

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 8^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 10 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 ?

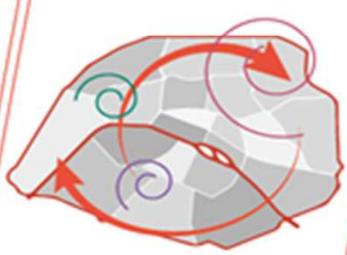
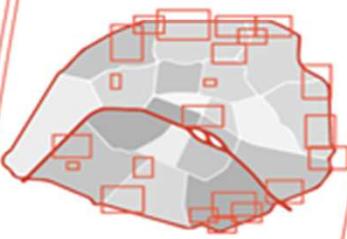
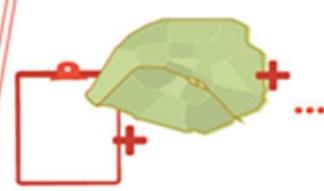
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



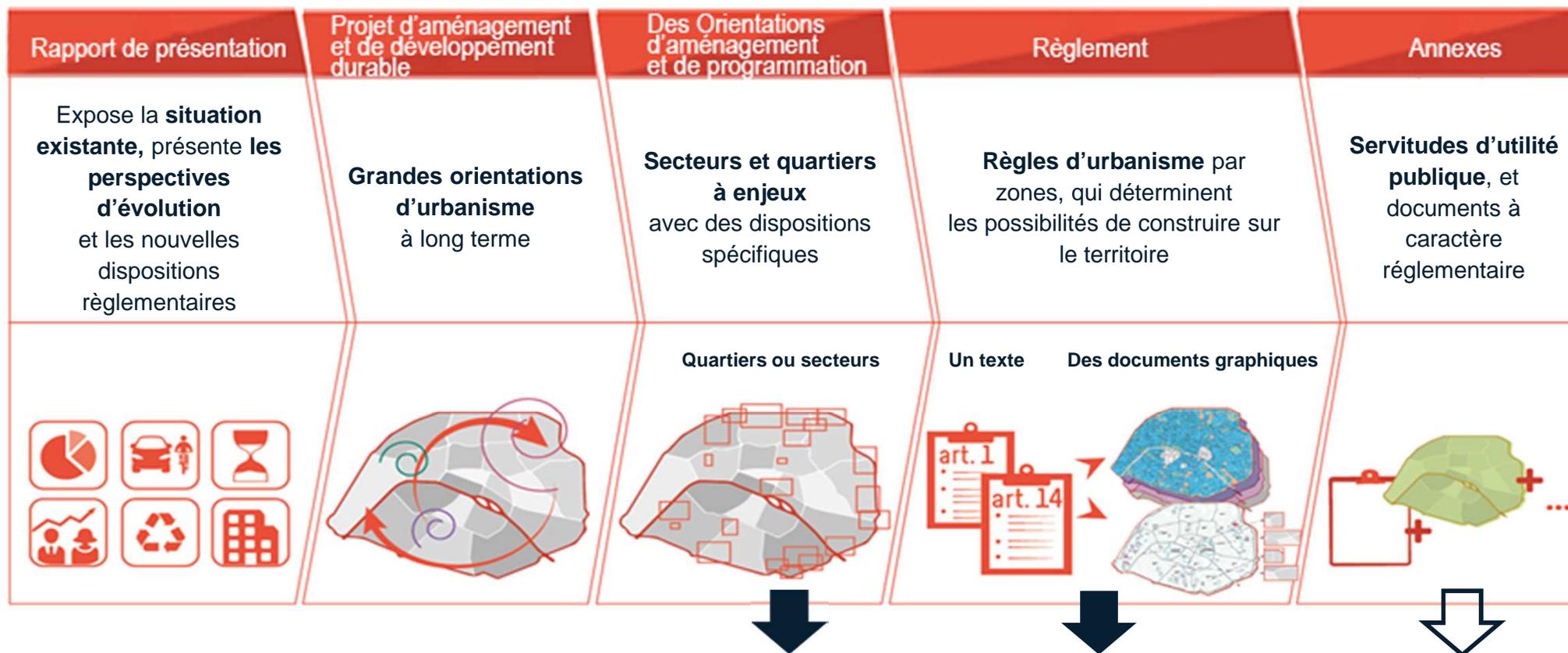
De quoi est-il constitué ?

Liste des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme :

Rapport de présentation	Projet d'aménagement et de développement durable	Des Orientations d'aménagement et de programmation	Règlement	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeu avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Servitudes d'utilité publique , et documents à caractère réglementaire
		Quartiers ou secteurs 	Un texte Des documents graphiques 	

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

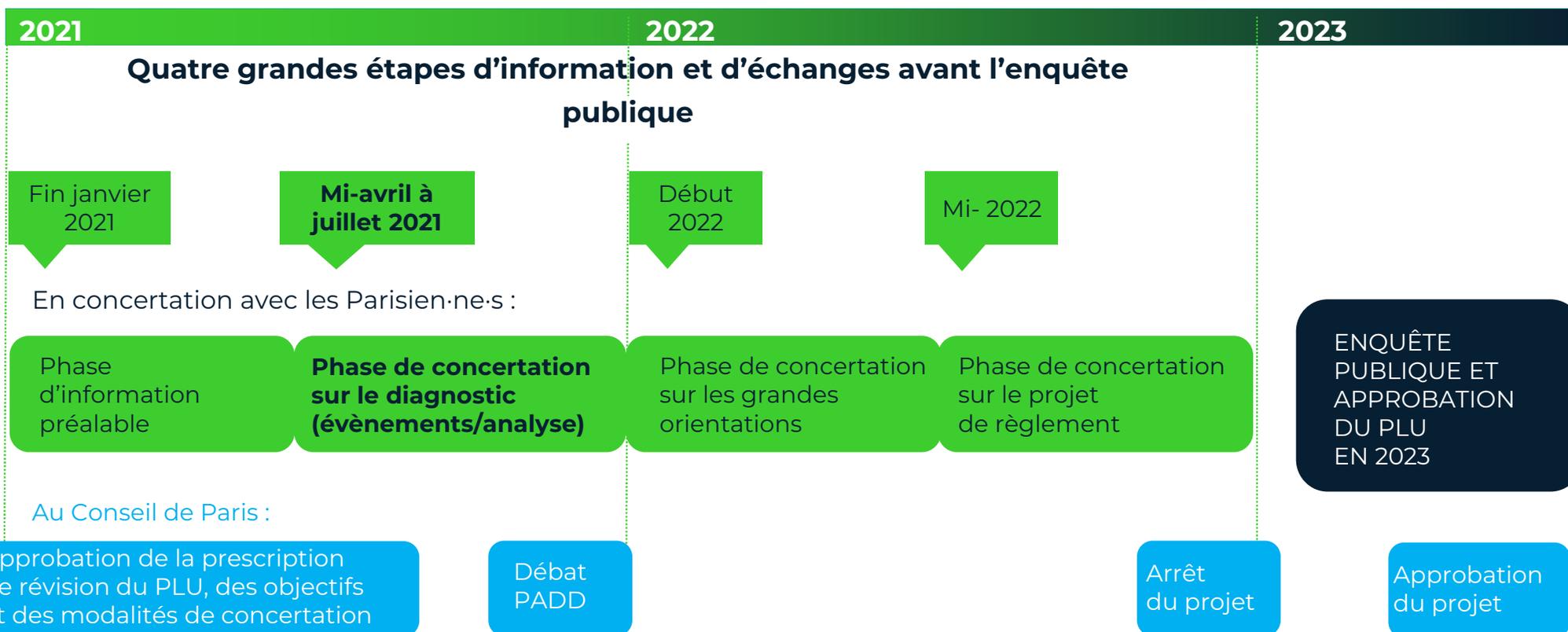
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« 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

- 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

- plus de 1 250
- de 1 000 à 1 250
- de 750 à 1 000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250

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

- Courbes de niveau de 1m
- Belvédères
- Grandes compositions
- Edifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

Source : APUR



388 hectares, 4,5% du total parisien

36 222 habitants (2018), 1,7% de la pop. parisienne (17^e rang)

93 habitants à l'hectare (2018), 250 à Paris, hors bois

180 306 emplois, 9,9% des emplois parisiens

215 700 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2015) : 45 770€
28 440€ à Paris

27 163 logements (2017), 2,0% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 3,4%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 11 510 €/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 44,7%,
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -16,6%,
-18,7% à Paris

Végétation par habitant : 17m², 15m² à Paris

83% 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



Population

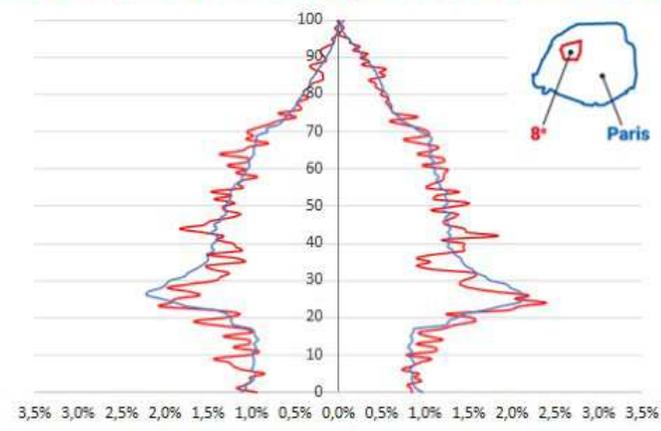


- 36 200 habitants
- 93 habitants à l'hectare (250 à Paris)
- 4 700 familles soit 26% des ménages (Paris : 22%)
- 21% des habitants ont moins de 20 ans (Paris : 19%)
- 17% des habitants ont plus de 65 ans (Paris : 17%)
- Revenu médian des habitants : 45 770 € (28 440 € à Paris)
- 9% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (Paris : 15%)

Une faible densité de population résidente mais des actifs très nombreux en journée

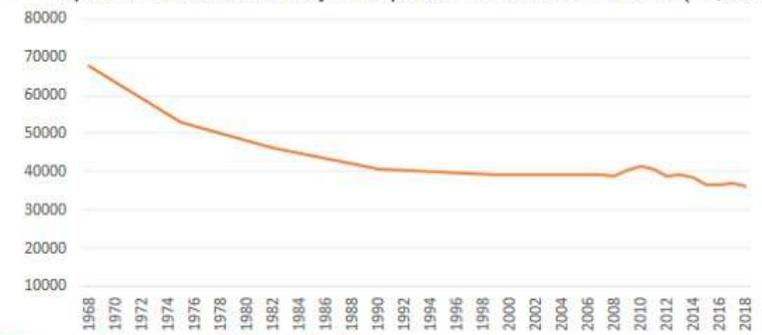
- Une population multipliée par 6 en journée, en lien avec le quartier central des affaires.
- Une forte fréquentation touristique
- Parmi les actifs résidents, une forte présence de cadres et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Plus d'un quart des ménages sont des familles

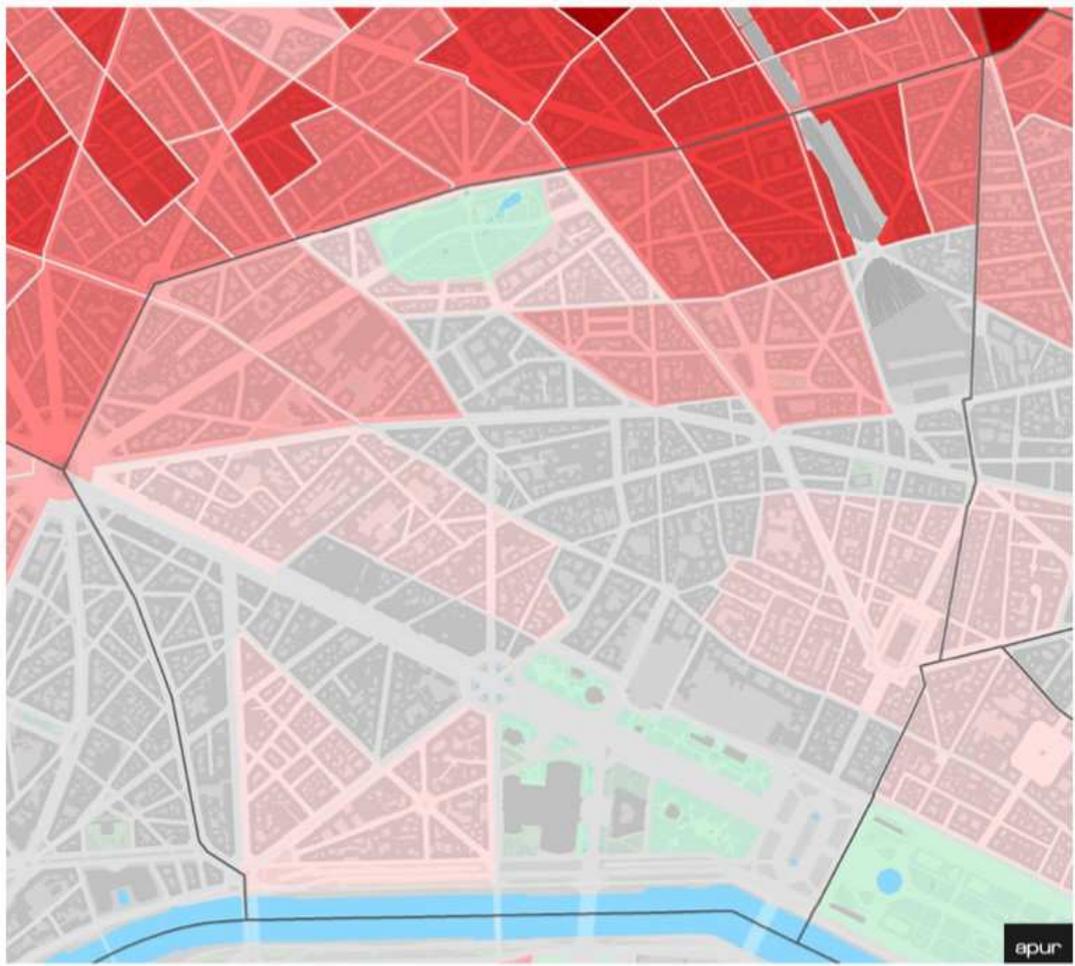
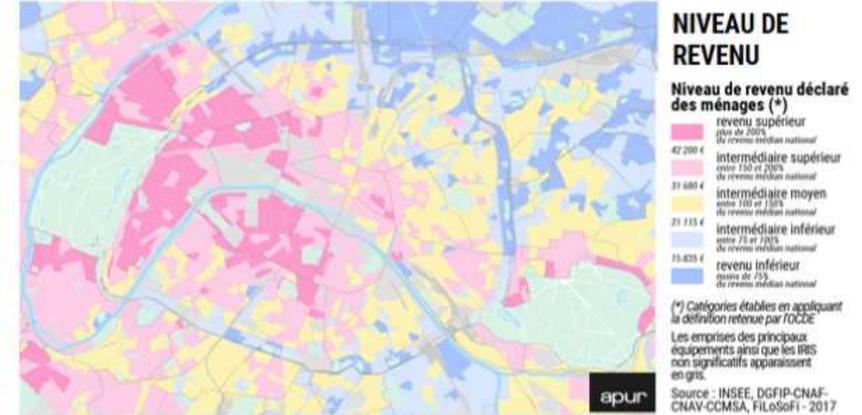


Un nombre d'habitants en baisse, surtout à l'ouest de l'arrondissement

- -1,6% d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



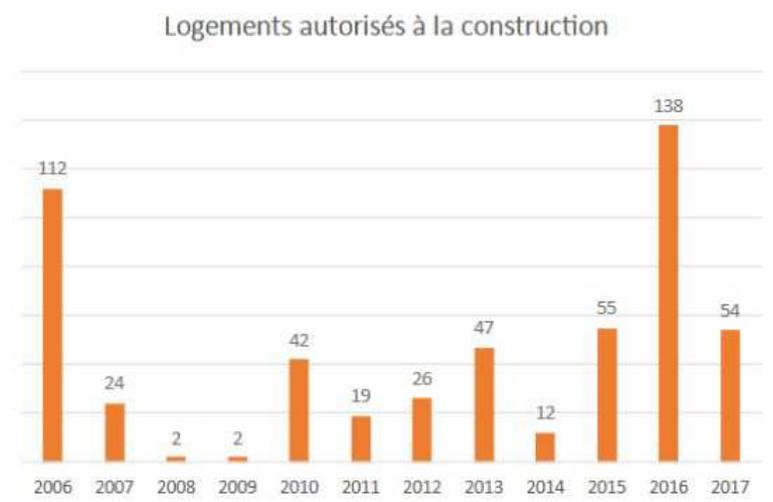
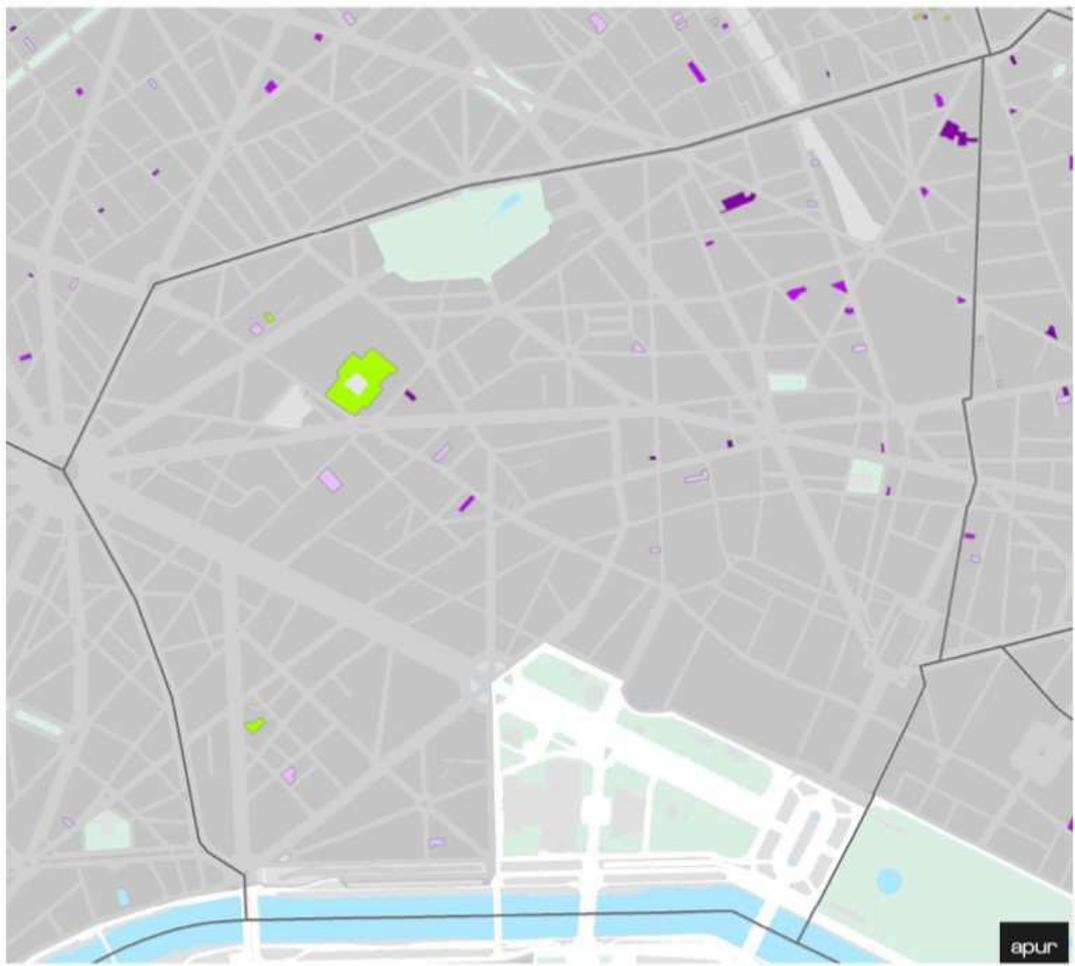
Des ménages très aisés



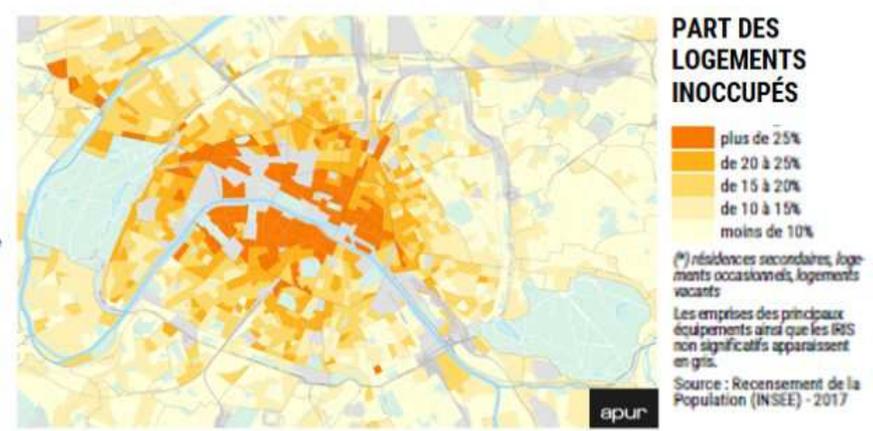
- **27 200 logements**
- **697 logements sociaux SRU, 3,4%** (21,4% à Paris)
- **55 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 11 510 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Un parc de logements peu important et spécifique : une surreprésentation des grands logements mais aussi des logements sans confort (chambres de bonne).
Peu de logements sociaux ou de places d'hébergement pour les plus modestes.
Des prix et des loyers parmi les plus élevés de Paris.

- Un niveau de construction très faible**
- **533 logements construits** entre 2006 et 2017
 - Taux de croissance du parc de logements : **7,3%** (3,6% à Paris)



- Près du tiers des logements sont des résidences secondaires ou des logements vacants**
- **66% résidences principales** (83% à Paris)
 - **34% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi



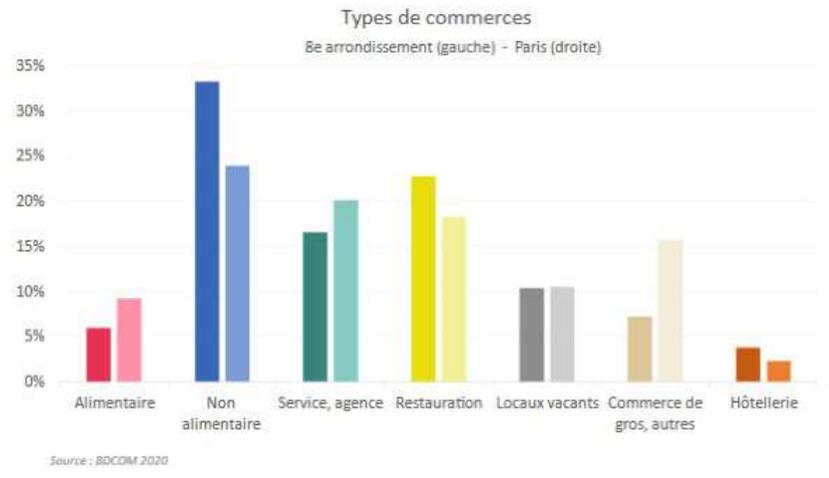
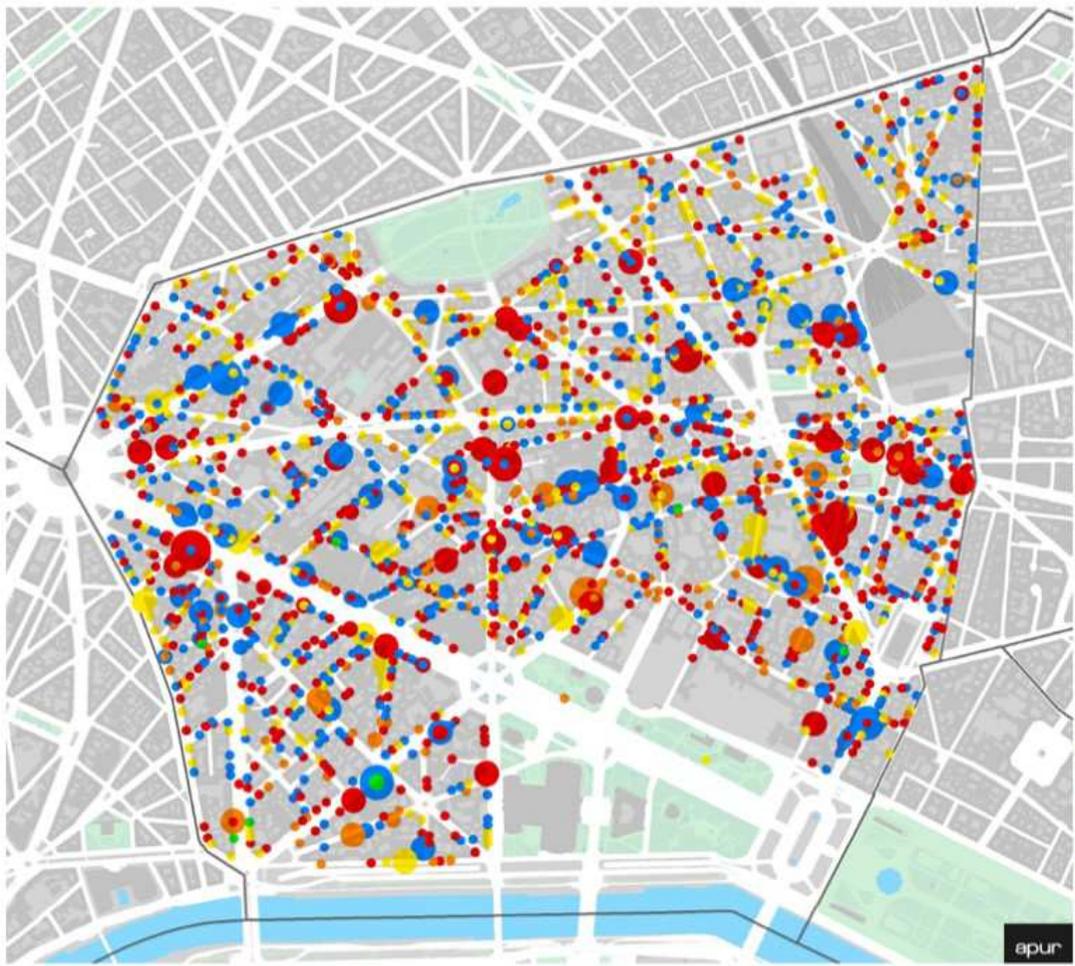
- **180 300 emplois**
- **465 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **9,3 emplois pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **42 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

Un arrondissement au cœur du Quartier Central des Affaires,
d'où une prédominance des emplois de bureaux (67% des emplois présents dans l'arrondissement)

La plus grande capacité d'hébergement touristique de Paris

De nombreux commerces, dont une grande partie est tournée vers une clientèle touristique

- **3 230 commerces**
- **4,8 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **88 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



Un taux d'emploi très élevé : cinq fois plus d'emplois que d'habitants





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
- **PLU : protection de l'artisanat et de l'industrie (10e, 11e, 12e, 20e)**

Mixité

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



Vie locale



Equipements

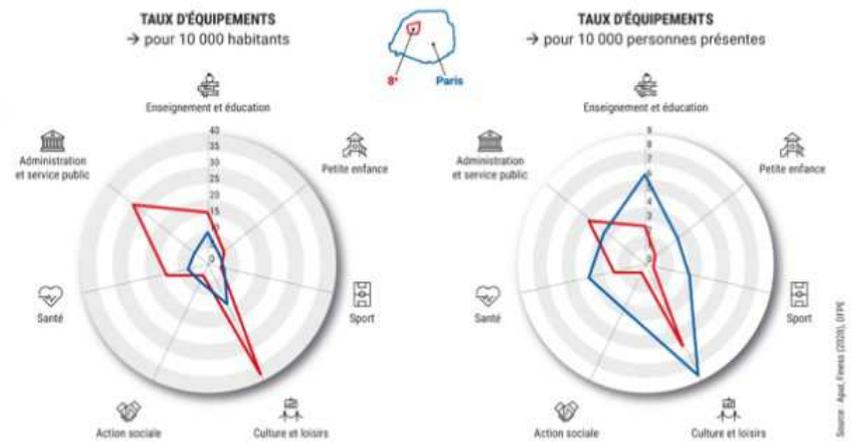


- 4 écoles maternelles
- 5 écoles élémentaires
- 7 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 4 collèges
- 7 lycées
- 2 bibliothèques/médiathèques
- 2 gymnases
- 1 piscine
- 13 parcs et jardins

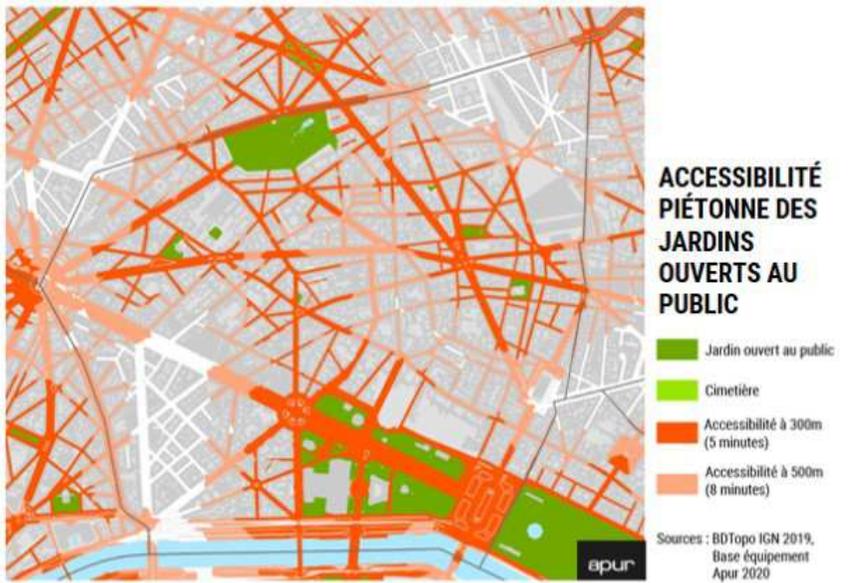
Des services avant tout destinés aux personnes résidant en dehors de l'arrondissement

- 2 fois plus d'équipements de santé que la moyenne à Paris, mais une forte fréquentation de l'arrondissement en journée. L'offre de santé repose avant tout sur une offre privée et spécialisée : cliniques, centres dentaires, optiques etc. ;
- Peu d'équipements d'action sociale (2^{ème} taux le plus faible de Paris) ;
- L'offre sportive est contrastée : peu d'équipements de plein air, mais une bonne accessibilité aux grands équipements des 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements, ainsi qu'au bois de Boulogne. L'offre de sport en salle est plus développée.

353 équipements
97/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
16 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28).



83 % de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible





Mobilité et espaces publics



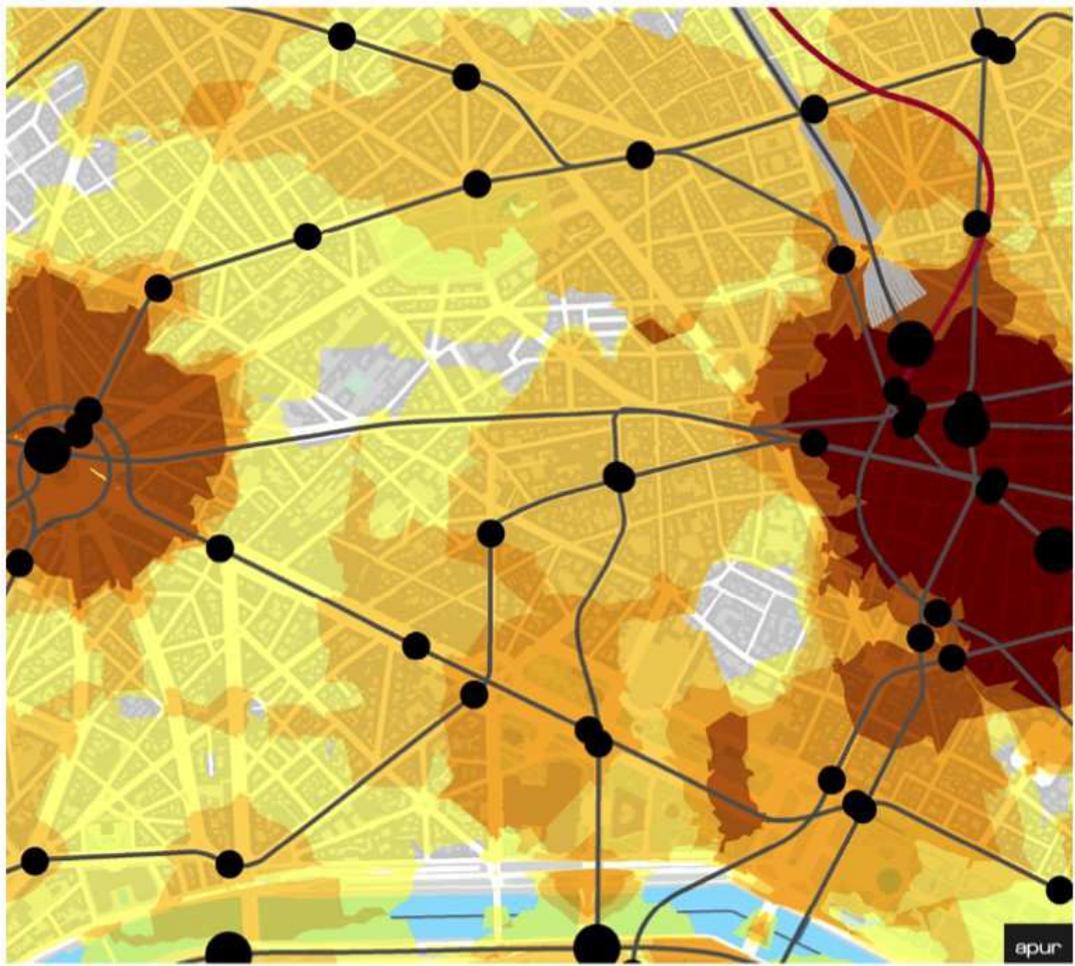
Une offre de mobilités améliorée

- 8 lignes de métro (lignes 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13 et 14) totalisant 19 stations et RER A et E
- 96,4 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, tram, RER
- Une diminution de -16,6 % du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017
- Une augmentation de 1390 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

Des requalifications d'espaces publics

en particulier :

- La place de Madeleine réaménagée en 2020 dans le cadre de l'appel à projet « Réinventons nos places »
- De nouvelles allées et rues dans la ZAC Beaujon
- De nouvelles rues aux écoles



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

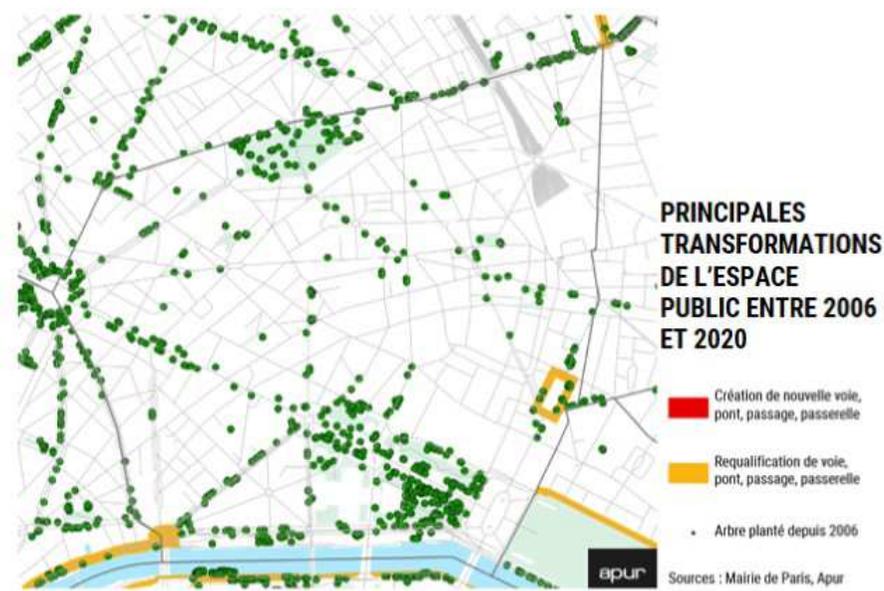
Sources : BDTopo IGN 2019, Ile-de-France Mobilités 2020, Apur



Les Champs-Élysées



La place de la Madeleine



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 peu de lieux dédiés à la vie locale

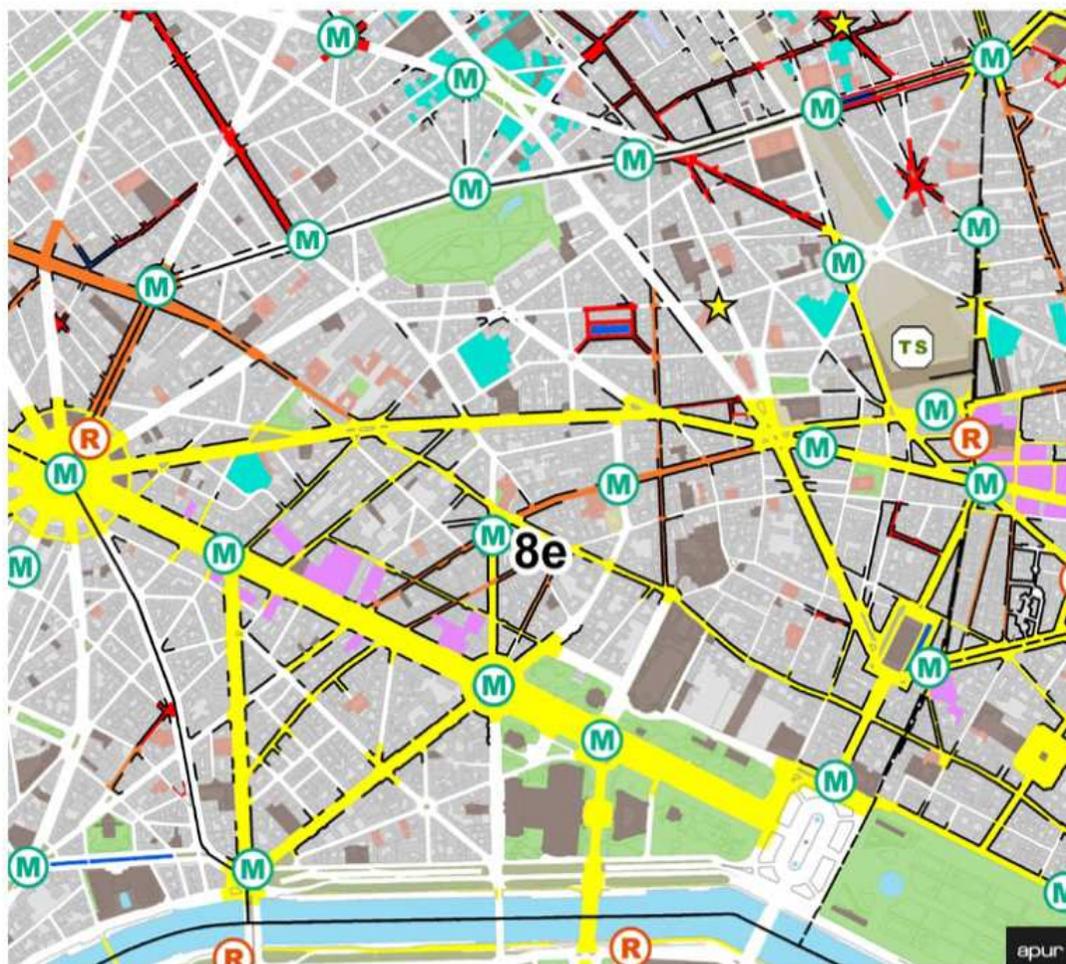
- Des monuments très visités et des lieux très fréquentés : Les Champs-Élysées, la place de la Concorde et l'Arc de Triomphe, les berges de Seine, l'église de la Madeleine, le parc Monceau ;
- Des établissements culturels et événementiels majeurs: le Grand et le Petit Palais, le théâtre des Champs-Élysées, les cinémas... ;
- Plusieurs centres de la vie locale partagés avec les nombreux visiteurs: le faubourg Saint-Honoré, les abords de la gare Saint-Lazare, les marchés... ;
- Une bonne desserte en transports en commun, renforcée par la présence de la gare Saint-Lazare.



Les Champs-Élysées



La gare Saint-Lazare



CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centralité**
- Globale
 - Mixte
 - Locale
- Équipement**
- Équipement de rayonnement local
 - Mairie / Hôtel de Ville
 - Équipement 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
- 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

Deux polarités commerciales dans l'arrondissement :

- le Triangle d'or (Champs-Élysées, Montaigne, George V) autour du luxe, de la mode et de la beauté ;
- la place de Madeleine, avec l'arrivée des enseignes Ikea ou Decathlon et la fermeture de Fauchon et Hediard.



ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Sources : Bdc.com - 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

12 parcs et jardins ouverts au public – 21,7 ha

6 150 arbres d'alignement

3 sites d'agriculture urbaine

1 jardin partagé

3 potagers et vergers dans les écoles

4 jardins participatifs et pédagogiques



Les jardins des Champs-Élysées

Avec 63 ha de couverture végétale, le 8^e arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne

16,3% de la surface est végétalisée dans le 8^e (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Deux grands espaces verts : le parc Monceau (8,2 ha) et les jardins des Champs-Élysées (12 ha)

Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement (hors bois)

- **3,2 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **9,8 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **90 murs végétalisés**
- **33 toitures végétalisées**





L'eau et les sols de la ville



Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 90% (83% en moyenne à Paris)

42,4 ha de surfaces perméables estimées dans le 8^e arrondissement :

- 4 % des espaces publics (soit 5,9 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 15 % des espaces privés (soit 36,5 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées



La Seine en crue

© Apur - David Bourreau



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

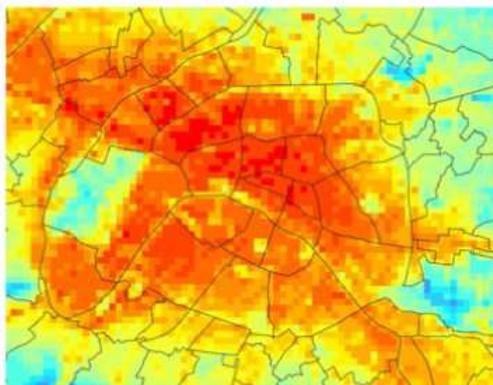


Une exposition inégale aux risques

- Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit 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 8^e arrondissement est de **15,6%**.
(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

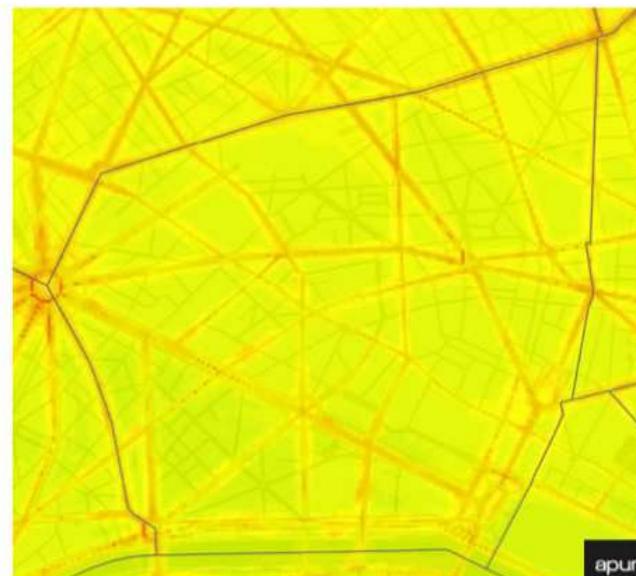


TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ

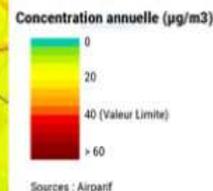


Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

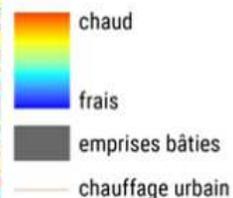
Tous les grands axes sont touchés avec des niveaux d'exposition très élevés place de l'Etoile et place de la Concorde



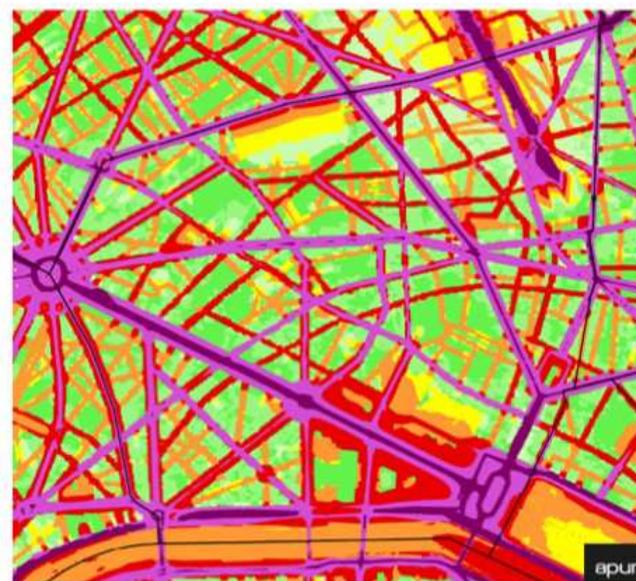
POLLUTION DE L'AIR PM10



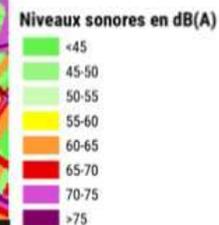
CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT





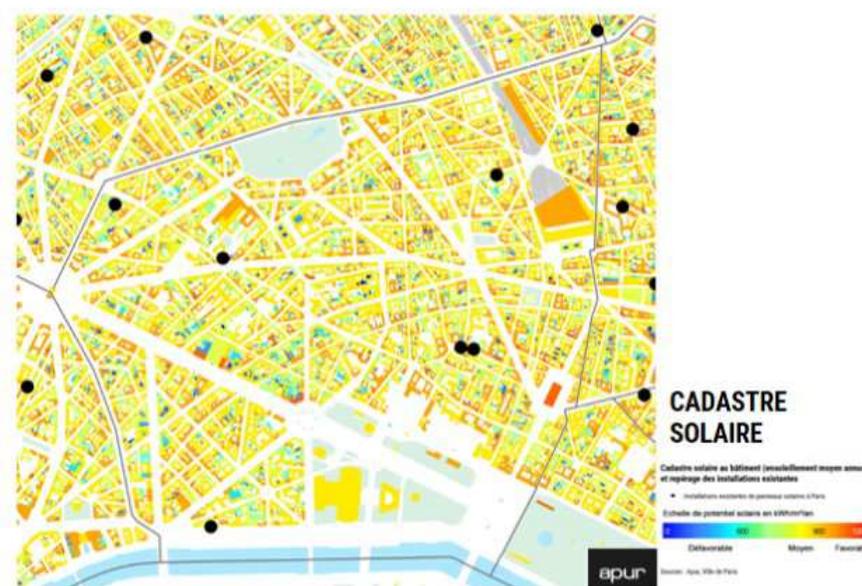
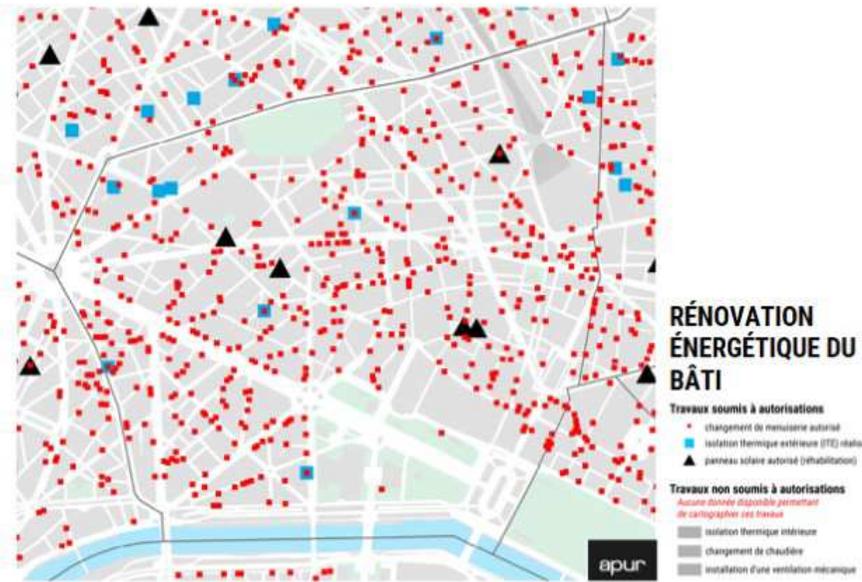
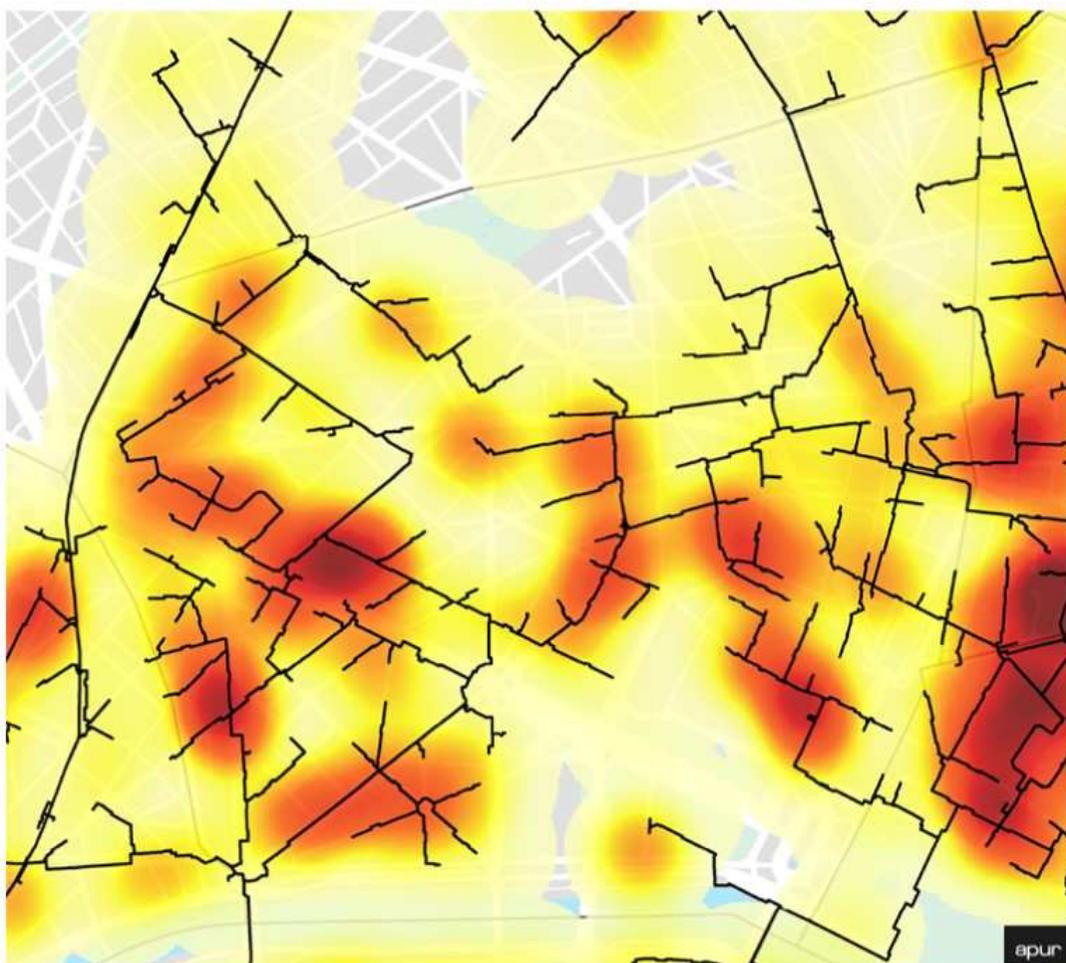
Réseaux et énergie



6 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur tertiaire est le premier consommateur d'énergie (57%), devant les bâtiments résidentiels (40%) et l'industrie (3%).
- **1,81 TWh consommé en 2017** hors transport routier (55% électricité, 27% gaz, 11% via le réseau de chaleur parisien, 6% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien sur une grande partie de l'arrondissement. Présence forte également du réseau de froid parisien avec 1 site de production de froid.

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

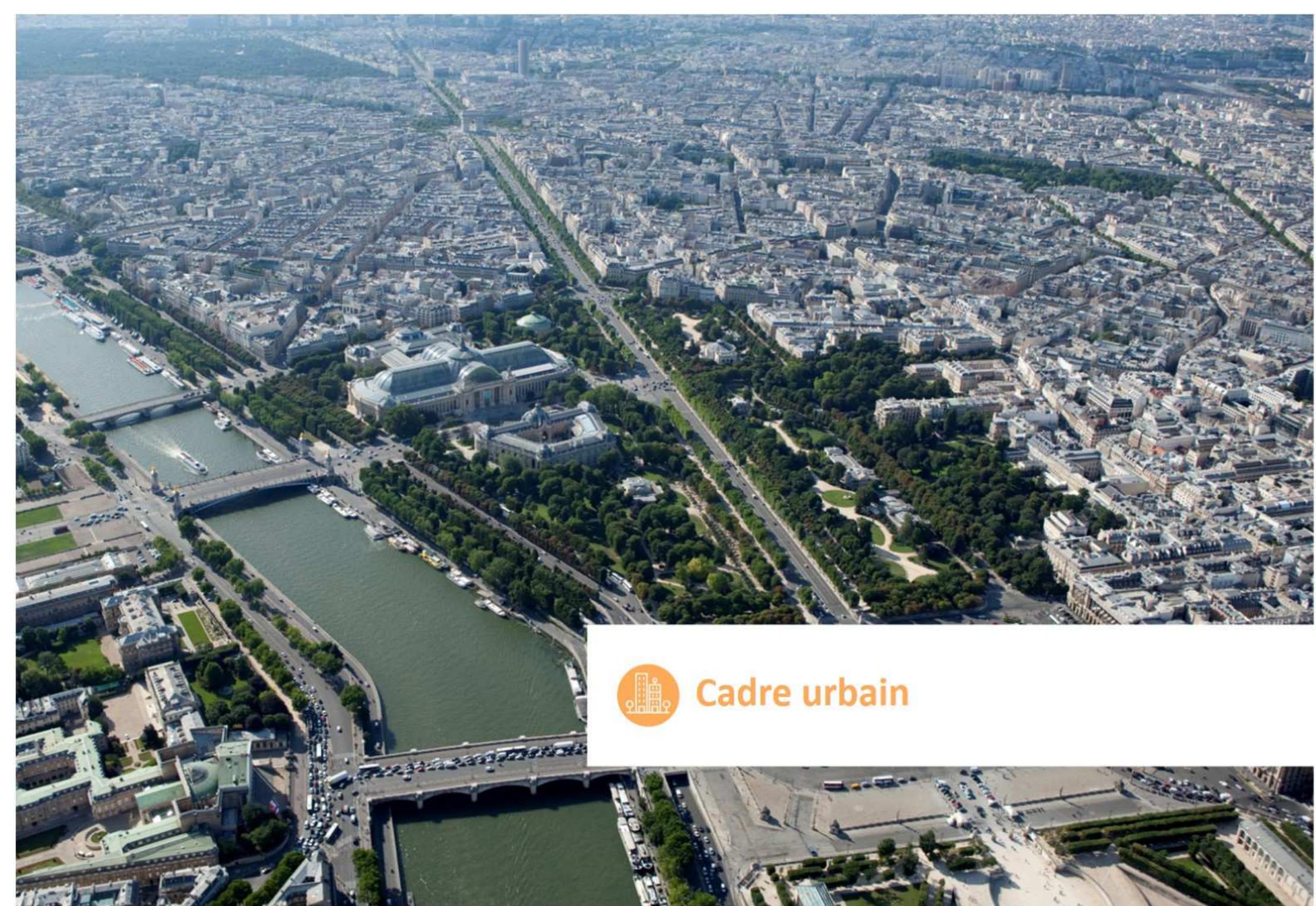
- **Réhabilitation thermique du bâti de 2006 à 2020**

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 constructions anciennes, une imbrication des tissus urbains au fil du temps

- Les tissus urbains continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites du faubourg Saint-Honoré ;
- Des tissus urbains très denses, avec seulement des courettes et de petites cours ;
- Des séries d'hôtels particuliers autour du parc Monceau et dans la partie Est du Faubourg Saint-Honoré ;
- Une végétation peu présente sauf dans les secteurs occupés par des hôtels particuliers.



Des hauteurs de bâti très homogènes, autour de 20m, 25m et 30m pour les bâtis post 1902



17 % du bâti construit avant 1850, 62 % entre 1850 et 1914



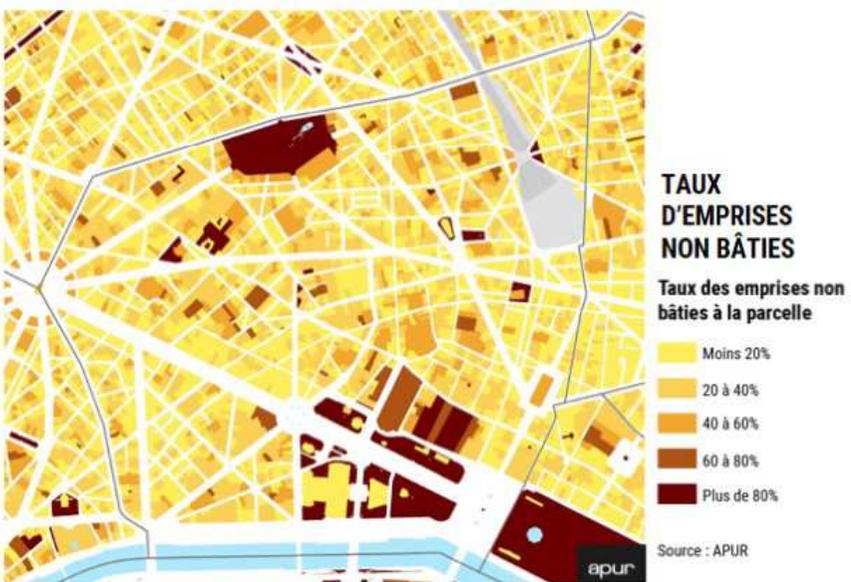
Densité et emprises des bâtiments

Des densités bâties fortes

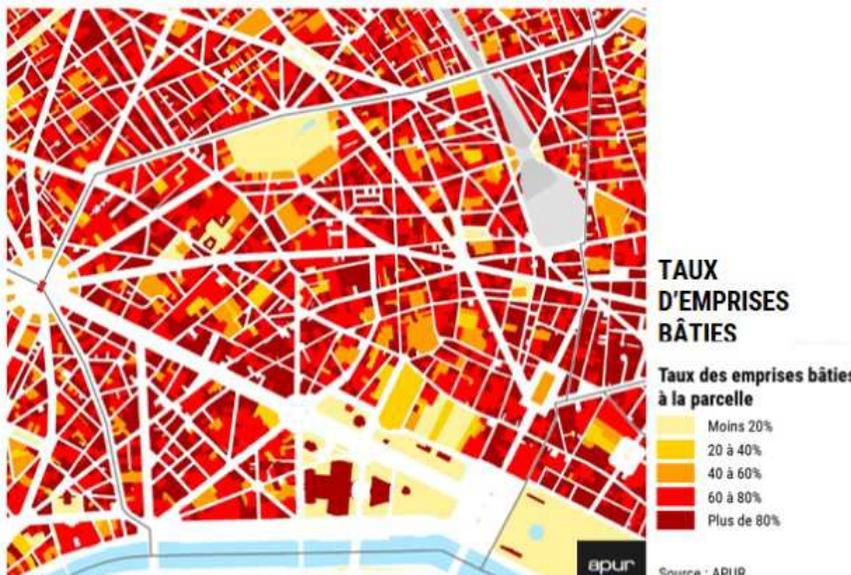
- Des densités bâties, de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) en bordures des avenues et boulevards, du XIXe siècle, dans les grandes compositions, aux abords de la gare Saint-Lazare, dans le faubourg Saint-Honoré ;
- Des densités beaucoup plus faibles, de 2 à 3, dans les grands ilots occupés par des hôtels particuliers autour du parc Monceau et qui descend à moins de 1 ou de 2 dans les hôtels particuliers du faubourg Saint Honoré.



Des espaces non bâtis faibles, à l'exception des petits secteurs d'hôtels particuliers



Des emprises bâties très importantes





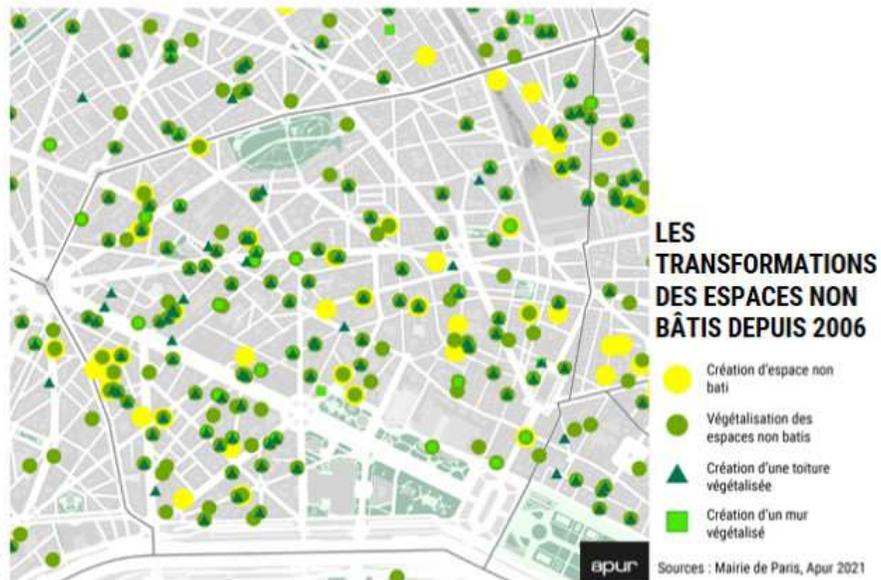
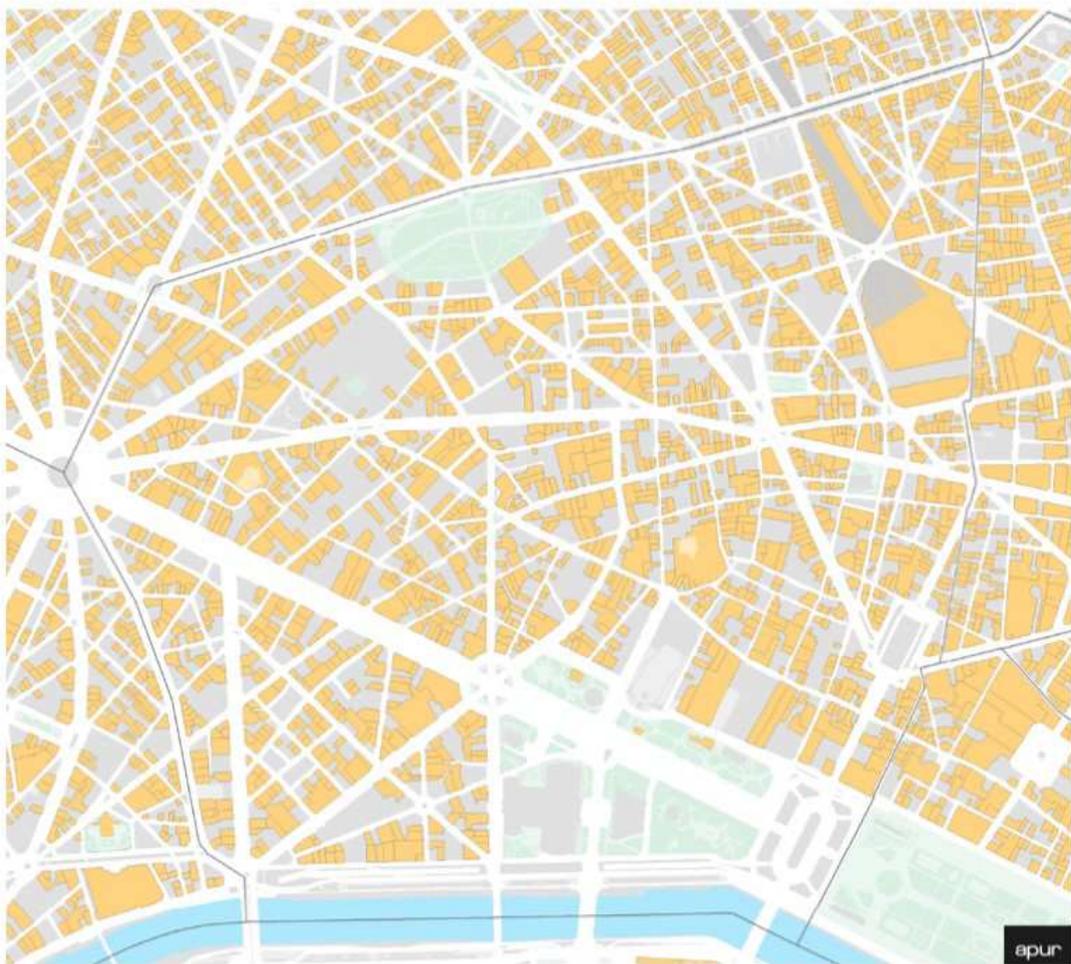
Les transformations

Un patrimoine bâti très entretenu,

- 2321 ravalements entre 2006 et 2020 soit 79 % des immeubles existants
- Des végétalisations associées aux nouvelles toitures terrasses,
- Des cœurs d'îlots qui accueillent de plus en plus de végétation,
- Quelques murs végétalisés



Immeubles sur les Champs-Élysées





Les transformations



Des transformations adaptées à la richesse patrimoniale du 8^e

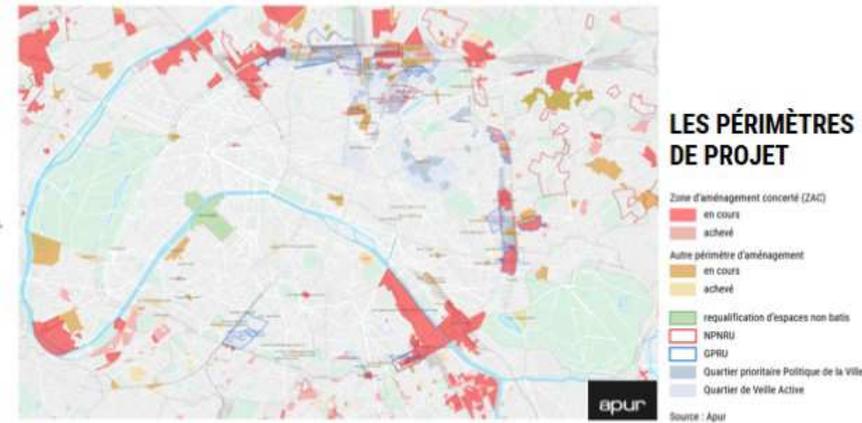
- Peu de constructions neuves depuis 2006 ;
- Quelques transformations très emblématiques: la ZAC Beaujon, logements sociaux, foyer pour jeunes travailleurs, équipements, commerces et bureaux ;
- Des rénovations lourdes d'ensembles bâtis dédiés au tertiaire et à l'hôtellerie, peu perceptibles depuis les espaces publics ;
- Des reconversions d'immeubles de bureaux en logements ;
- Des espaces publics requalifiés : place de la Madeleine.



Complexe sportif ZAC Beaujon de Paris

Peu de grands projets d'aménagement en raison de son caractère patrimonial

- Rénovation de la gare Saint-Lazare
- ZAC Beaujon





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 12 mai de 11h à 17h : Mairie du 8^{ème} puis Théâtre Marigny**
- **le samedi 15 mai de 10h à 17h : Mairie du 8^{ème} puis Square Marcel Pagnol**

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
- 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

PARIS | IDÉE La démarche ▾ Les consultations ▾ Nos actualités ▾ À propos ▾ RelecteurVille ▾

Votes 0 Mes Votes

1 Le diagnostic 2 Partagez vos idées **En cours** 3 Cahiers d'acteurs **En cours** 4 Autres modalités de concertation À venir 5 Prochaine étape À venir

Donnez votre avis sur le diagnostic

Du 23 mars 2021 à 08:00 au 16 juillet 2021 à 23:59 99 jours restants

Réalisé à l'échelle des dix-sept arrondissements parisiens, le diagnostic s'appuie sur plusieurs cartes et analyses réparties selon 4 thématiques d'étude.

- 1. Logement et activité économique**
+ d'infos dans le chapitre Approche socio-démographique du diagnostic
- 2. Équipements, services et mobilités**
+ d'infos dans le chapitre Vie locale du diagnostic
- 3. Environnement, nature et santé**
+ d'infos dans le chapitre Approche Environnementale du diagnostic
- 4. Paysage urbain et patrimoine**
+ d'infos dans le chapitre Cadre urbain du diagnostic

En savoir plus sur les thématiques en téléchargeant le document d'information. Le diagnostic est consultable en cliquant sur le lien suivant :

[Le diagnostic territorial du Plan local d'urbanisme](#)

Vous aussi, faites partager votre expérience et donner votre ressenti du territoire sur l'état des lieux proposé dans le diagnostic territorial.

1 proposition [+ Déposer une proposition](#)

Liste Grille Plan Mots-clés ou référence Tri aléatoire Toutes les zones Toutes les catégories

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 G**

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Votre profil :

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

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

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



1 Le diagnostic 2 Partagez vos idées **En cours** 3 **Cahiers d'acteurs** **En cours** 4 Autres modalités de concertation À venir 5 Procha À venir >

Soumettre et consulter les cahiers d'acteurs

📅 Du 24 mars 2021 à 17:55 au 16 juillet 2021 à 23:59 ⏳ 99 jours restants

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.

[Cahier d'acteur à remplir](#) [Mode d'emploi](#)

Le diagnostic est consultable en cliquant ici :

[Le diagnostic territorial du Plan local d'urbanisme](#)

0 proposition [+ Déposer une proposition](#)

☰ Liste 🗪 Grille 🗺 Plan 🔍 Mots-clés ou référence Tri aléatoire 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 !

- **Rendez-vous « en visio » le 11 mai à 18h00 :**
pour une présentation des objectifs des marches et des supports téléchargeables proposés par le CAUE de Paris.

Du 11 mai au 26 mai :

Observez, marchez, arpentez votre arrondissement pour nous faire part de votre expérience du territoire.

- **Rendez-vous « en visio » le 26 mai à 18h00 :**
Rendez-vous en « visio » pour nous transmettre le résultat de vos marches.

Plus d'informations : PLU8@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
 - Equipements, 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](#)
 - A l'issue de cette réunion de synthèse, nous nous occuperons de transmettre vos idées, retours et commentaires sur id.ee.paris.fr

PLAN DE REPÈRE

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

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.