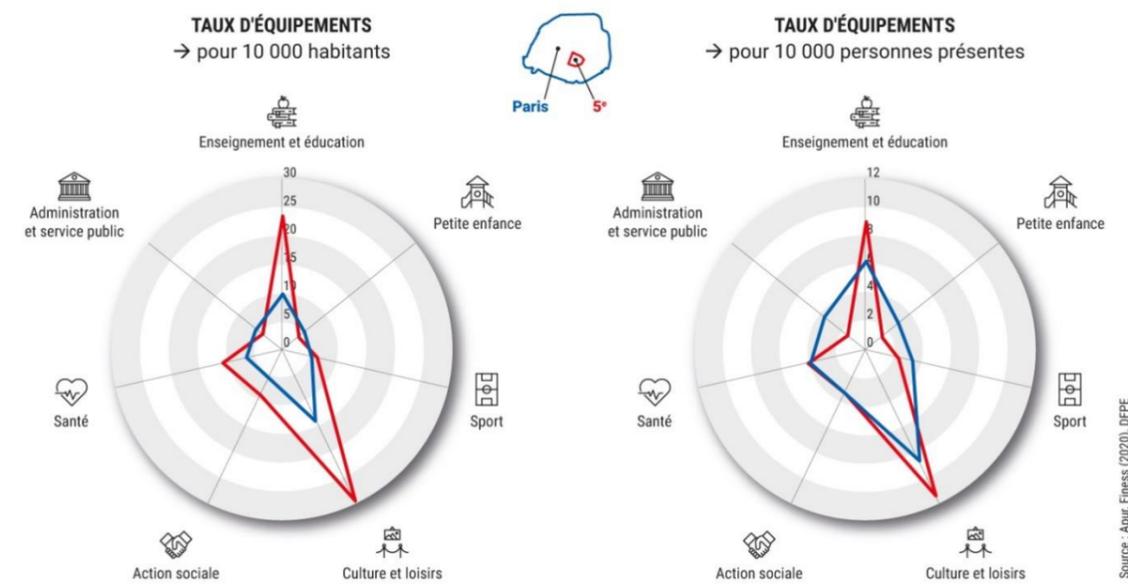
- Petite Enfance
- Enseignement et Education
- Culture et Loisirs
- Sport
- Santé
- Action Sociale et hébergement spécifique
- Administration et service public

Rayonnement de l'équipement :

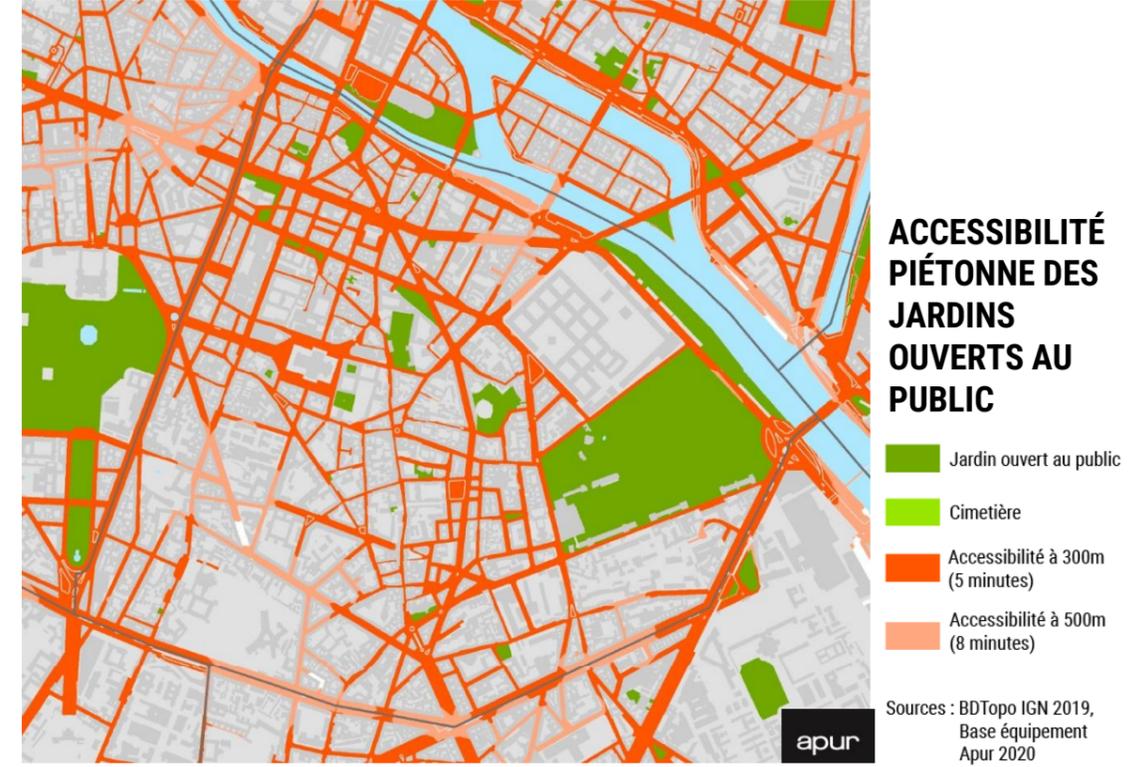
- Métropolitain
- Territorial
- Local

Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments

Source : APUR



100 % de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible



ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE DES JARDINS OUVERTS AU PUBLIC

- Jardin ouvert au public
- Cimetière
- Accessibilité à 300m (5 minutes)
- Accessibilité à 500m (8 minutes)

Sources : BDTopo IGN 2019, Base équipement Apur 2020



Mobilité et espaces publics

91,8% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou RER

Diminution de -19,7% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 620 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

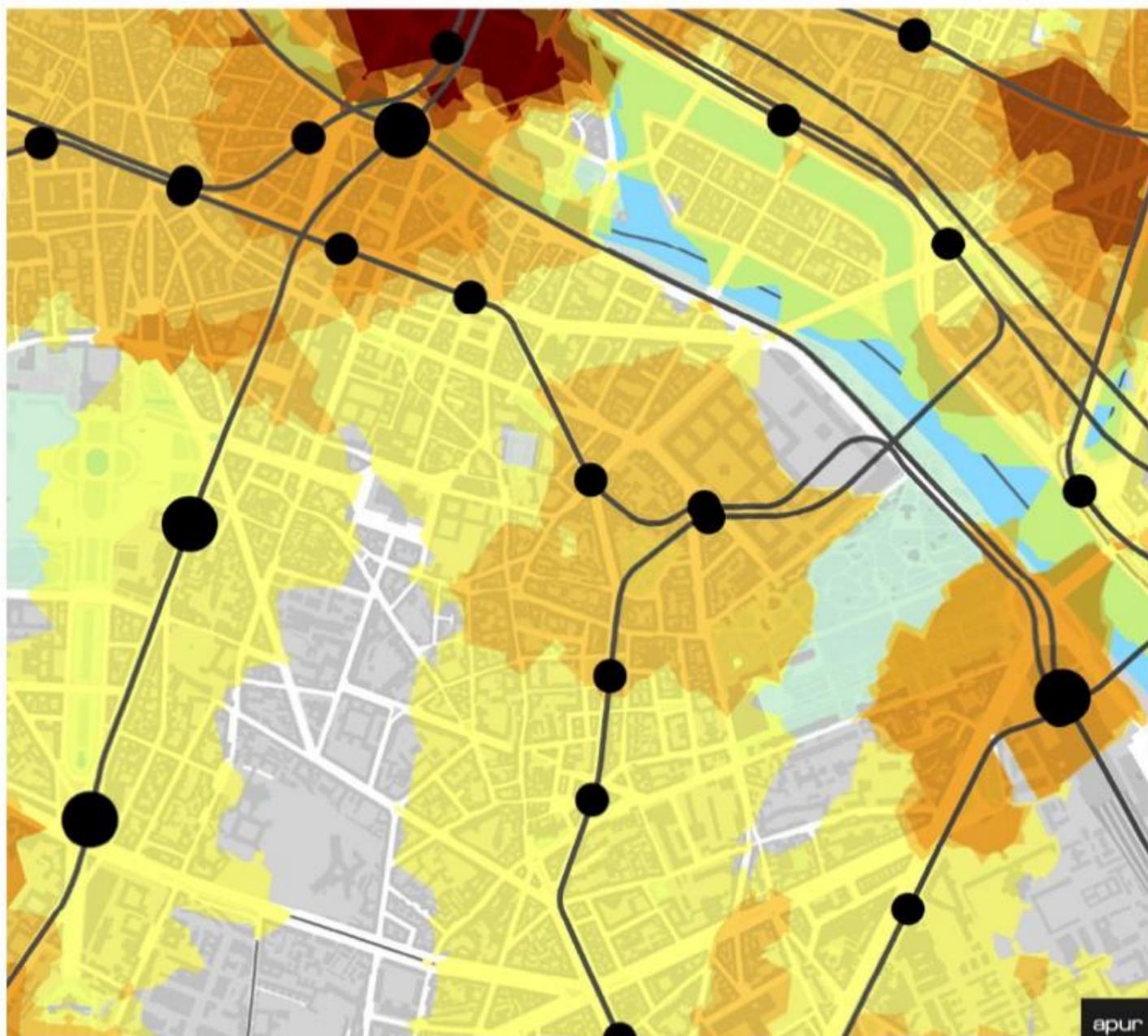
Une offre de mobilités qui s'améliore

- 4 lignes de métro (lignes 4, 5, 7 et 10), totalisant 9 stations et 2 lignes RER (B et C)
- Un réseau cyclable qui s'intensifie (rue Saint-Jacques, boulevard Saint-Michel)

Des requalifications en cours

en particulier :

- La place Jussieu
- De nouvelles rues aux écoles
- La place du Panthéon
- A l'étude, la redécouverte de la Bièvre



LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN FERRÉS

Desserte en transports en commun ferrés

- Ligne et station de transport réalisées avant 2006
- Ligne et station de transport réalisées en 2006 et après

Desserte piétonne à 500m des transports en commun

- une ligne
- deux lignes
- trois lignes
- quatre lignes
- cinq lignes et plus

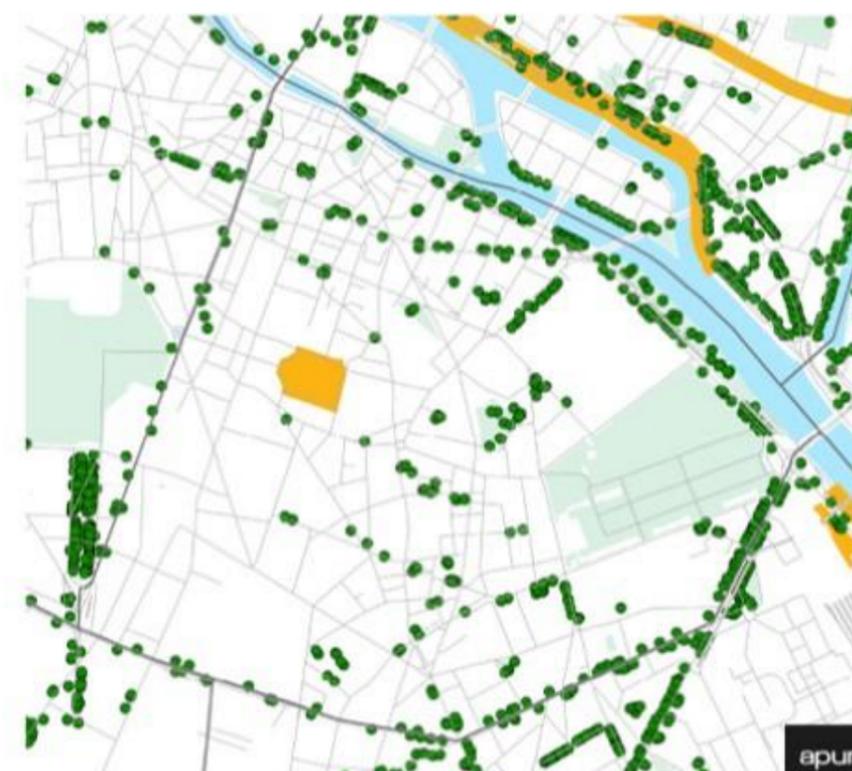
Sources : BDTopo IGN 2019, Ile-de-France Mobilités 2020, Apur



Jardin Tino Rossi



La place Jussieu



PRINCIPALES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE 2006 ET 2020

- Création de nouvelle voie, pont, passage, passerelle
- Requalification de voie, pont, passage, passerelle
- Arbre planté depuis 2006

Sources : Mairie de Paris, Apur



Centralités et vie locale

Un des secteurs les plus visités de Paris, une concentration de monuments et des lieux de vie locale multiples

- des monuments très visités et des lieux très fréquentés : Le Panthéon, le jardin des Plantes, les Termes de Cluny
- Le quartier universitaire le plus prestigieux : La Sorbonne, le Collège de France, Jussieu...
- Des centres de la vie locale très animés mais aussi très visités: place Saint Michel, boulevard Saint Germain, place Maubert, rue Mouffetard;
- Une desserte en transports en commun exceptionnelle.



CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centralité**
- Globale
 - Mixte
 - Locale
- Equipement**
- Equipement de rayonnement local
 - Mairie / Hôtel de Ville
 - Equipement d'échelle métropolitaine
 - Gare de voyageurs
- Transport en commun**
- Transilien
 - RER
 - Métro
 - Tramway
 - Navette / Téléphérique
- Emprise d'activité économique**
- Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
 - Secteur tertiaire
 - Activité industrielle
- Emprise végétalisée / Infrastructure**
- Sport et loisirs de plein-air
 - Espace vert
 - Service urbain
 - Cimetière
 - Caserne / Fort
 - Infrastructure ferroviaire
- Voie autoroutière**
- Au niveau du sol, pont, viaduc
 - Souterraine



Cinéma, rue Champollion



La rue Mouffetard

Une densité de commerces élevée et un soutien public apporté aux librairies

- 3 marchés découverts
- De nombreux commerces liés au tourisme et à l'université



ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

- Type de commerce**
- alimentaire
 - non alimentaire
 - café, restaurant
 - service, agence
 - vacant, en travaux
- Surface du commerce**
(pour les commerces alimentaires et non alimentaire uniquement)
- plus de 1 000 m²
 - de 300 à 1 000 m²
 - moins de 300 m²
- Type de marché**
- couvert
 - linéaire découvert
- Autres symboles**
- grand magasin
 - centre commercial

Sources : Bdcam - 2020, Bd1000 2019, DFAE (Ville de Paris)



Vie locale

En gras les cartes reprises dans ce document
En vert les cartes issues du PLU actuel

Principaux équipements publics

- **Emprises des équipements**
- Équipements de santé
- **PLU : zonage en faveur des équipements**
- Parcs et jardins
- **Accessibilité piétonne des jardins ouverts au public**
- **PLU : emplacements réservés aux équipements et espaces verts**

Mobilités

- **La desserte en transports en commun**
- Les aménagements cyclables existants
- Les zones à circulation apaisée
- Le stationnement automobile

Espace public

- La structure urbaine par les largeurs des voies
- Les places, les lieux singuliers, les grands mails
- **Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020**
- **PLU : dispositifs liés à l'aménagement des voies**

Vie locale

- **Centralités et vie locale**



Approche environnementale

28 parcs et jardins ouverts au public - 28,3 ha

1 950 arbres d'alignement

1 site d'agriculture urbaine

3 jardins partagés

15 potagers et vergers dans les écoles

6 jardins participatifs et pédagogiques



Les arènes de Lutèce

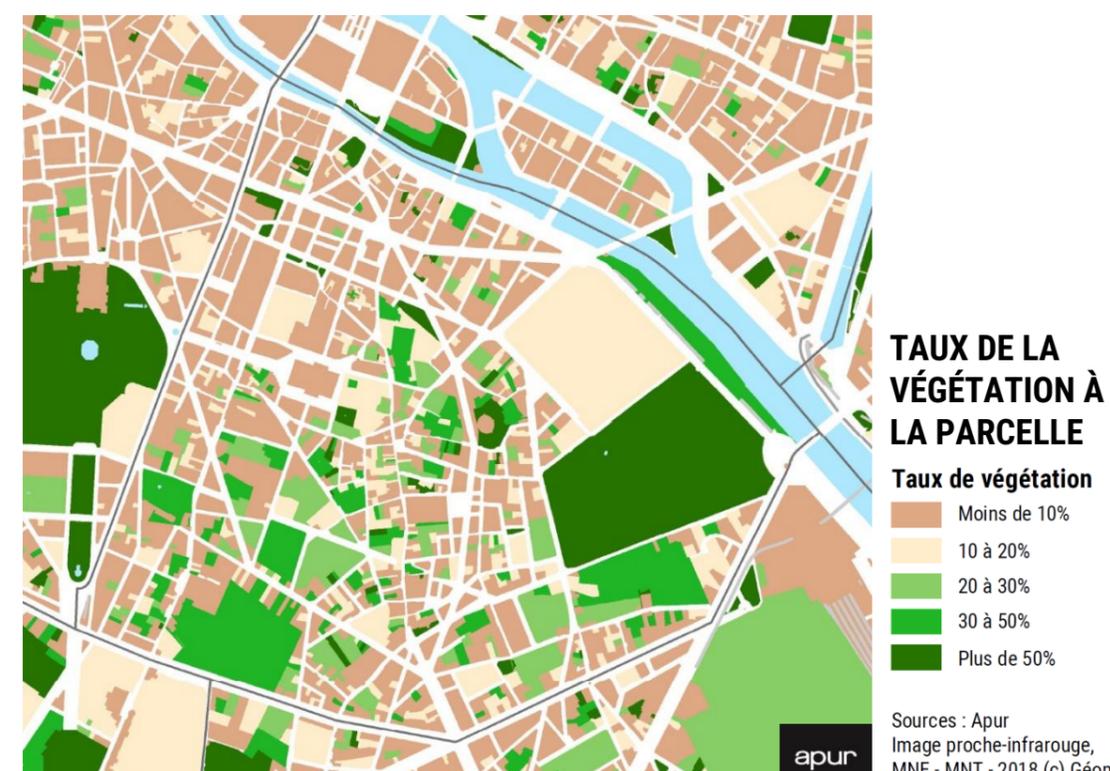
Avec 58 ha de couverture végétale, le 5^e arrondissement est dans la moyenne parisienne
22% de la surface est végétalisée dans le 5^e (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Le jardin des Plantes (20,7 ha) constitue le principal espace vert de l'arrondissement



Une végétation privée assez diffuse dans l'arrondissement

- **9 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **11,6 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **120 murs végétalisés**
- **28 toitures végétalisées**





L'eau et les sols de la ville

Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 82% (83% en moyenne à Paris)

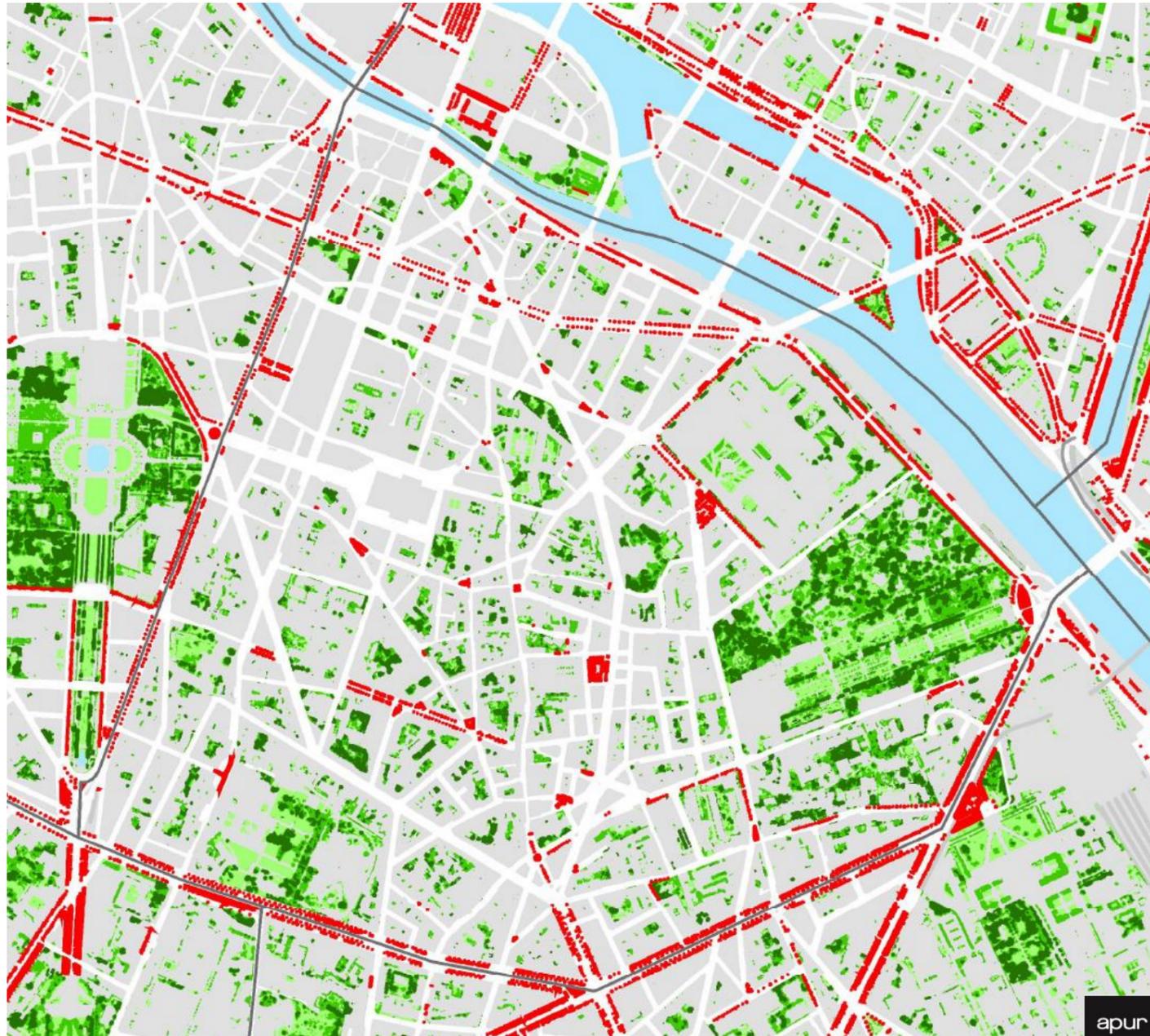
45 ha de surfaces perméables estimées dans le 5^e arrondissement :

- 1,6 % des espaces publics (soit 1,1 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 24,1 % des espaces privés (soit 44,1 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cour plantées
- Présence de quelques secteurs de carrières au sud du 5^e arrondissement

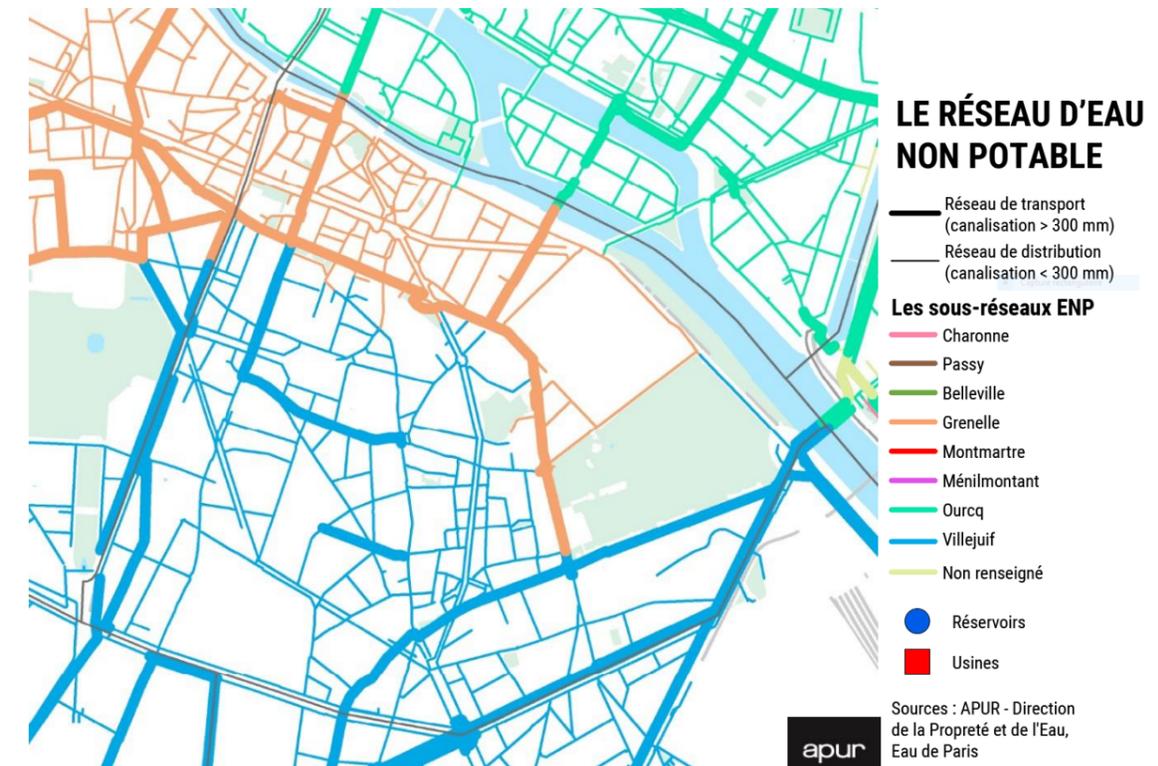


Le jardin Tino Rossi et la Seine

CC by : Moonik - SA 3.0



Présence d'un réseau d'eau non potable destiné aujourd'hui essentiellement aux services municipaux (assainissement, propreté, parcs et jardins).





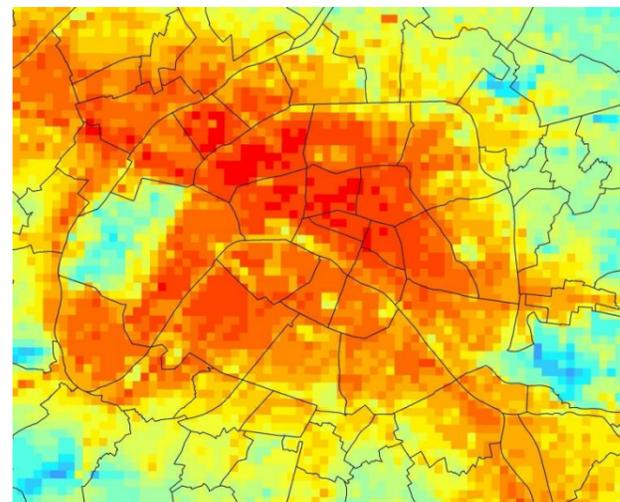
Ilots de chaleur et nuisances

Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, au bruit et à la pollution sur les grandes places et les principales voies, qui sont aussi les plus larges.

Une présence de plantations inférieure à la moyenne parisienne

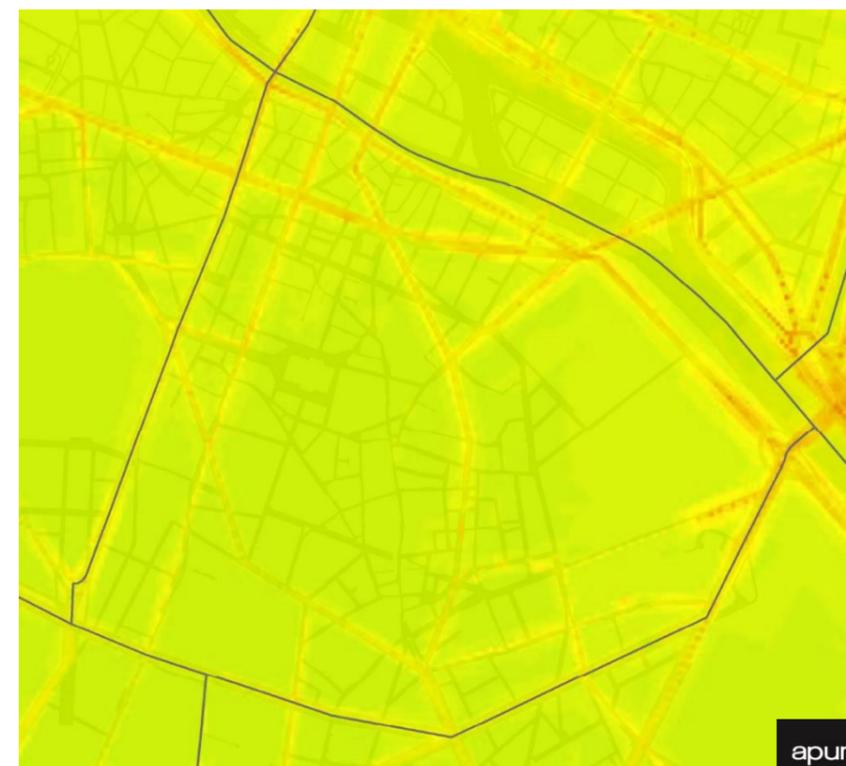
La surface ombragée par les arbres des rues dans le 5^e arrondissement est de **15,8%**.
(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



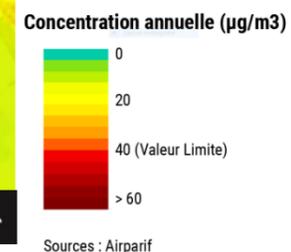
TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ



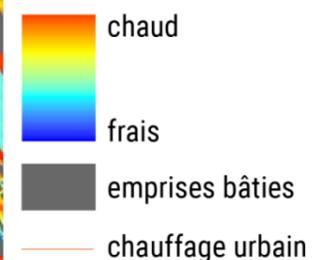
Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés : quais hauts, boulevard Saint-Germain, rue Saint-Jacques, rue Monge.



POLLUTION DE L'AIR PM10



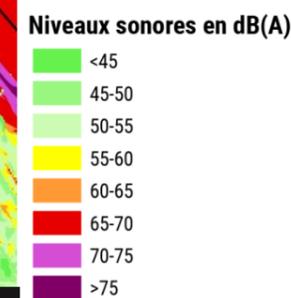
CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT



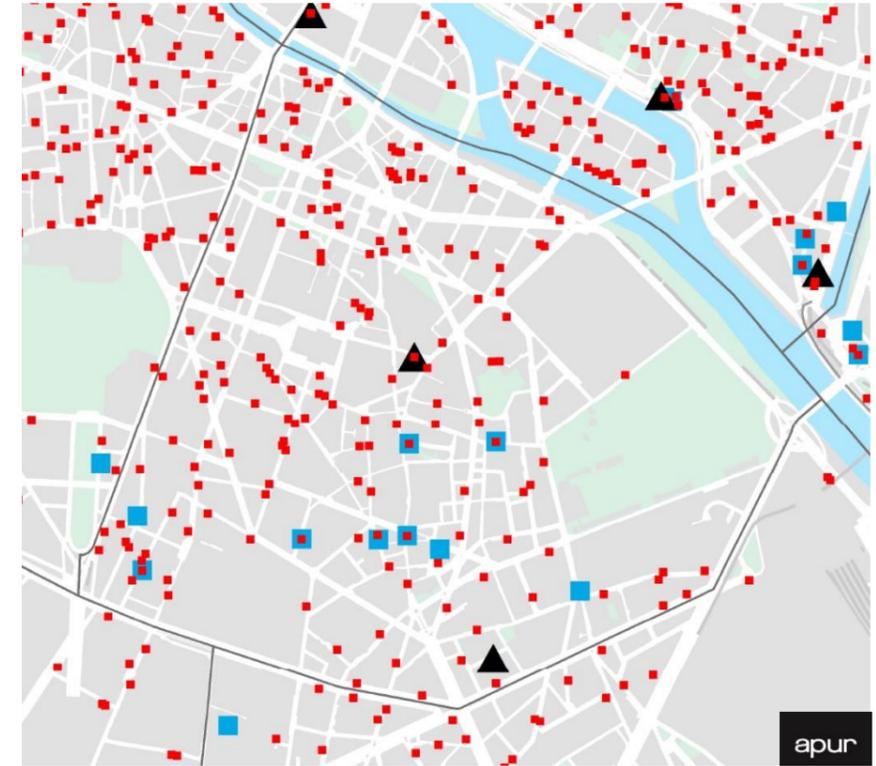
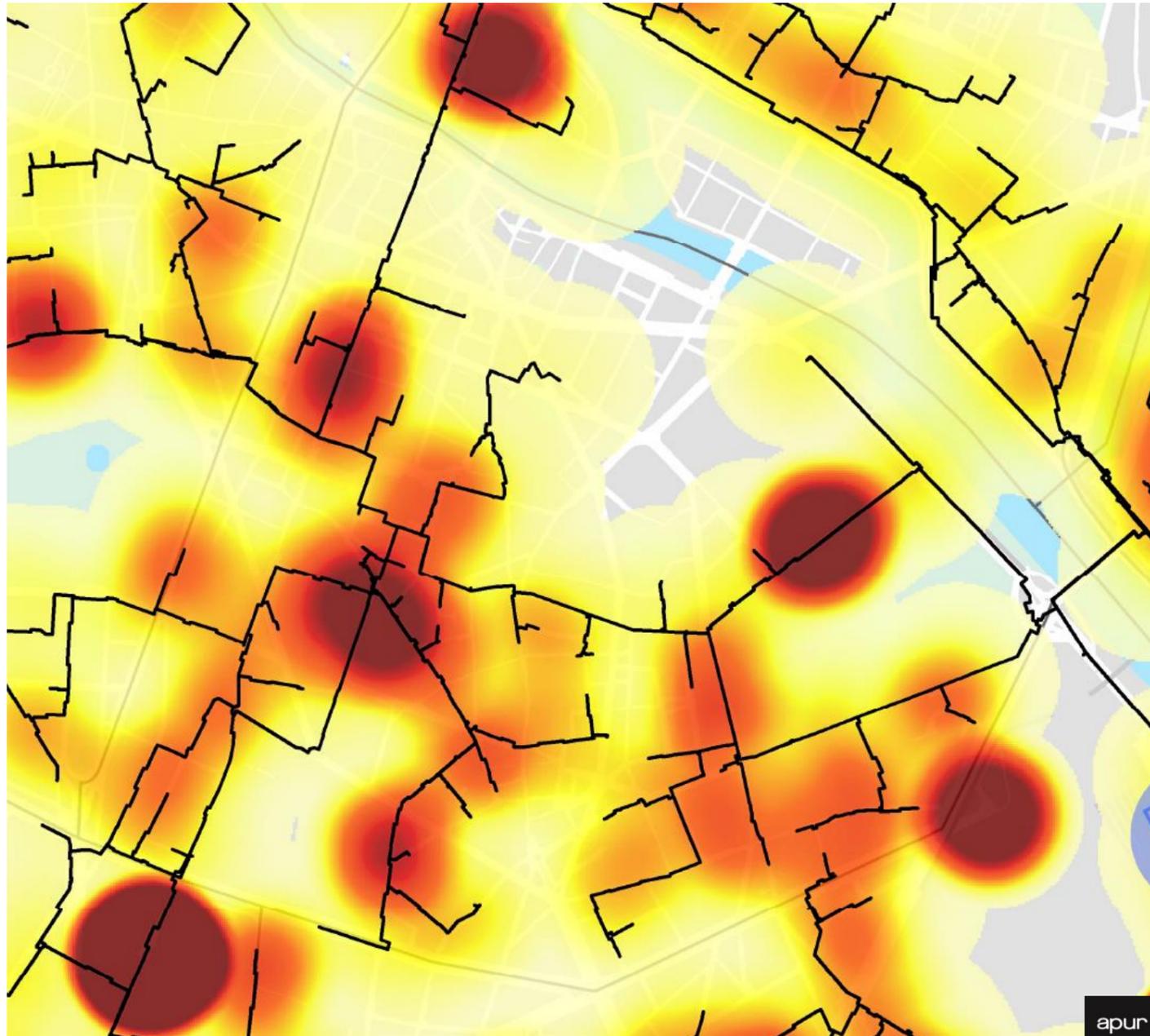


Réseaux et énergie

3 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (57%), devant les bâtiments tertiaires (42%) et l'industrie (1%).
- **0,85 TWh consommé** en 2017 hors transport routier (50% électricité, 28% gaz, 16% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien sur une grande partie de l'arrondissement.

L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée en raison de la prédominance d'un bâti ancien patrimonial





Approche environnementale

*En gras les cartes reprises dans ce document
En vert les cartes issues du PLU actuel*

Nature

- **Végétation réelle**
- Taux de végétation à la parcelle
- Indice de canopée
- **PLU : protection et végétalisation des espaces libres**
- **PLU : sectorisation végétale de la zone UG**

Îlots de chaleur urbains

- **Modélisation de l'îlot de chaleur urbain**
- Thermographie aérienne

Nuisances

- **Bruits**
- **Pollution de l'air**

Éclairage

- Éclairage nocturne

Sols

- **Perméabilités des sols**
- Carrières, sous-sols
- Inondations
- La pollution des sols

Énergie

- **Potentiel solaire et installations solaires existantes**
- Chauffage urbain
- Chauffage électrique
- Chauffage individuel gaz
- Chauffage collectif gaz
- Chauffage collectif fioul

Réseaux

- **Réseau de chaleur**
- Réseau de froid
- Antennes relais
- **Réseau d'eau non potable**
- Réseau d'assainissement
- **Zonage pluvial simplifié**
- **PLU : zone de grands services urbains**

Rénovation du bâti

- **Réhabilitation thermique du bâti de 2006 à 2020**

Déchets

- Les dispositifs de collecte des déchets

Santé environnementale

- Modélisation des bruits
- Modélisation de la pollution de l'air
- Niveau de revenu
- La pollution des sols
- Accessibilité piétonne des jardins ouverts au public
- Végétation réelle
- Éclairage nocturne
- Modélisation de l'îlot de chaleur urbain
- Équipements de santé
- Habitat dégradé
- Suroccupation des ménages



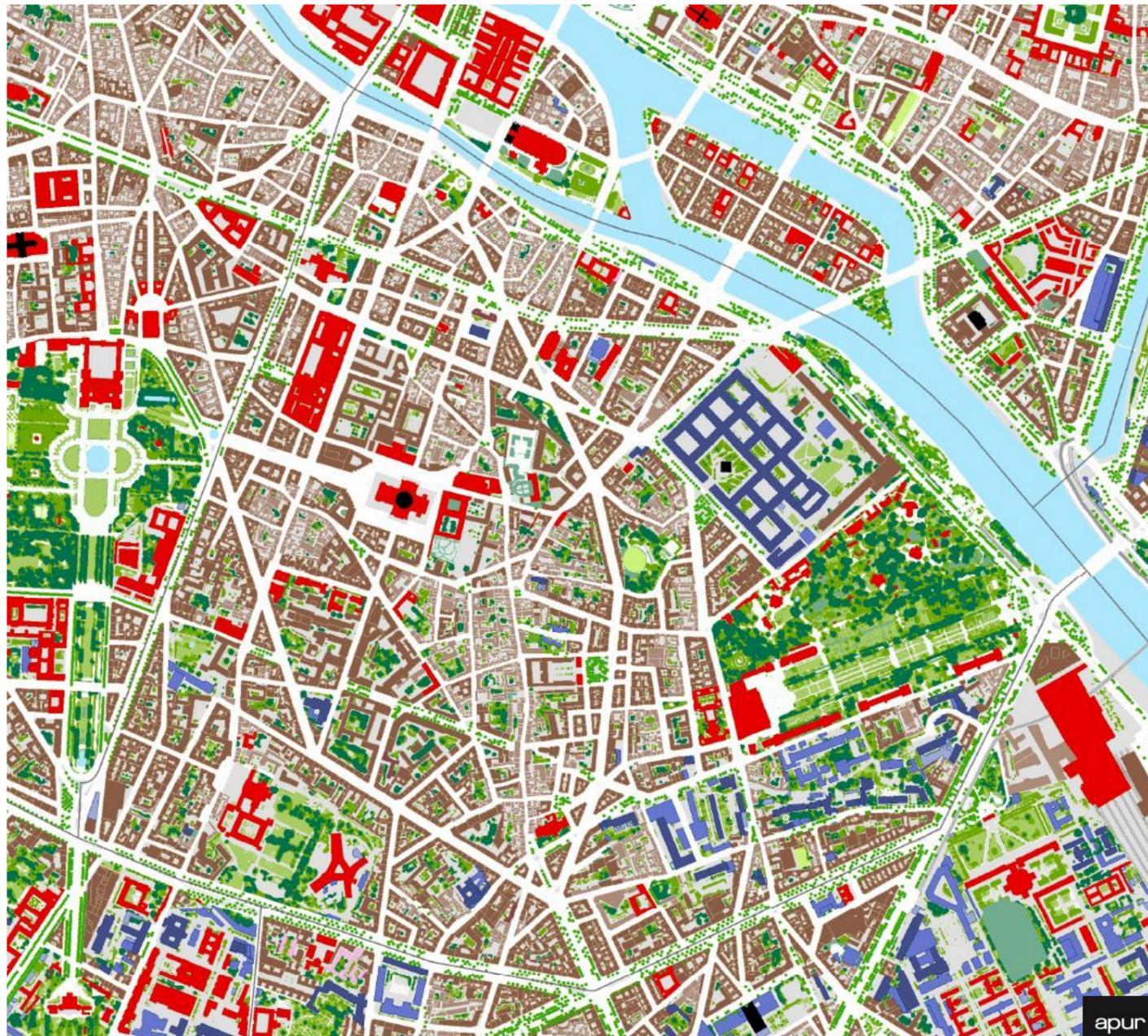
Cadre urbain



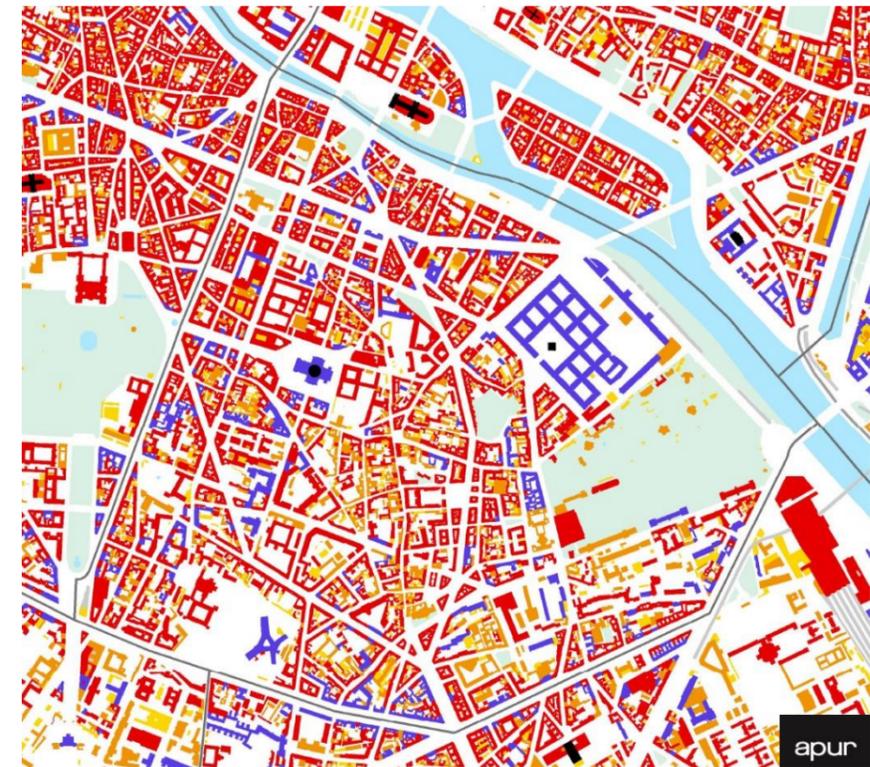
Tissus urbains

Des ensembles monumentaux et des constructions anciennes, une imbrication des tissus urbains au fil du temps

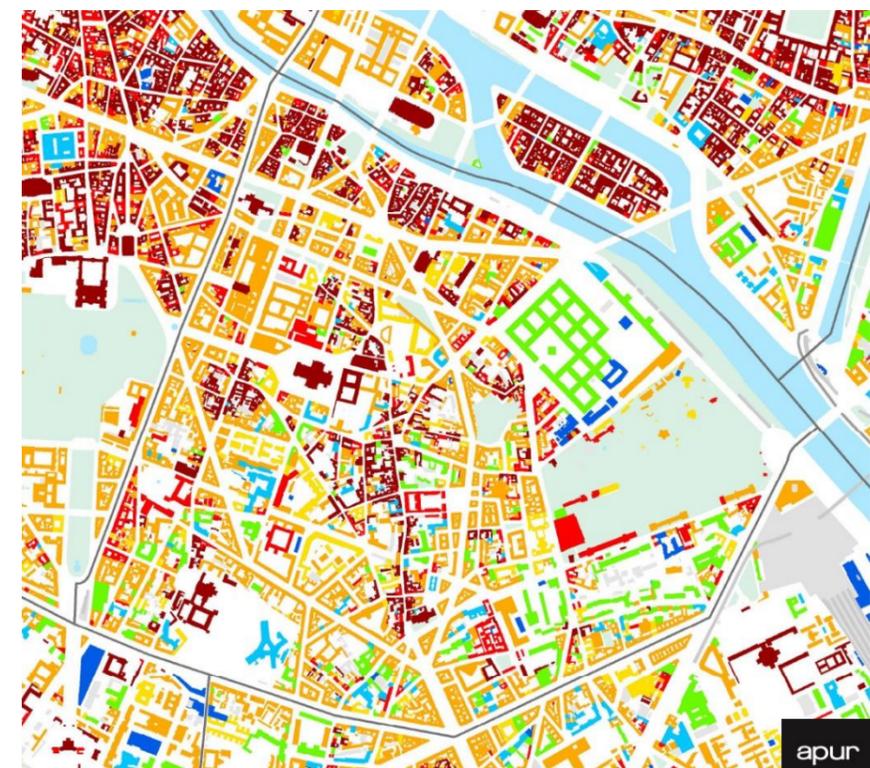
- Au nord, des tissus urbains très anciens dans le quartier Saint-Séverin et la Montagne Sainte-Geneviève : des rues étroites, un bâti très dense ;
- Des tissus urbains haussmanniens, homogènes le long des grandes avenues ;
- Des tissus urbains composites et moins denses au sud et dans l'ancienne vallée de la Bièvre ;
- Des hauteurs des constructions semblables, entre 18 et 25m ;
- Une végétation présente surtout dans le sud et l'est de l'arrondissement.



Des hauteurs de bâti homogènes au nord, Au sud, des cœurs d'îlot moins bâtis



44% du bâti construit entre 1850 et 1914, 81% avant 1914

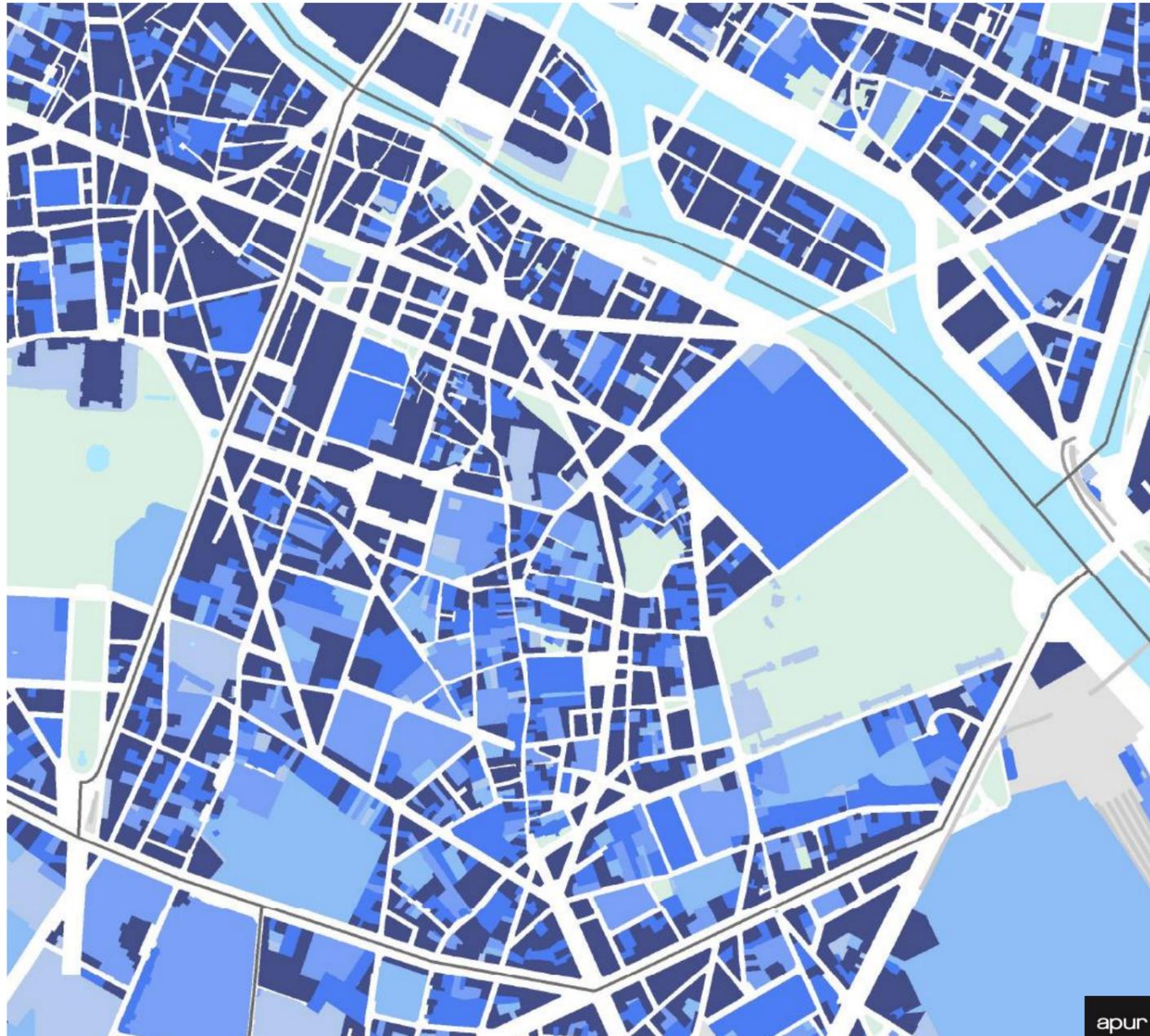




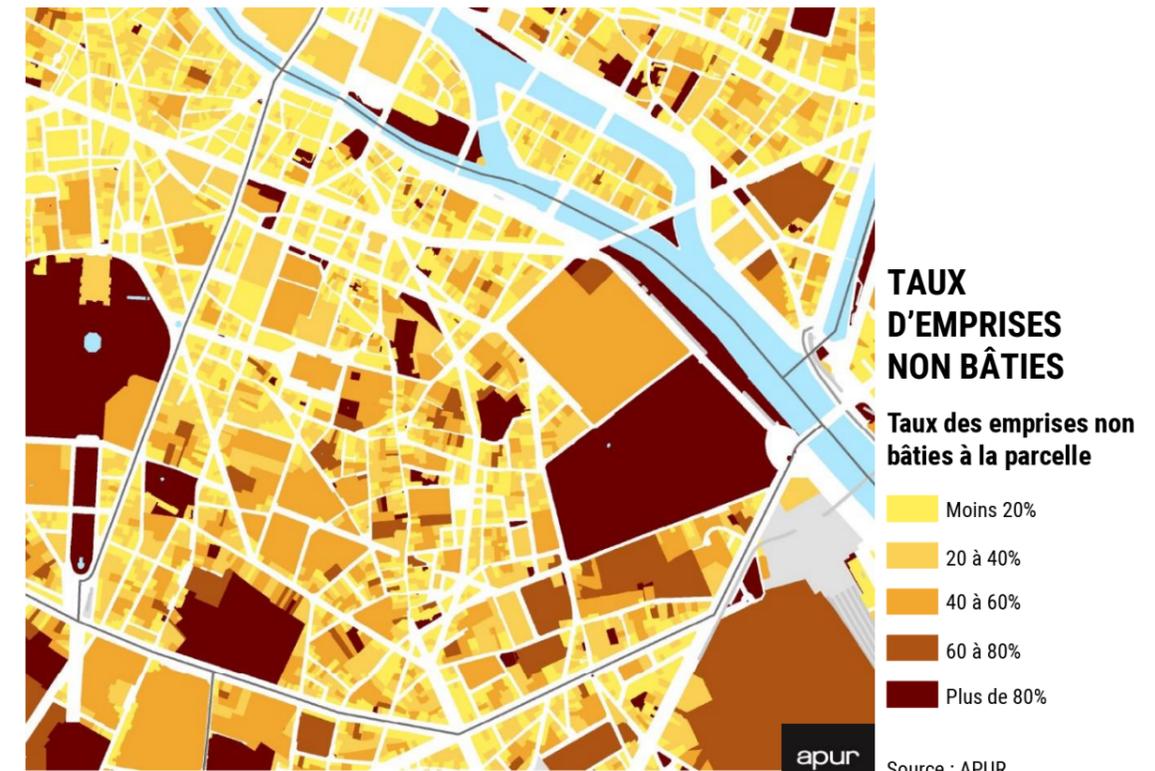
Densité et emprises des bâtiments

Des emprises et des densités bâties fortes dans les secteurs les plus anciens

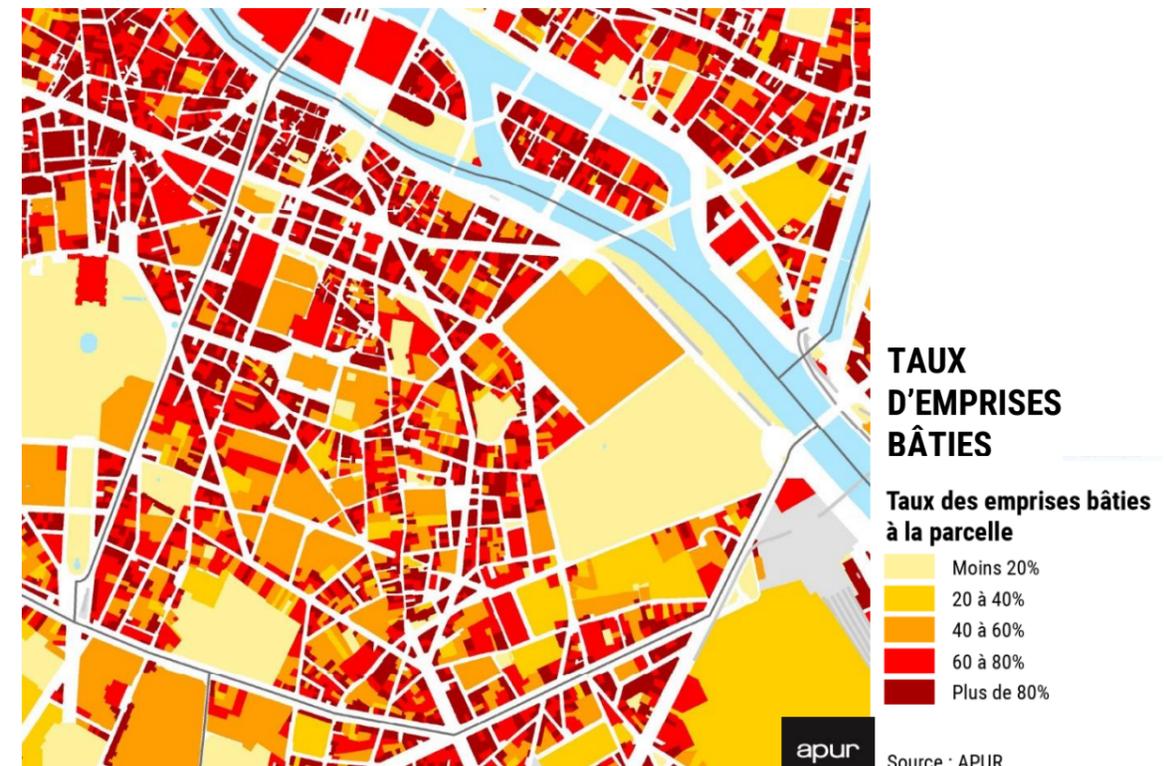
- Des densités bâties, le plus souvent supérieure à 4 (surface bâtie/surface du terrain) dans les tissus urbains anciens (Saint-Séverin, Montagne Sainte-Genève) et les tissus urbains haussmanniens ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 3, dans les grands ilots occupés par des institutions publiques et les universités ;
- Des espaces non bâtis peu présents au nord, quelques grands jardins au sud et dans la vallée de la Bièvre.



Des espaces non bâtis très faibles sauf dans les établissements universitaires et religieux



Des emprises bâties très importantes dans les quartiers les plus anciens et le long des boulevards





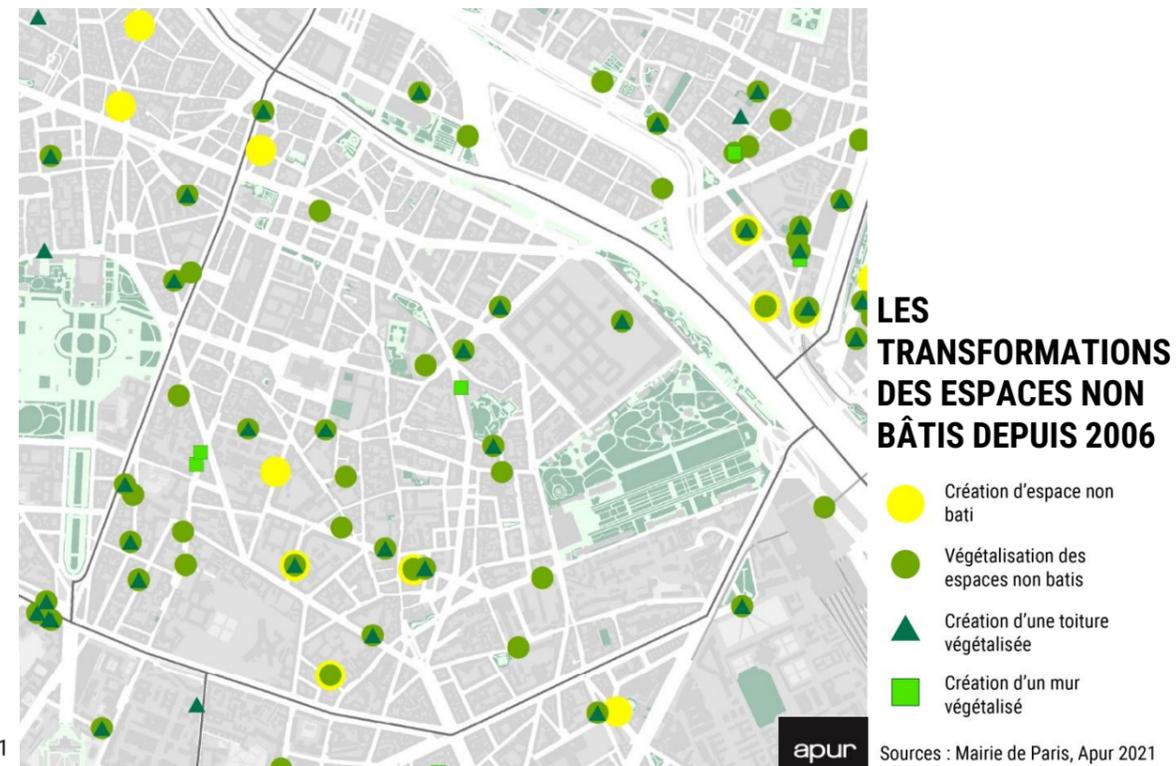
Les transformations

Un patrimoine bâti très entretenu,

- 1731 ravalements réalisés entre 2006 et 2020 soit 69 % des immeubles existants ;
- Des cœurs d'îlots qui accueillent peu de végétation nouvelle ;
- Quelques toitures végétalisées de grande ampleur - Institut National Agronomique, ensemble HBM de la rue Rataud - mais peu de murs végétalisés.



Un potager urbain sur les toits d'AgroParisTech



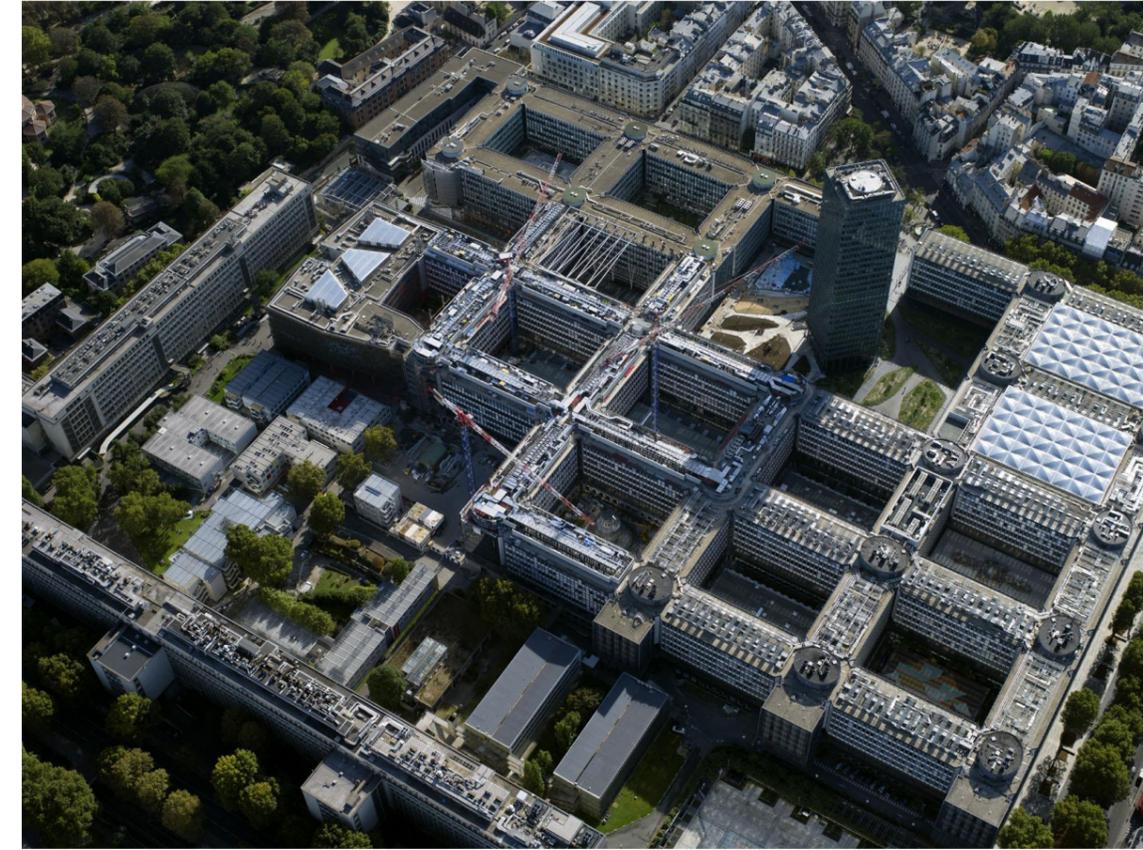


Les transformations

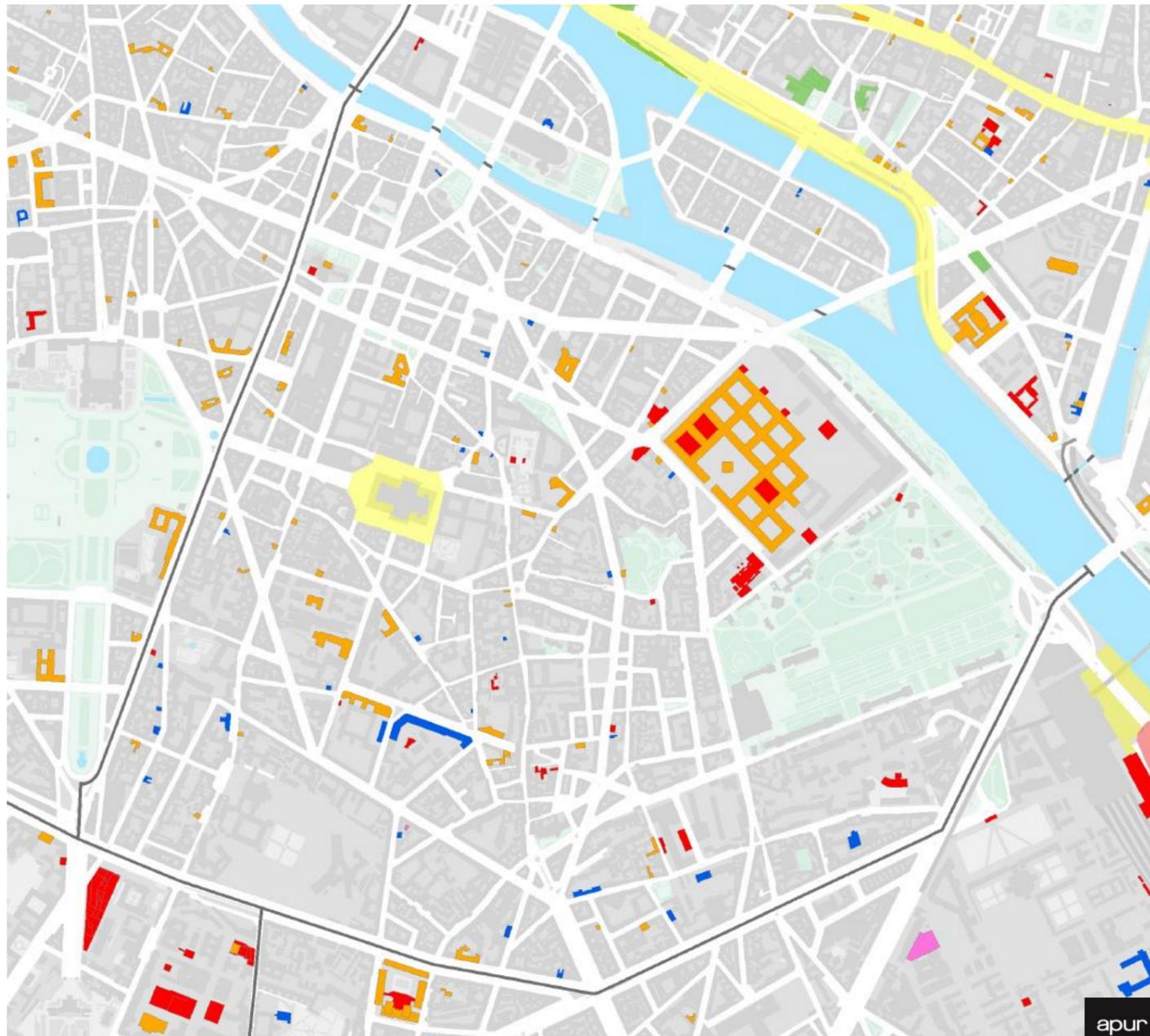
Des transformations adaptées à sa richesse patrimoniale

Peu de constructions neuves, de nombreuses réhabilitations :

- Des restaurations de grandes ampleur sur les grands édifices publics : restauration du Panthéon, rénovation et extension du Collège de France, extension du Musée de Cluny ;
- Une requalification des établissements universitaires : campus de Jussieu, Ecole Normale Supérieure ;
- Des réhabilitations dans le tissu urbain peu visible ;
- De nombreux changements de destination en faveur du logement et de l'hébergement hôtelier.

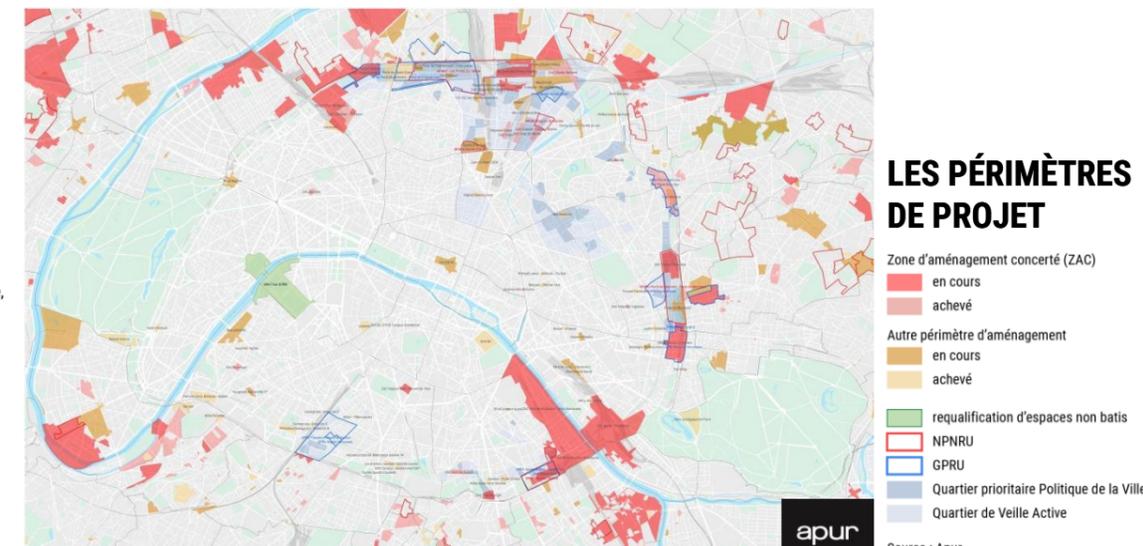


Campus Jussieu



Peu de grands projets en raison de son caractère patrimonial

- Campus Jussieu





Cadre urbain

*En gras les cartes reprises dans ce document
En vert les cartes issues du PLU actuel*

Paysages

- Le paysage métropolitain
- **Le paysage à Paris**
- **PLU : plan des hauteurs**
- **PLU : fuseaux de protection**

Structure et caractère des tissus urbains

Les tissus urbains

- Les tissus urbains
- **Hauteurs du bâti**
- **Emprise bâties à la parcelle**
- **PLU : filets de hauteur des constructions**

Tissus urbains et présence de la nature

- **La végétation et les tissus urbains**
- **Taux d'emprises non bâties**
- Taux de la végétation dans les espaces non bâtis à la parcelle

Patrimoine

- Protections patrimoniales de Paris

Densité

- **Densité bâtie à la parcelle**

Statut de propriété

- Statut de propriété

Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

- **Transformations et projets en cours (2006-2020)**
- **Ravalements**
- **Les projets urbains**

03

La concertation sur le diagnostic

Une concertation élargie

Pour permettre à tou·te·s celles·ceux, individus, associations et organisations diverses qui s'intéressent au devenir de notre ville de s'informer, de s'exprimer, d'échanger et de contribuer.

Un cadre réglementaire de la concertation

- Elle est obligatoire et régie en détail par le Code de l'Urbanisme.
- L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prescrit que la révision du Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitant·e·s, les associations locales et les autres personnes concernées.
- Elle est mise en œuvre dans tous les arrondissements ou secteur de la ville.

Une démarche volontaire complémentaire

Au-delà du dispositif réglementaire de la concertation, un dispositif complémentaire est mis en œuvre pour porter la concertation dans tous les arrondissements ou secteur de la ville, la rendre ludique et inclusive afin que tou·te·s les Parisien·ne·s puissent s'exprimer et qu'elle s'appuie sur des outils innovants et accessibles.

Les outils de la concertation

Dans votre arrondissement



Lors de cette concertation sur le diagnostic territorial, dites nous **ce que vous inspire** cette photographie de Paris, **quel** ressenti vous avez de votre quartier, votre arrondissement, et votre ville.

Vous pouvez vous **informer via** des points d'information « **Maison du PLU** ». Vous les trouverez :

- le mercredi 5 mai de 11h à 17h : place du Panthéon puis métro Cardinal Lemoine
- le samedi 8 mai de 10h à 17h : marché boulevard Port Royal puis Arènes de Lutèce

Vous pouvez **participer à la concertation et contribuer via** :

- le site idee.paris.fr
- le **registre papier** présent en Mairie d'Arrondissement

Et en **participant** :

- au **Forum Urbain** à l'initiative des Conseils de Quartier : **le 11 mai 2021 – 17h30**
- à la **Marche Exploratoire** à l'initiative de la Mairie d'Arrondissement et organisée en lien avec le CAUE

Parcours utilisateur de la concertation en ligne



Sur le site idee.paris – rubrique « Révision du Plan Local d'Urbanisme- diagnostic »



Le diagnostic, première étape de concertation

Constituée de quatre temps forts, la révision du Plan Local d'Urbanisme a débuté en janvier dernier avec une 1ère étape d'information du public. **La concertation sur le diagnostic se tient du 12 avril au 16 juillet 2021.** Elle permet aux Parisien-ne-s et aux usager-ère-s de Paris donner son avis sur l'état des lieux du territoire.

Qu'est-ce que le diagnostic ?

Réalisé en étroite collaboration entre la Ville et l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), le diagnostic présente un état des lieux du territoire en 2020, ses atouts, ses contraintes et son évolution depuis la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme de 2006.

A ce stade, il est demandé aux Parisien-ne-s et usager-ère-s de Paris de partager son expérience et donner son ressenti du territoire sur l'état des lieux proposé dans le diagnostic territorial.

Lors de la prochaine étape de concertation sur le projet de ville en 2022, vous pourrez formuler des propositions sur l'aménagement de Paris.

Pour ce faire, le diagnostic territorial est consultable ici :

[Le diagnostic territorial du PLU](#)



Accès au diagnostic sur le site de l'APUR

Parcours utilisateur de la concertation en ligne



Sur le site idee.paris – rubrique « Révision du Plan Local d’Urbanisme - diagnostic »

Pour déposer une contribution en tant qu'individu

Pour déposer une contribution en tant que personne morale ou association

Accès au diagnostic sur le site de l'APUR

Formulaire de contribution

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Le formulaire de contribution individuelle



Déposer une proposition

Faites part de votre expérience du territoire parisien en commentant le diagnostic territorial dont vous pouvez [prendre connaissance du diagnostic territorial en cliquant ici](#).

Titre
Indiquez ici le résumé de votre proposition

Catégorie
Sélectionnez une catégorie

Lieu ou adresse
Vous pouvez renseigner le nom d'une commune, d'un quartier, d'une rue ou écrire une adresse exacte

Zone géographique facultatif
Sélectionnez une localisation

Description
Ecrivez ici, de manière détaillée, votre réponse

Normal B I U S [Liste à puces] [Liste à puces]

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Votre profil :

Habitant ou usager de Paris Participant à un forum urbain Participant à une marche exploratoire

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Souhaitez-vous être tenu.e informé.e des suites du projet ?
En répondant "Oui", vous acceptez que votre mail soit transmis à l'équipe de la Ville de Paris en charge de la consultation de ce projet afin de vous recontacter.

Oui
 Non

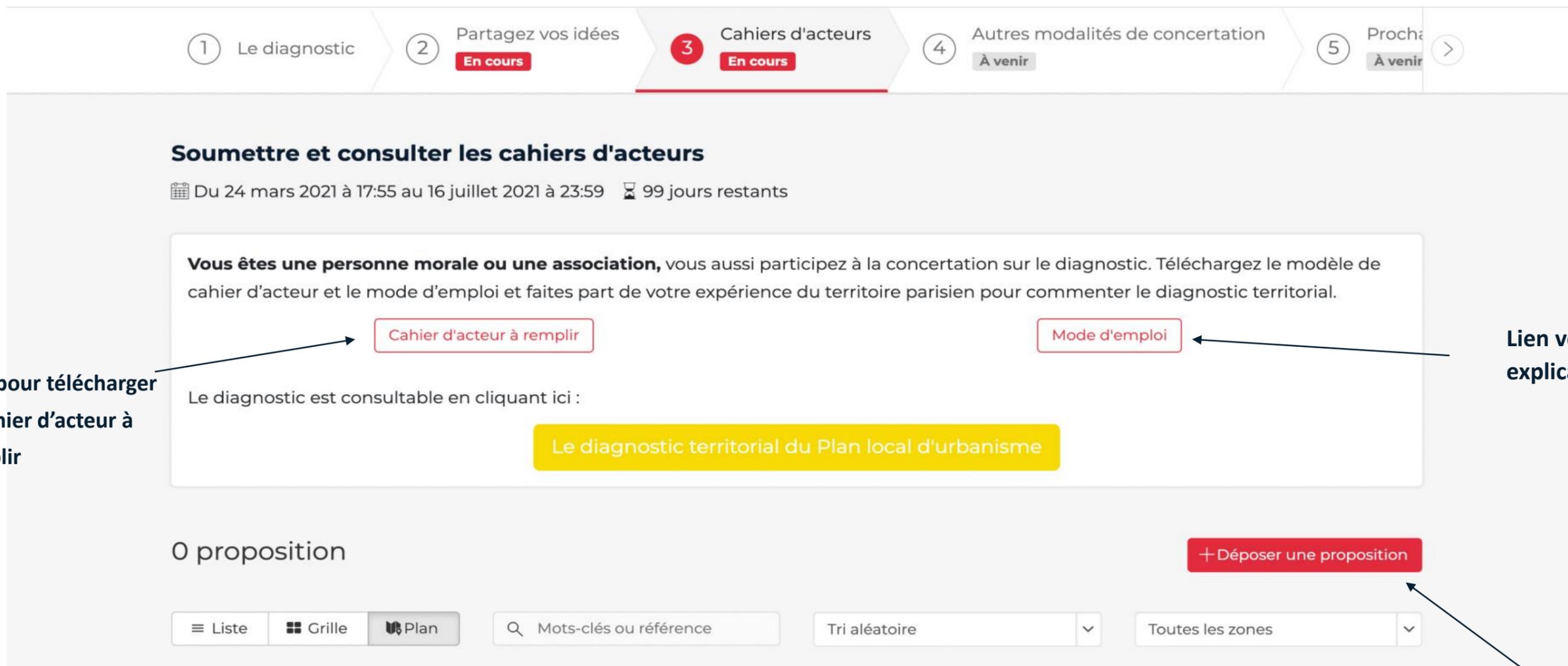
Avez-vous pris connaissance du diagnostic territorial ?
Si ce n'est pas le cas, vous le trouverez en cliquant sur [ce lien](#).

Illustration facultatif
Faites glisser votre image sur cette zone ou sélectionnez un fichier sur votre ordinateur

Annuler Enregistrer le brouillon Soumettre

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Les cahiers d'acteurs pour les personnes morales et les associations



The screenshot shows a progress bar at the top with five steps: 1. Le diagnostic, 2. Partagez vos idées (En cours), 3. Cahiers d'acteurs (En cours), 4. Autres modalités de concertation (À venir), and 5. Prochaines étapes (À venir). Below the progress bar, the main content area is titled 'Soumettre et consulter les cahiers d'acteurs' and includes a date range 'Du 24 mars 2021 à 17:55 au 16 juillet 2021 à 23:59' and '99 jours restants'. The main text reads: 'Vous êtes une personne morale ou une association, vous aussi participez à la concertation sur le diagnostic. Téléchargez le modèle de cahier d'acteur et le mode d'emploi et faites part de votre expérience du territoire parisien pour commenter le diagnostic territorial.' Below this text are two red-bordered buttons: 'Cahier d'acteur à remplir' and 'Mode d'emploi'. A yellow button labeled 'Le diagnostic territorial du Plan local d'urbanisme' is positioned below the text. At the bottom of the main content area, it says '0 proposition' and features a red button '+ Déposer une proposition'. Below this are navigation options: 'Liste', 'Grille', 'Plan', a search bar 'Mots-clés ou référence', a dropdown menu 'Tri aléatoire', and another dropdown menu 'Toutes les zones'.

Lien pour télécharger le cahier d'acteur à remplir

Lien vers une notice explicative

Formulaire pour déposer le cahier dûment rempli

Avec le CAUE et en autonomie !

- Sur le site du CAUE75 : obtenez les supports des marches et le mode d'emploi.

<https://www.caue75.fr/content/les-marches-exploratoires>

Du 4 mai au 25 mai : Observez, marchez, arpentez votre arrondissement pour nous faire part de votre expérience du territoire.

- Rendez-vous « en visio » le 25 mai à 18h00 : pour un recueil des contributions issues des marches.

Plus d'informations : PLU5@caue75.fr



LES MARCHES EXPLORATOIRES MODE D'EMPLOI

- 1 TÉLÉCHARGEZ ET IMPRIMEZ LE CAHIER « MODE D'EMPLOI »**

Explication de la démarche
Modalités de la marche exploratoire en autonomie et modalités de restitution
Rappel du calendrier de concertation
Détail des attendus et objectifs
Carnet de plans détaillés de l'arrondissement
possibilité de n'imprimer qu'une partie du carnet en fonction de son lieu de vie
Proposition de points d'intérêts thématiques à aller visiter
- 2 TÉLÉCHARGEZ AU CHOIX ET SELON VOS AFFINITÉS UN OU PLUSIEURS CAHIER(S) DE MARCHÉ THÉMATIQUE**

Logement et activité

Équipements, service et mobilité

Environnement et santé

Paysage urbain et patrimoine

Dans chaque cahier un questionnaire thématique construit à partir du diagnostic de l'Apur des points d'intérêts détaillés à aller visiter et à commenter
- 3 RESTITUEZ VOS IDÉES**

SCANNEZ OU PRENEZ EN PHOTOS vos questionnaires remplis et vos cartes commentées

ET ENVOYEZ-LES À PLU-CENTRE@caue75.fr
- 4 PARTICIPEZ À LA RÉUNION DE RESTITUTION LE 4 MAI 2020**

Accès via ce lien : [lien de réunion](#)

À l'issue de cette réunion de synthèse, nous nous occuperons de transmettre vos idées, retours et commentaires sur idee.paris.fr

PLU Bioclimatique - Concertation étape 1 : le diagnostic
Kit de marche exploratoire en autonomie
Ce support vous est proposé par le CAUE de Paris www.caue75.fr



PLAN DE REPÉRAGE



URBANISME SUR DALE

NE PAS REPRODUIRE!





Merci de votre attention





Glossaire

Voici quelques termes ou acronymes à connaître dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme



Cahier d'acteur

Modalité d'expression dédiée aux personnes morales (collectivité territoriale, association, chambre consulaire, syndicat professionnel, organisme public parapublic ou privé...) qui souhaitent faire connaître leur position sur tout ou partie des enjeux mis en concertation.

Conseils de quartier

124 conseils de quartier couvrent la totalité du territoire parisien. Espace d'information et de dialogue, de propositions, d'initiatives, d'avis, les conseils de quartier relèvent des mairies d'arrondissement.

Forum urbain

Si ils le souhaitent, et aidés par le kit méthodologique, les conseils de quartier pourront se constituer en Forum urbain en conviant d'autres acteurs du territoire aux réflexions sur le Plan local d'urbanisme bioclimatique. Représentant·e·s de personnes morales (association de commerçant·e·s, entreprises locales, associations d'usager·ère·s...), des villes limitrophes et particuliers pourront y participer et enrichir les débats organisés par le conseil de quartier.

Glossaire (suite)



Kiosque ambulant

Modalité de participation itinérante permettant d'aller à la rencontre des Parisien·ne·s, les kiosques ambulants parcourront la ville pour recueillir leur contribution dans le cadre de la révision.

PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durable est l'une des pièces majeures du Plan local d'urbanisme. Il définit les orientations que souhaite prendre Paris pour le développement de son territoire.

Registre

Mis à disposition du public dans les mairies d'arrondissement, il permet de recueillir l'avis du public.

Réunion publique

Les réunions publiques se déroulent à chaque étape de la révision du Plan local d'urbanisme dans chaque arrondissement.

Volontaires de Paris

Ce sont des citoyen·ne·s engagé·e·s qui participent à la mise en œuvre concrète de projets dans leur ville et œuvrent pour l'intérêt général. Près de 20 000 citoyen·ne·s constituent ces communautés de volontaires.