

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 12^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 21 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 ?

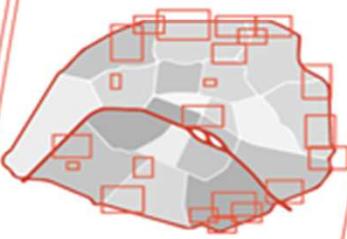
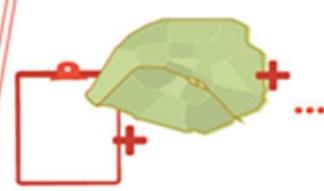
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



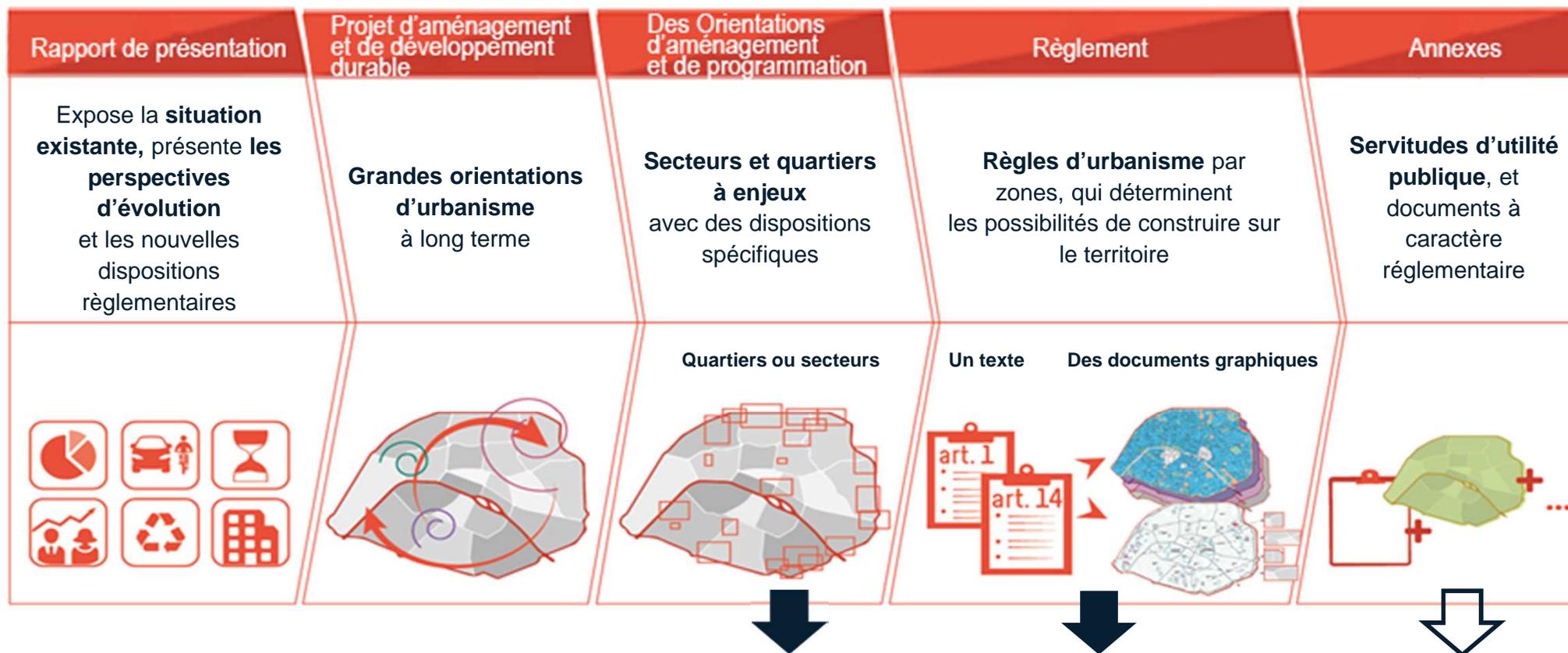
De quoi est-il constitué ?

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

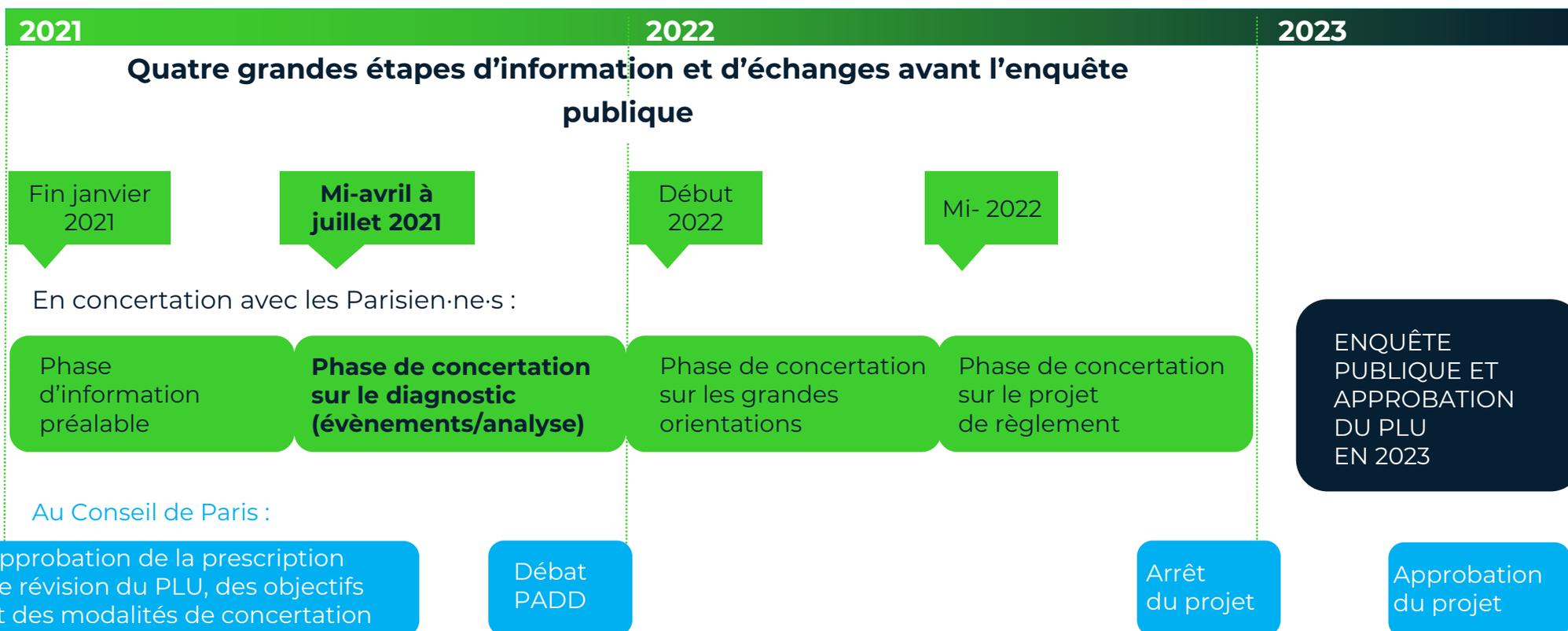
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« 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



639 hectares, 7,3% du total parisien

139 665 habitants (2018) 6,4% de la pop. parisienne (9^e rang)

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

120 955 emplois, 6,7% des emplois parisiens

236 800 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2015) : 28 710 €
28 440€ à Paris

87 106 logements (2017), 6,3% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 24,7%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 9 760€/m², 10 460€/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 35,0%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -20,4%,
-18,7% à Paris

Espaces verts ouverts au public par hab. hors bois : 2,92m²,
(7,2m² à Paris hors bois), 74 m²/hab. avec le bois de Vincennes

95% 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

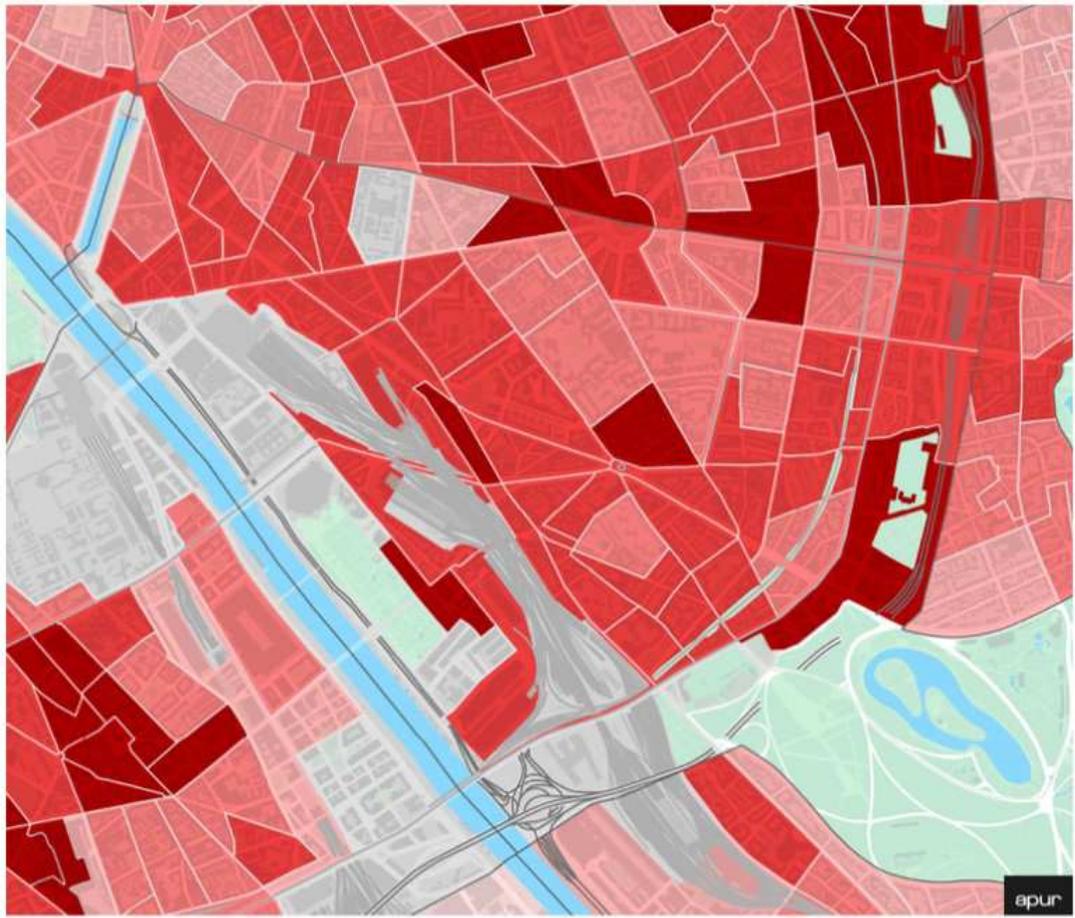
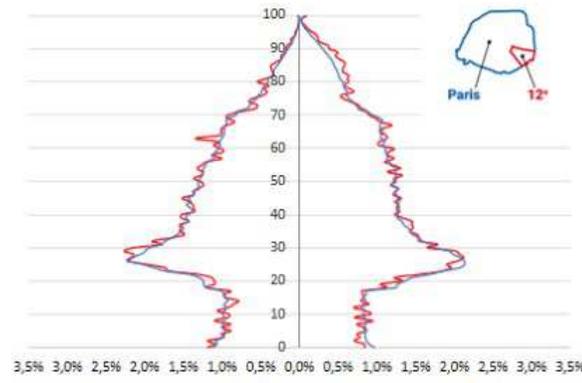


- **139 700 habitants**
- **219 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **21 700 familles** soit 22% des ménages (Paris : 22%)
- **18% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **17% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 28 710 €** (28 440 € à Paris)
- **14% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

Des profils socio-économiques divers avec de nombreux cadres (46% des actifs, même proportion qu'à Paris) et 25% d'ouvriers et d'employés (26% à Paris)

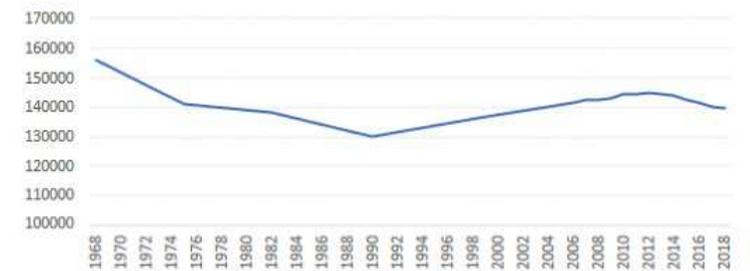
Un grand nombre de personnes en situation de rue 25 personnes pour 10 000 habitants (contre 16 à Paris)

Une démographie proche des moyennes de Paris

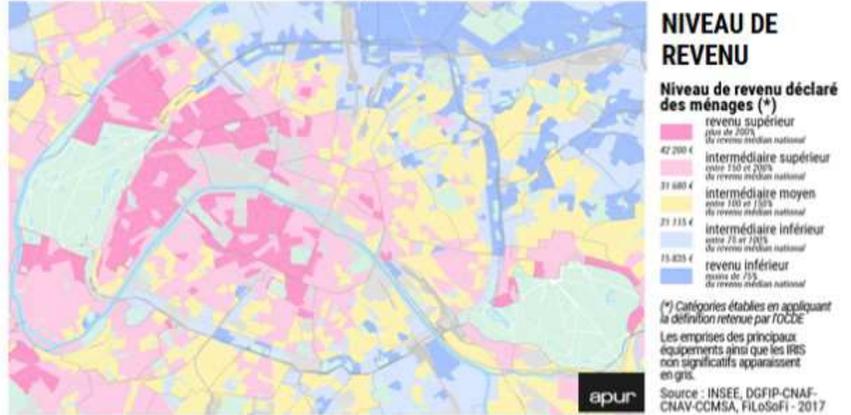


Un nombre d'habitants en léger recul depuis 10 ans

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



Un revenu proche de la médiane parisienne, avec des ménages aux ressources plus modestes le long du boulevard des Maréchaux mais aussi dans le quartier de Bercy.



- **87 100 logements**
- **18 828 logements sociaux SRU, 24,7%** (21,4% à Paris)
- **281 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 9 760 €/m² au 1^{er} trimestre 2020** (Paris : 10 460 €/m²)

Un parc de logements diversifié en termes d'époque de construction, taille des logements ou nature des logements (sociale ou non)

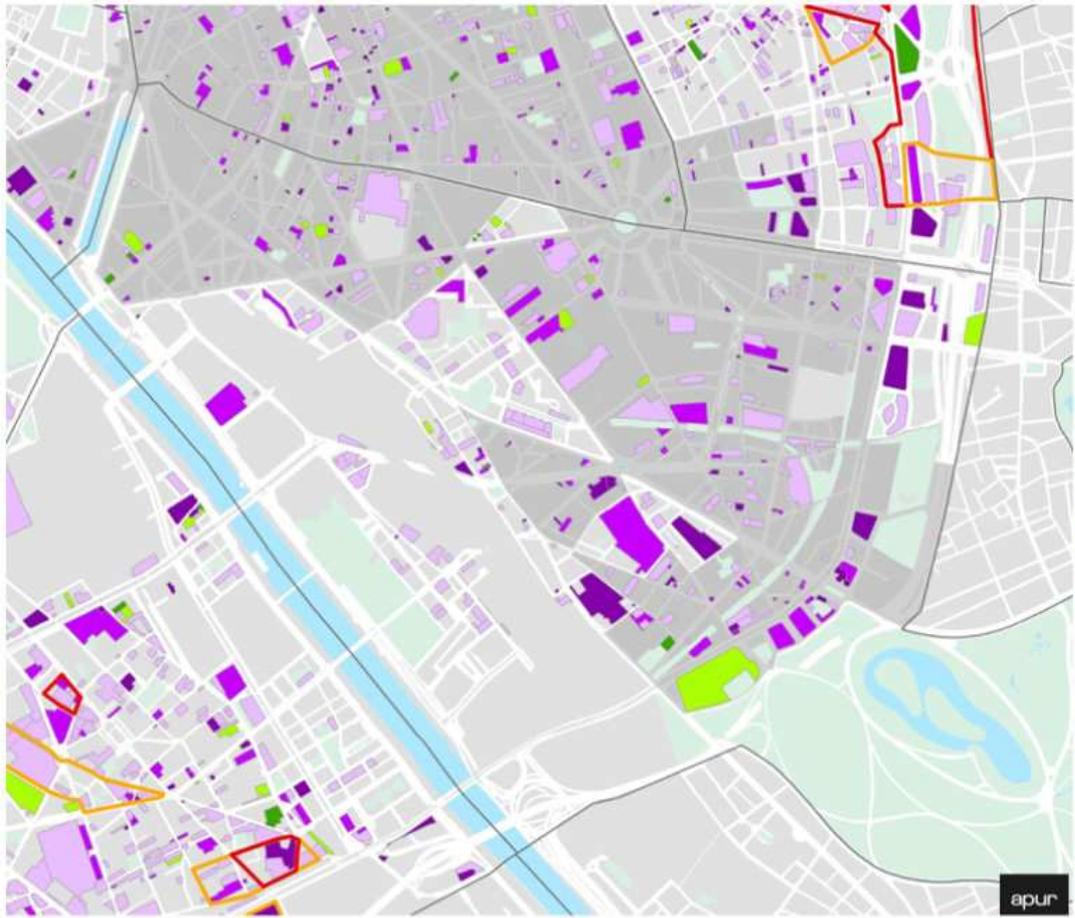
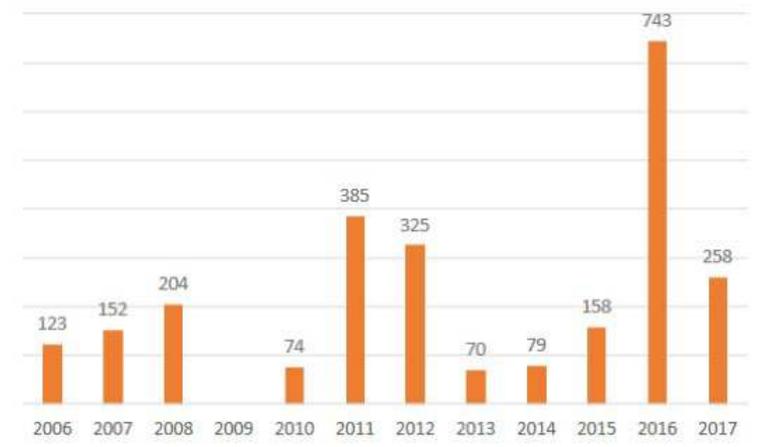
Prix de l'immobilier proches des moyennes parisiennes

Une offre conséquente en hébergement et en logement social

Une croissance du parc de logements, en lien avec plusieurs petites opérations, notamment le nouveau quartier de Bercy ou bien encore la transformation de la caserne de Reuilly

- **2 558 logements construits entre 2006 et 2017**
- **Taux de croissance du parc de logements : 4,4%** (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



Le 12e est relativement moins touché par l'augmentation des logements inoccupés, à l'instar des autres arrondissements de l'est parisien

- **85% résidences principales** (83% à Paris)
- **15% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi



- 120 950 emplois
- 189 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 1,6 emploi pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 13 hébergements touristiques au km² (Paris : 21)

Un pôle d'emploi majeur à l'échelle de Paris

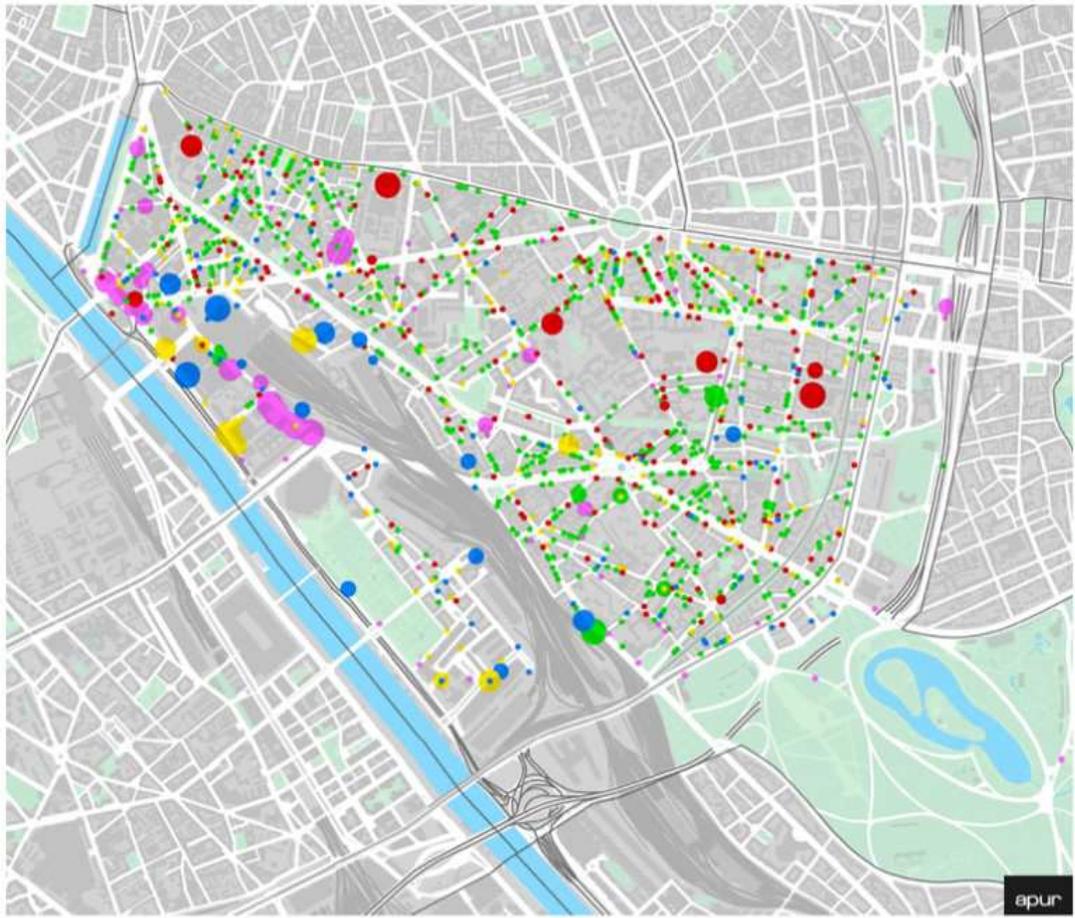
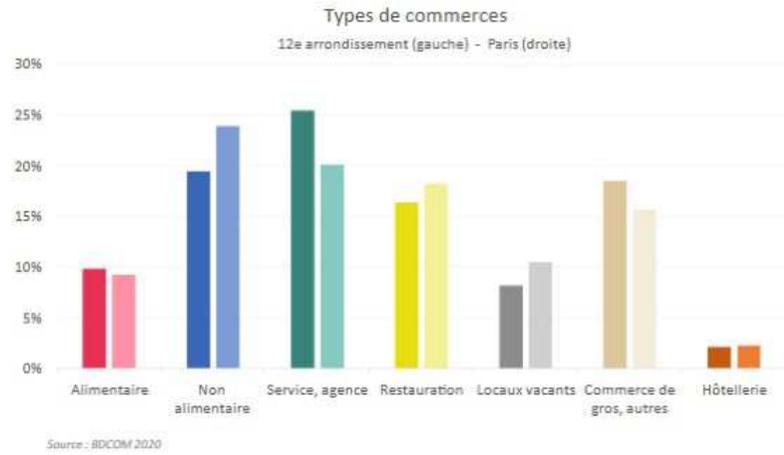
les abords des gares de Lyon et de Bercy

Une spécificité héritée du passé
des activités artisanales et manufacturières préservées autour du Viaduc des Arts ou du Faubourg Saint Antoine

Une offre hôtelière développée autour de la gare de Lyon
(112 millions de voyageurs en 2019)

Un tissu commercial porté par les commerces de proximité

- 3 270 commerces
- 3,5 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 23 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



Un arrondissement où se juxtaposent de grands secteurs d'activités et d'habitat





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

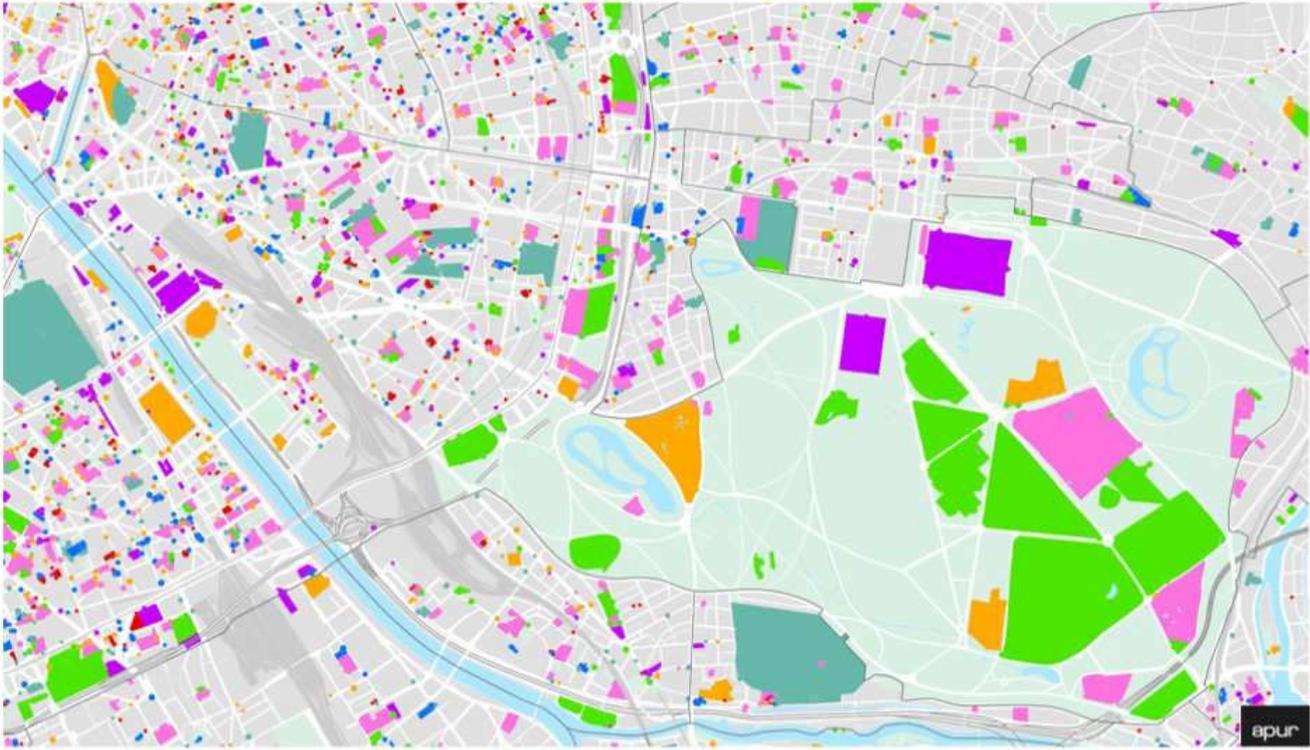
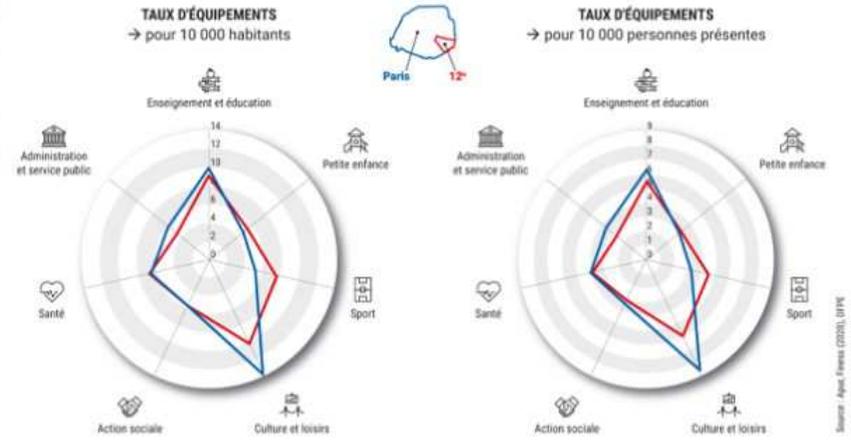


- 21 écoles maternelles
- 22 écoles élémentaires
- 9 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 12 collèges
- 10 lycées
- 3 bibliothèques/médiathèques
- 13 gymnases
- 2 piscines
- 48 parcs et jardins

Une offre proche de la moyenne, de nombreux équipements sportifs

- L'offre sportive est plus dense que la moyenne, en particulier les équipements de plein air, qui se concentrent dans la « ceinture verte », située entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique, ainsi qu'à travers le Bois de Vincennes.
- Malgré la présence de plusieurs équipements de rayonnement métropolitain (Opéra Bastille, AccorHotels Arena), l'offre culturelle et de loisirs est relativement limitée.

590 équipements
42/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
25 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



LES ÉQUIPEMENTS

- Petite enfance
 - Enseignement et éducation
 - Culture et loisirs
 - Sport
 - Santé
 - Action sociale et logement social
 - Administration et service public
- Recommandation de l'équipement
- Intégration
 - Territorial
 - Local
- Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments
- Source : APUR

95 % 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



92% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, de tramway ou RER

Diminution de -20,4% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 675 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

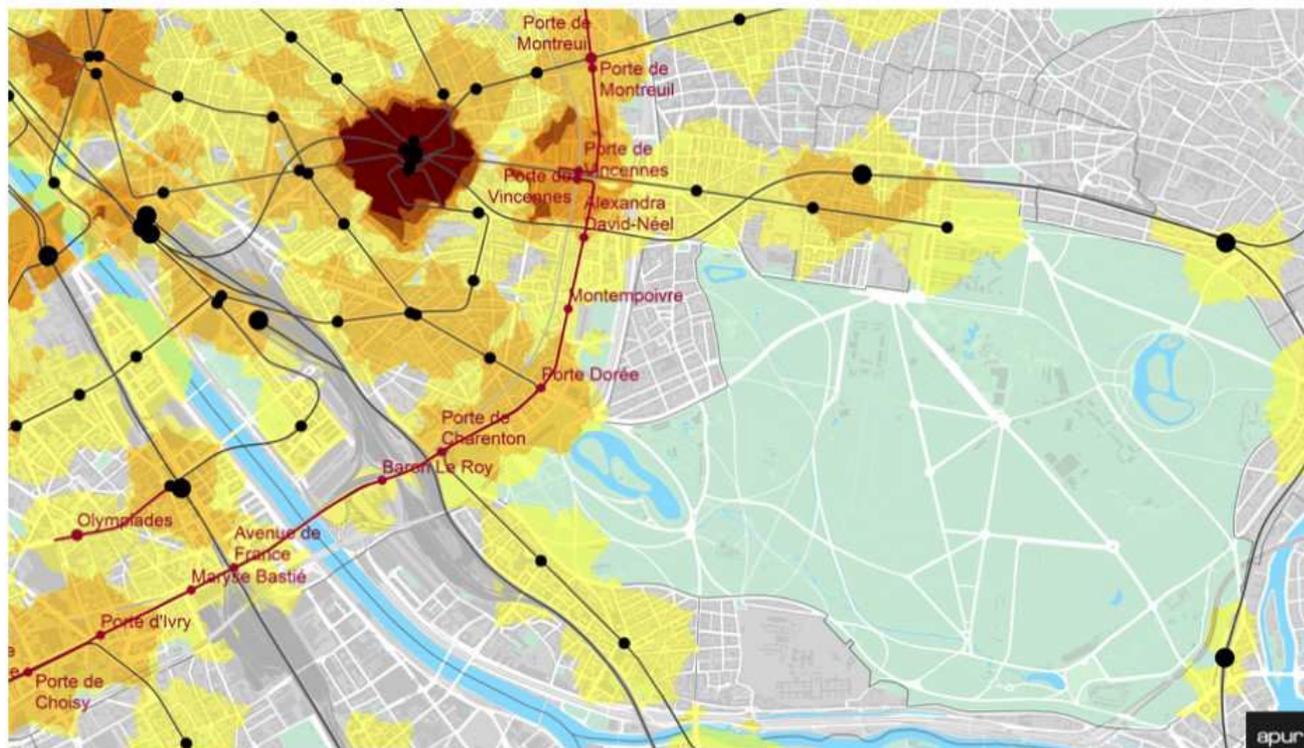
Une offre de mobilités dense

- 6 lignes de métro (1, 2, 6, 8, 9 et 14) comprenant 20 stations, la ligne A du RER et la ligne de tramway T3a qui traversent le territoire
- Mise en service du T3a en 2006 du Pont du Garigliano à Porte d'Ivry, et en 2012 de Porte d'Ivry à Porte de Vincennes
- Prolongement de la ligne 14 à Mairie de Saint-Ouen fin 2020
- 2 expérimentations de navettes autonomes (1 en cours au bois de Vincennes depuis 2017 et 1 qui débutera à l'été 2021 permettant de relier les gares de Lyon, d'Austerlitz et de Bercy)

Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

- L'arrivée progressive du tramway T3a boulevards des Maréchaux à partir de 2006
- La requalification des places de la Nation en 2019 et de la Bastille en 2020
- De nombreuses requalifications dans le bois de Vincennes : esplanade Saint-Louis, carrefour de la Pyramide, carrefour de la Conservation, nouvelles promenades, etc.
- De nouvelles rues aux écoles



LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN FERRÉS

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

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



La place de la Nation réaménagée



Le tramway T3, porte Dorée



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



Une vie urbaine intense le long des avenues et sur les grandes places

- Les grandes avenues qui traversent le 12^e et les places concentrent la vie urbaine.
- Quelques grands lieux ont un rayonnement régional : la place de la Nation et la place de la Bastille, la gare de Lyon et le bois.
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale sont situés autour de la rue du faubourg Saint Antoine et de la place d'Aligre, les grandes avenues et la place Daumesnil, le cours de Vincennes,
- Le bois de Vincennes et en particulier l'entrée par la Porte Dorée ainsi que le Parc de Bercy sont les lieux majeurs dédiés aux loisirs, ils attirent à l'échelle de l'agglomération.



Bercy Village



Cité Nationale de l'Histoire de l'Immigration



Une offre du quotidien

- 2 galeries commerciales : gare de Lyon et Bercy Village
- 7 marchés de plein air : Bercy, cours de Vincennes (un des plus grands de Paris), Daumesnil, Ledru Rollin, Beauvau, porte Dorée, Saint-Eloi
- 1 marché couvert : Aligre



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

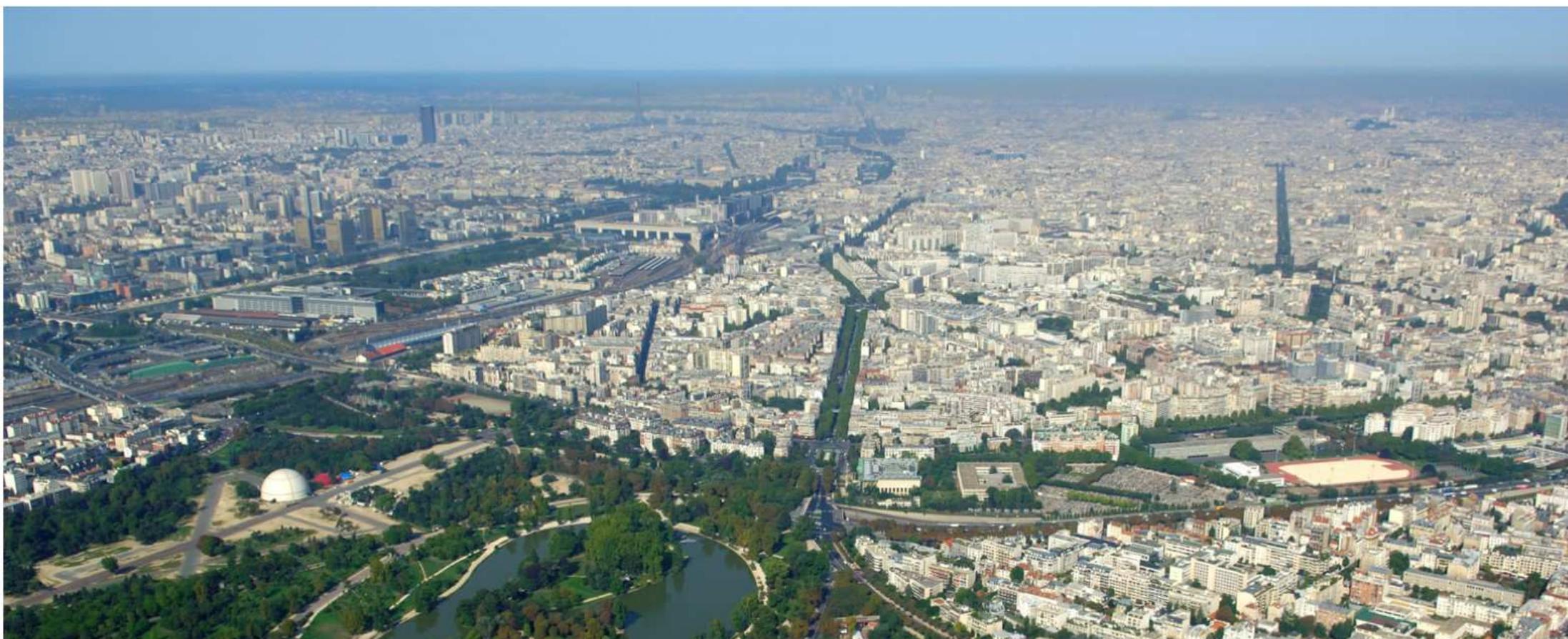
- **La desserte en transports en commun**
- Les aménagements cyclables existants
- Les zones à circulation apaisée
- Le stationnement automobile

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



42 parcs et jardins ouverts au public – 32,4 ha
 le bois de Vincennes - 995 ha
 5 cimetières – 7,6 ha

14 200 arbres d'alignement (hors bois)

3 sites d'agriculture urbaine

17 jardins partagés

33 potagers et vergers dans les écoles

7 jardins participatifs et pédagogiques



Pieds d'arbres végétalisés

D'après - IC Borjha

Avec 137 ha de couverture végétale hors bois (1 132 ha avec le bois), le 12^e arrondissement est dans la moyenne parisienne

21,6% de la surface est végétalisée dans le 12^e hors bois (21% en moyenne à Paris hors bois)

- le bois de Vincennes (995 ha), un réservoir de biodiversité majeur
- De grands espaces verts parmi lesquels le parc de Bercy (14 ha), la Coulée verte René Dumont (6,5 ha), le jardin de Reuilly - Paul-Pernin (1,5 ha), les squares Charles Péguy (1,3 ha) et Saint-Eloi (1 ha)

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

- **13,9 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **36,4 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **60 murs végétalisés**
- **82 toitures végétalisées**



LA NATURE

<p>Type de végétation</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre d'alignement et strate arborée Strate arbustive Strate herbacée 	<p>Equipements publics végétalisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Jardins publics Cimetière Sport de plein air 	<p>Autres éléments de nature</p> <ul style="list-style-type: none"> Toiture végétalisée Mur végétalisé Agriculture urbaine productive Jardin partagé et pédagogique Mare et plan d'eau 	<p>Fonctionnalité écologique des espaces inventoriés à Paris</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir urbain de biodiversité Espace relais Corridors de biodiversité
---	---	---	---

Sources : APUR - DEVE - DRIEE



Taux de la VÉGÉTATION À LA PARCELLE

Taux de végétation

Moins de 10%
10 à 20%
20 à 30%
30 à 50%
Plus de 50%

Sources : Apur
 Image proche-infrarouge,
 MNE - MNT - 2018 (c) Géomni



L'eau et les sols de la ville



Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 78% (83% en moyenne à Paris)

142 ha de surfaces perméables estimées dans le 12^e arrondissement (hors bois) :

- 5% des espaces publics (soit 10,8 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 30% des espaces privés (soit 131,2 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées



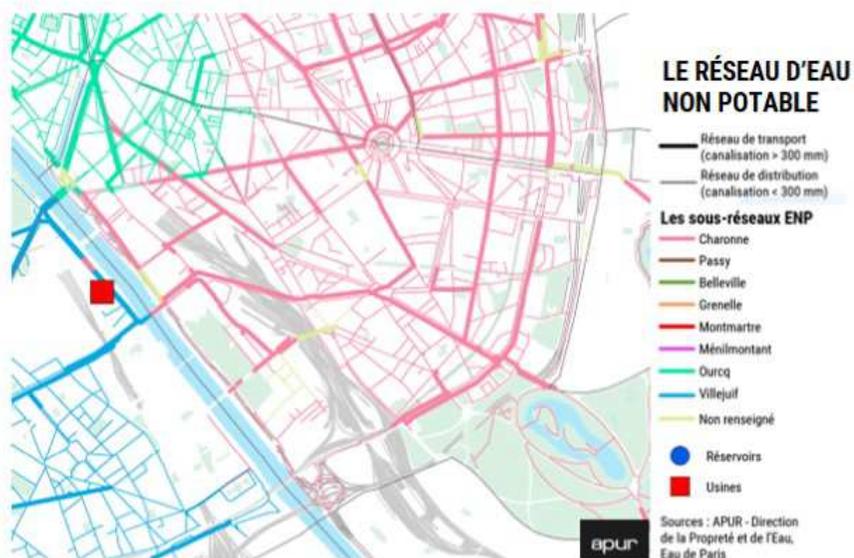
Fontaine sur l'allée Vivaldi

Edap - JC Berthel



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



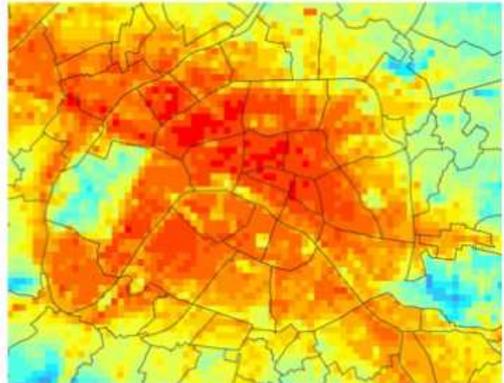
Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution, et au bruit sur les grandes places et les principales voies et sur la ceinture parisienne et aux abords du faisceau ferroviaire

Une présence de plantations supérieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 12^e hors bois est de **20,3%**.
(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

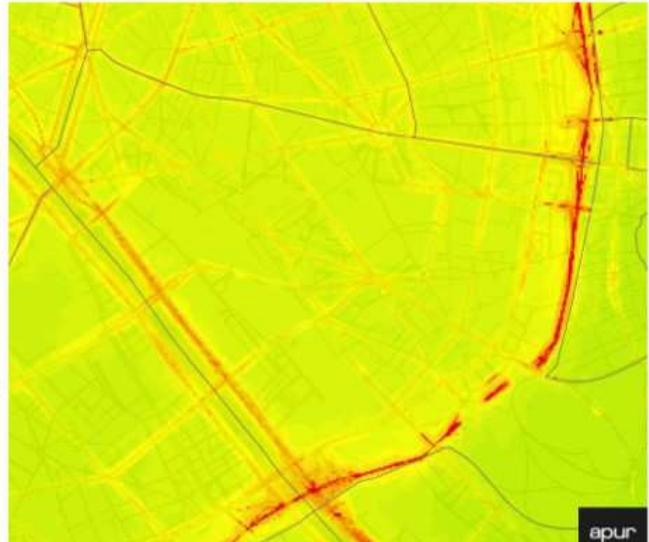
Le bois de Vincennes joue par ailleurs un rôle de climatiseur majeur pour la façade occidentale de l'arrondissement.



TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ
Sources : Apur, Météo France

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

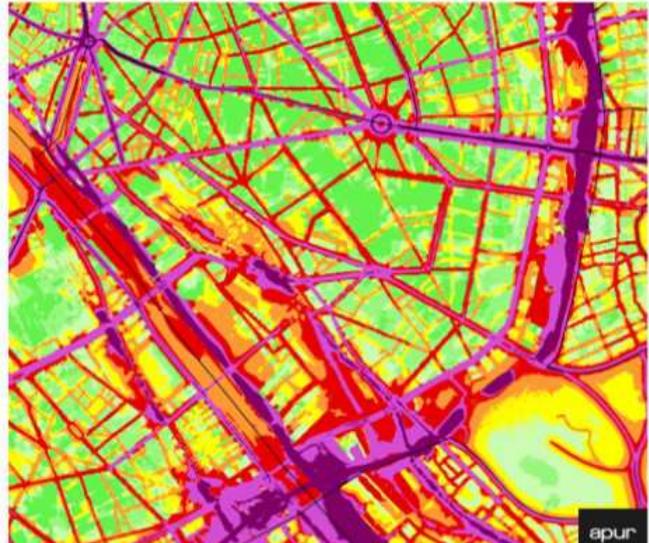
Le boulevard périphérique, constitue la source la plus importante de nuisances et pollutions à Paris, de plus on constate un continuum de pollutions et nuisances entre l'autoroute A4 à l'est et la place Mazas



POLLUTION DE L'AIR PM10
Concentration annuelle (µg/m3)
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE
Sources : APUR



CARTE DU BRUIT
Niveaux sonores en dB(A)
Source : Bruitparif



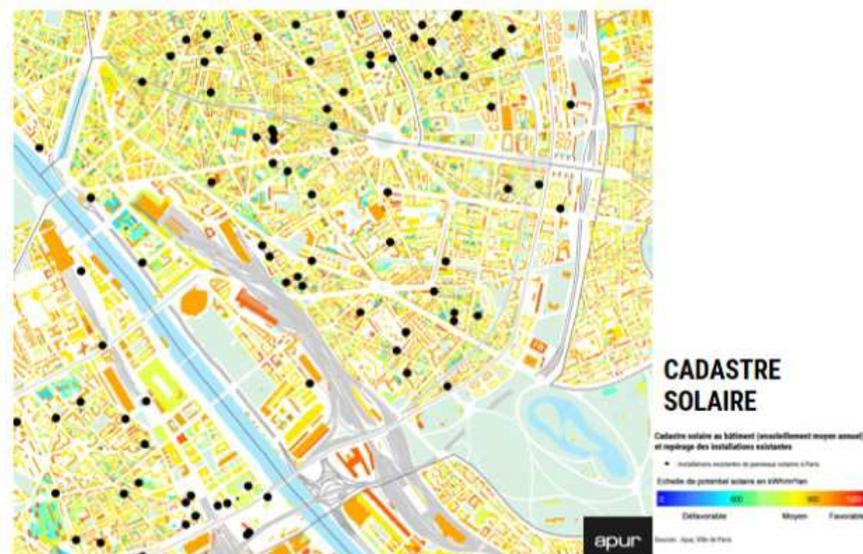
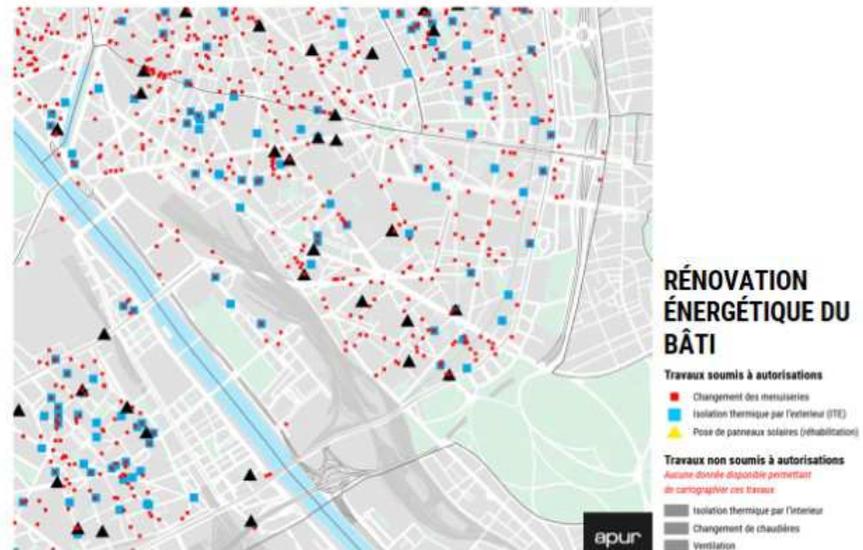
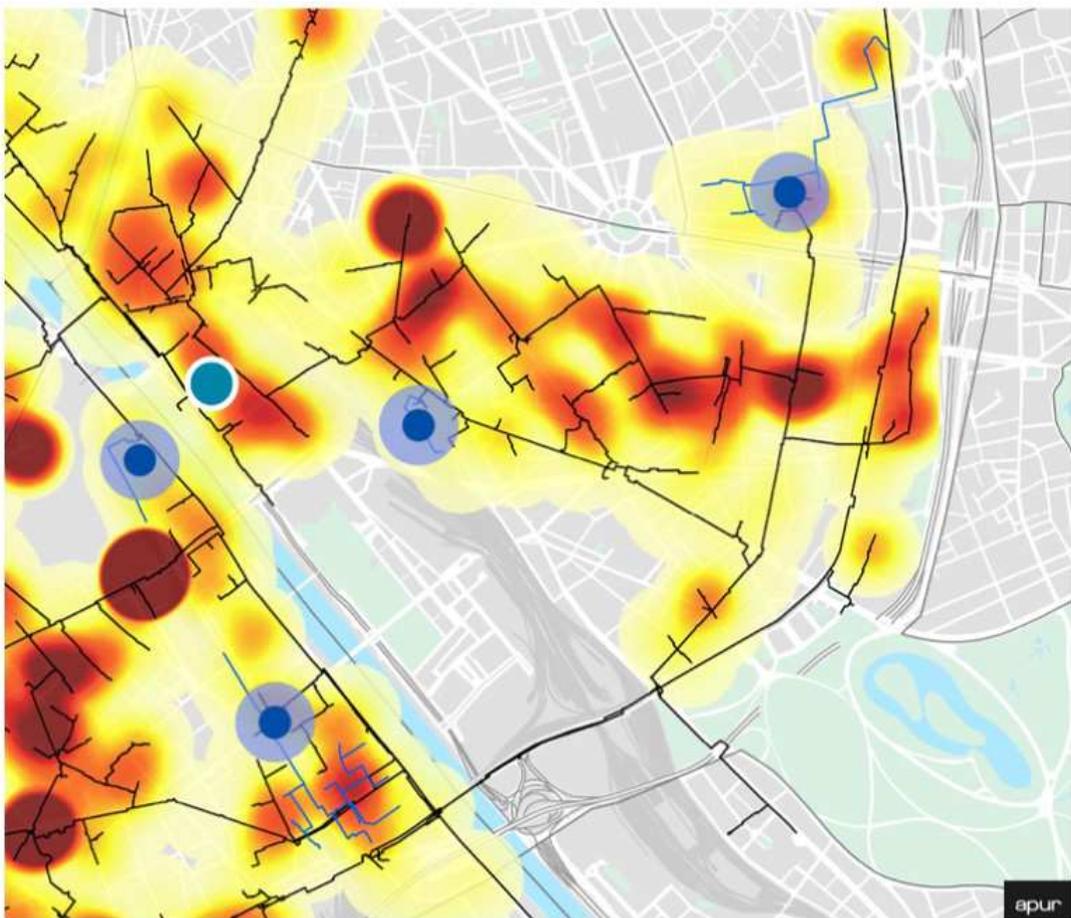
Réseaux et énergie



6 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (55%), devant les bâtiments tertiaires (42%) et l'industrie (3%).
- **1,81 TWh consommé en 2017** hors transport routier (46% électricité, 30% gaz, 17% 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 intégrant une boucle d'eau chaude. Présence également du réseau de froid parisien aux abords de la gare de Lyon avec 1 site de production de froid.

Dans les bâtiments anciens, l'isolation thermique peut être partielle et ne concerner qu'une partie de la façade ; Les opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent majoritairement les bâtiments des Trente Glorieuses.





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



Tissus urbains

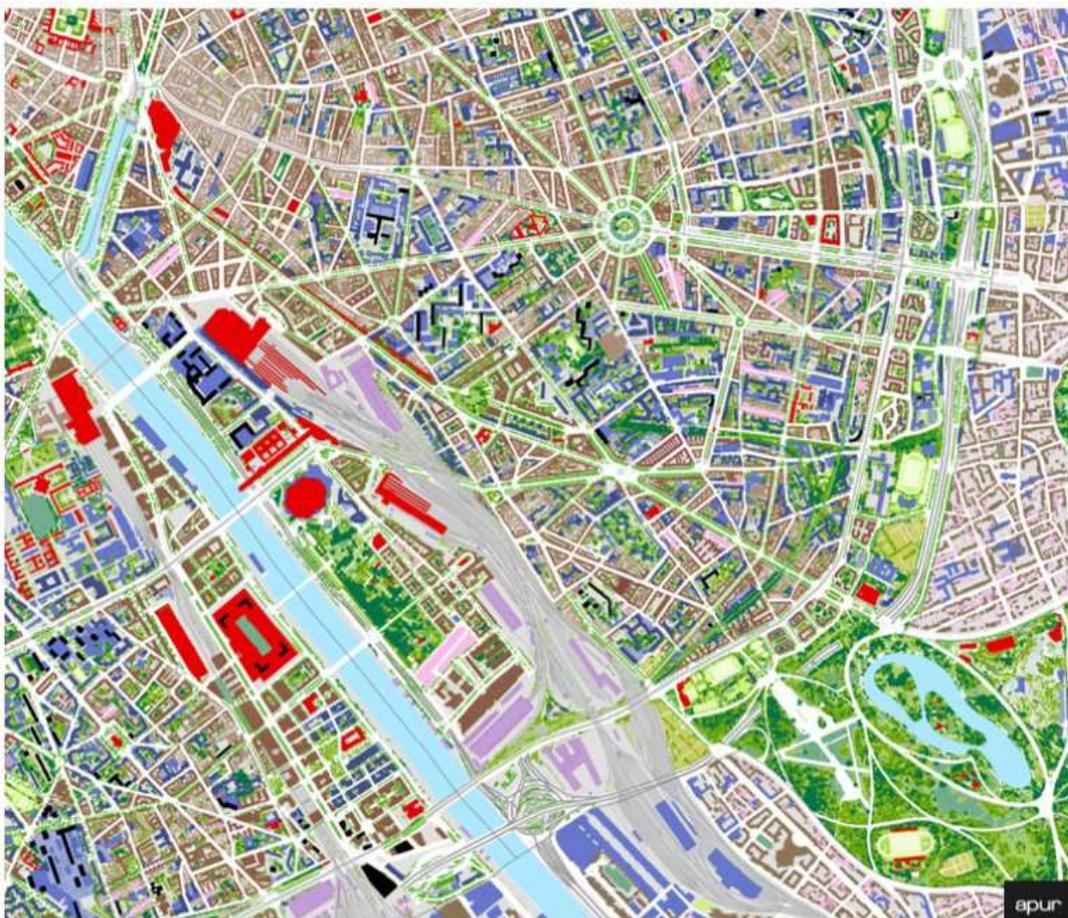
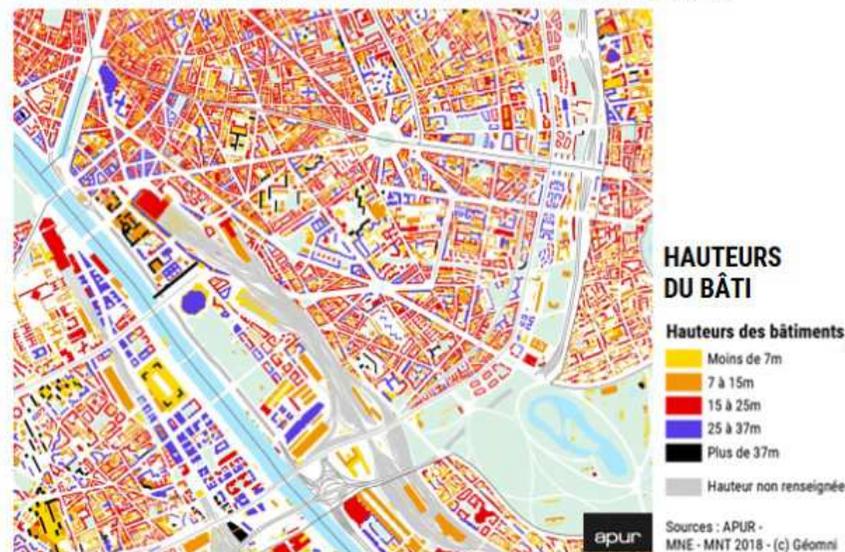
Des tissus urbains hétérogènes,

- Des tissus de faubourg (Saint-Antoine) qui côtoient des tissus réguliers dans les avenues haussmanniennes, des tissus discontinus dans des secteurs de rénovation des années 60-70 ;
- De grandes compositions modernes autour de la gare de Lyon avec des dalles et des tours, de grande hauteur, dans l'îlot Saint Eloi... ;
- Un tissu urbain régulier aux îlots ouverts face au parc de Bercy ;
- Une végétation très présente dans les secteurs rénovés dans les années 1960-70, le secteur Picpus/Reuilly.

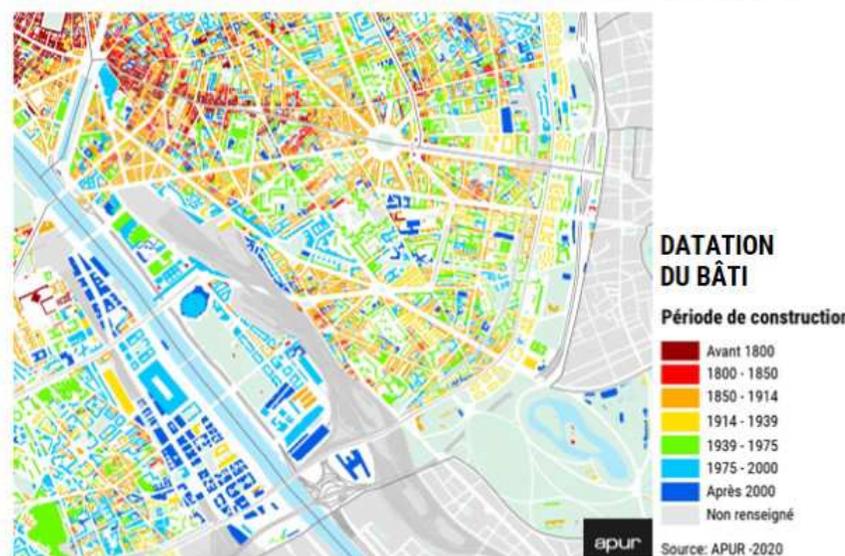


Des hauteurs très disparates

- 15 à 18 m dans les quartiers anciens ;
- 60 m dans le secteur des années 1960-70, gare de Lyon.



44% du bâti construit entre 1850 et 1914, 37% après 1939

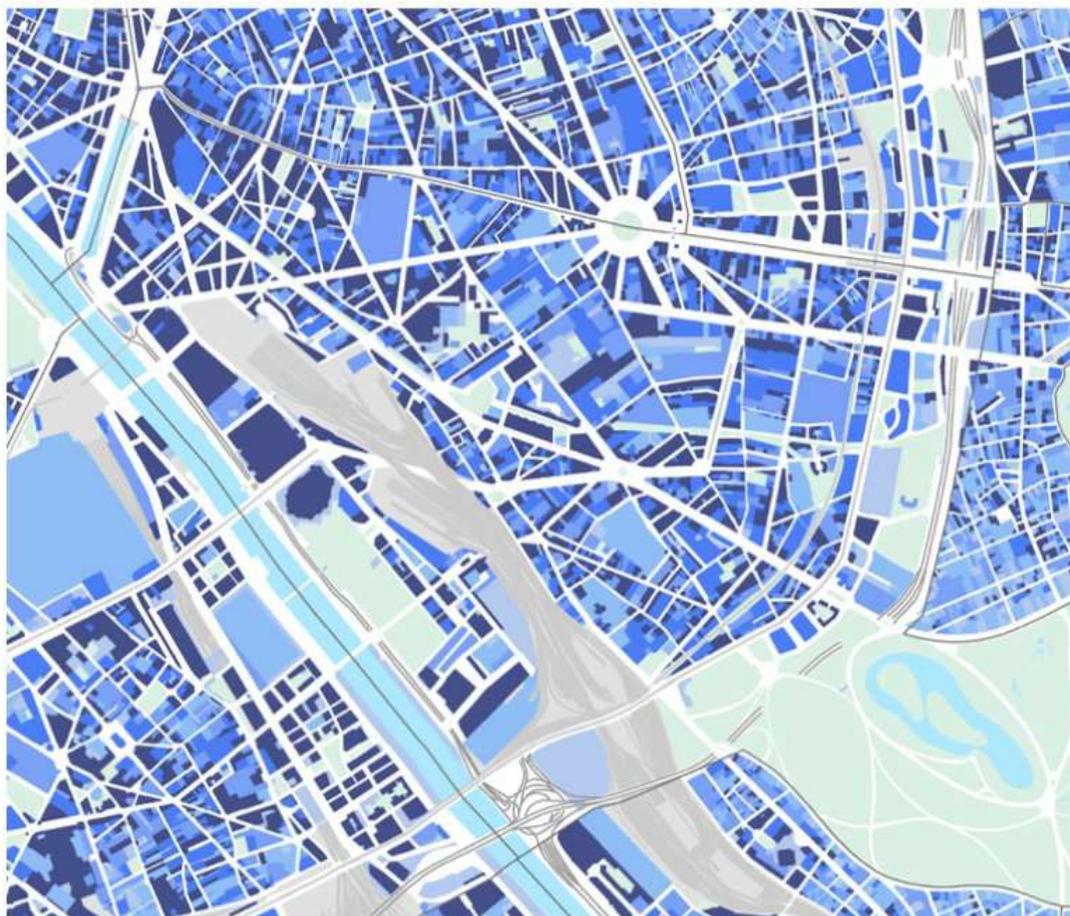


Densité et emprises des bâtiments

Des densités disparates

Des densités bâties de 2 à 4 (surface bâtie/surface du terrain) semblables dans les tissus urbains anciens et ceux des années 1960-70 ; avec des densités plus fortes lorsque les tours sont sur dalle dans le secteur de la gare de Lyon ;

- Des densités supérieures à 4 dans les avenues haussmanniennes (notamment face à la gare de Lyon), ou autour des places, Aligre, Daumesnil, Nation... ;
- Des densités inférieures à 2 et 3 dans de grandes parcelles occupées par des équipements ou des enclos religieux.



Des espaces non bâtis très divers, très généreux dans les ensembles de logements des années 60-70



Des emprises bâties très diverses selon les tissus urbains, très fortes dans le faubourg Saint Antoine





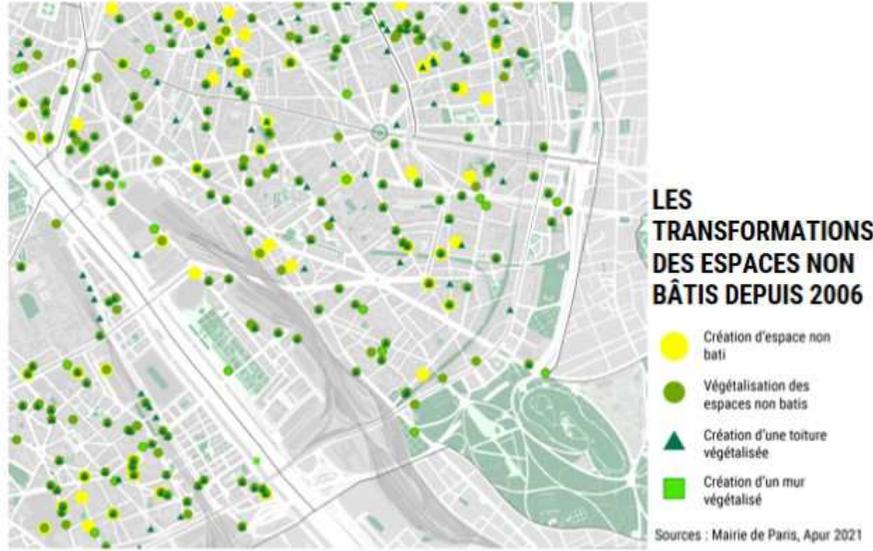
Les transformations

Un patrimoine bâti entretenu, de nombreuses rénovations dans les ensembles de logements sociaux

- 1954 ravalements entre 2006 et 2020 soit 54% des immeubles existants ;
- Des rénovations des ensembles des années 1960 -70 avec mise en place d'ITE ;
- Quelques toitures végétalisées ;
- Des cœurs d'ilots qui accueillent de plus en plus de végétation.



Reconversion de la caserne de Reuilly





Les transformations



Des transformations qui s'opèrent sous de multiples formes

- Près de la moitié des transformations sont des constructions neuves ;
- Des reconversions de grande ampleur: la caserne de Reuilly, des réhabilitations (Zoo, INSEP) et des créations de grands équipements, des réhabilitations lourdes d'ensembles des années 1960 -70 avec résidentialisation ;
- Des requalification d'ensembles HBM ;
- Des changements de destinations au profit du logement, mais aussi au profit de l'hôtellerie autour de la gare de Lyon ;
- Une requalification des grandes places - Nation et Bastille -, du boulevard des Maréchaux, de la rue du faubourg Saint-Antoine.



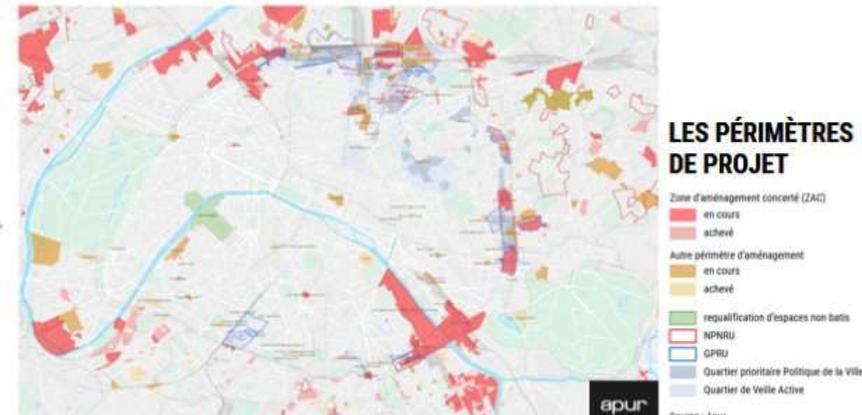
Immeubles de bureaux, Charolais Rotonde

© Guépin 2021



Des projets d'aménagement, notamment en périphérie et aux abords des faisceaux ferrés

- Charolais Rotonde
- Zac de la porte de Vincennes
- Caserne de Reuilly
- Campus Sorbonne Université
- Debergue Rendez-vous





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 19 mai de 11h à 17h : Mairie du 12^{ème} puis Marché Aligre**
- **le samedi 22 mai de 10h à 17h : Marché cour de Vincennes/place de la Nation puis Place Félix Eboué**

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

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 :

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 inform.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

Sélectionner

Annuler Enregistrer le brouillon Soumettre

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 22 mai à 11h00 :

pour une présentation des objectifs des marches et des supports téléchargeables proposés par le CAUE de Paris.

Du 22 mai au 8 juin :

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

➤ Rendez-vous « en visio » le 8 juin à 18h30 :

Rendez-vous en « visio » pour nous transmettre le résultat de vos marches.

Plus d'informations : PLU12@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

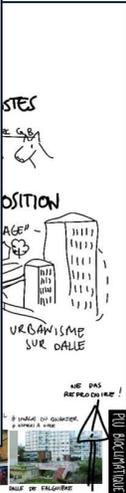
Paysage urbain et patrimoine
Dans chaque cahier
un questionnaire thématique construit à partir du diagnostic de l'Apur
des points d'intérêts détaillés à aller visiter et à commenter
- 3 RESTITUEZ VOS IDÉES**
SCANNEZ OU PRENEZ EN PHOTOS vos questionnaires remplis et vos cartes commentées
ET ENVOYEZ-LES À
PLU-CENTRE@caue75.fr
- 4 PARTICIPEZ À LA RÉUNION DE RESTITUTION LE 4 MAI 2020**
Accès via ce lien : [lien de réunion](#)
A l'issue de cette réunion de synthèse, nous nous occuperons de transmettre vos idées, retours et commentaires sur [idée.paris.fr](#)

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

PLAN DE REPERAGE



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.