

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 19^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 11 JUIN 2021

| Juin 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 ?

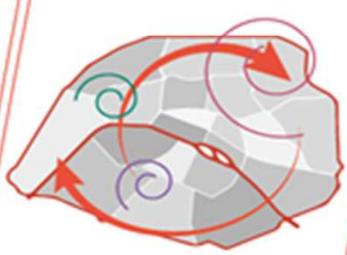
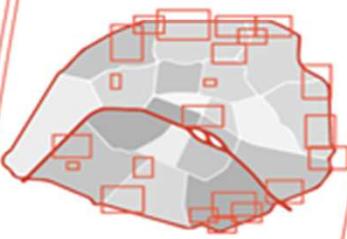
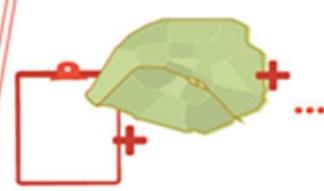
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



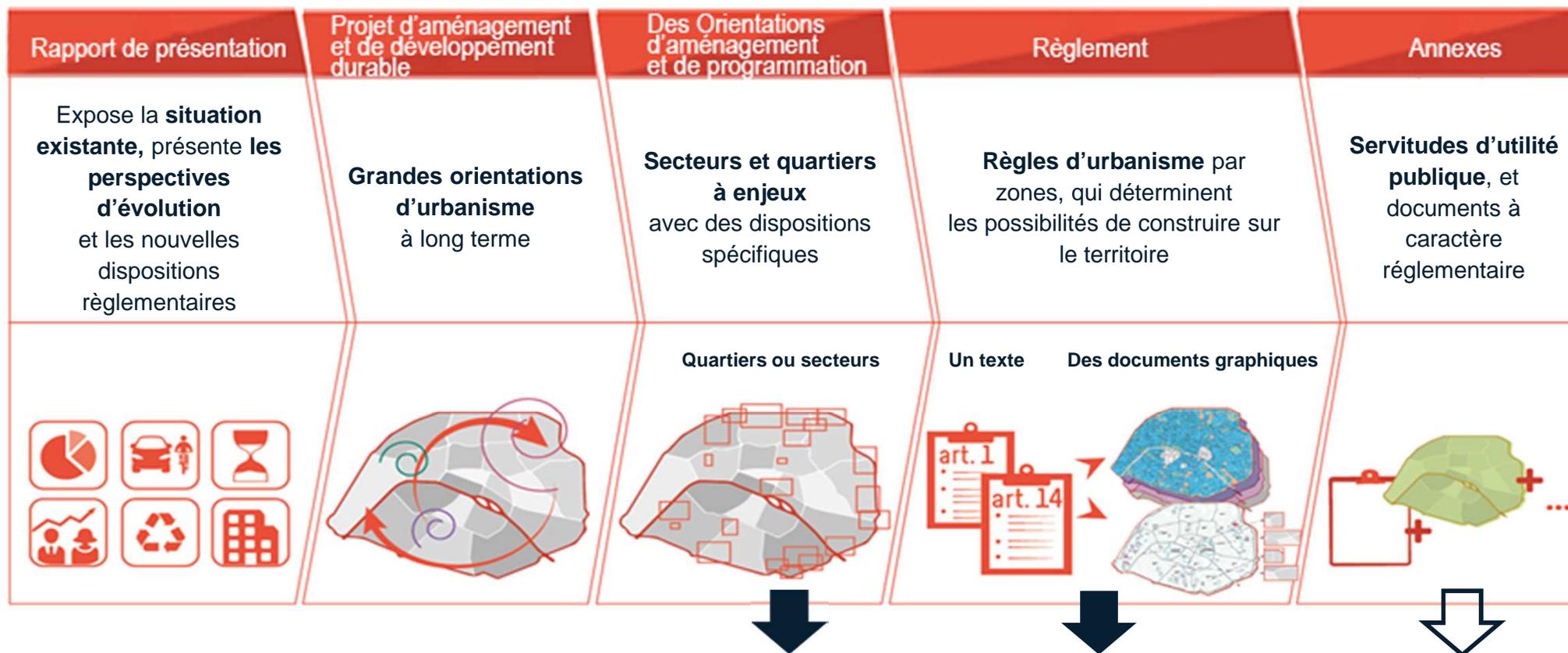
De quoi est-il constitué ?

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

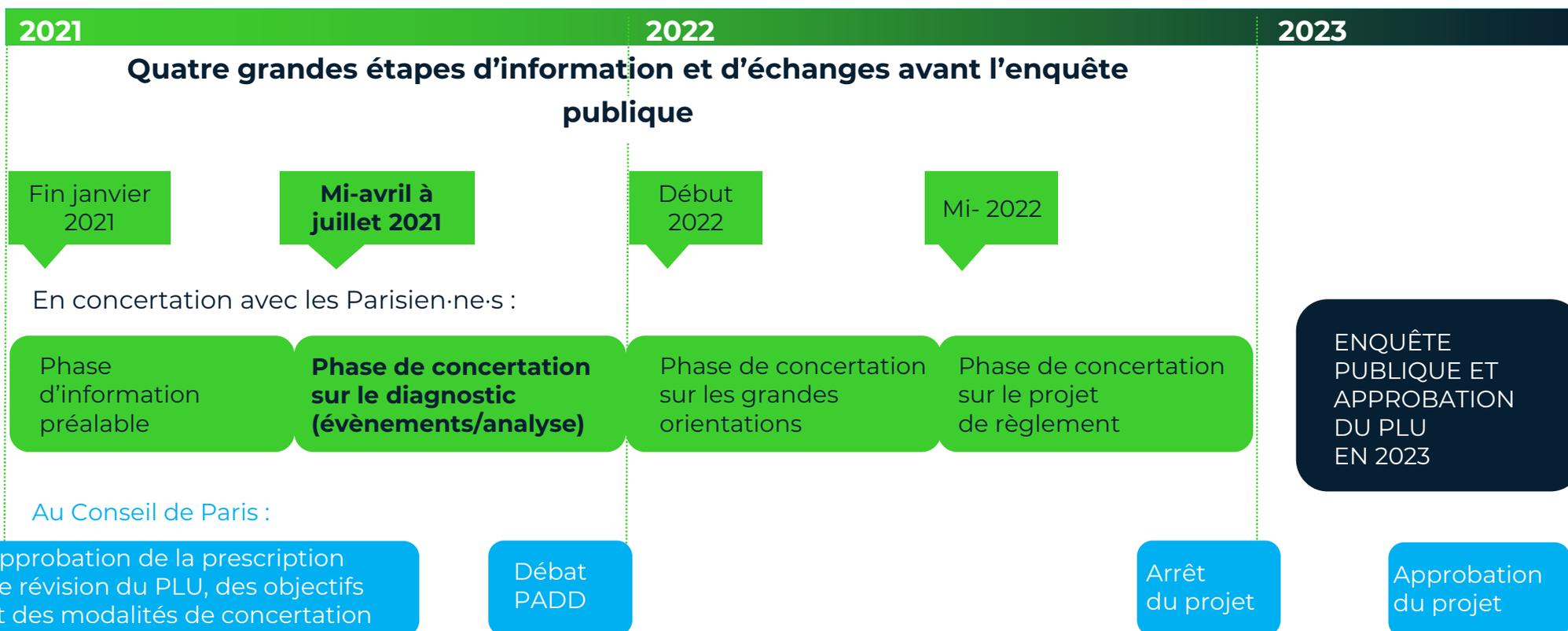
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« 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
- Édifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

Source : APUR



679 hectares, 7,8% du total parisien

185 513 habitants (2018), 8,5% de la population parisienne (4^e rang)

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

89 294 emplois, 4,9% des emplois parisiens

216 900 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2015) : 19 170€
28 440€ à Paris

98 051 logements (2017), 7,1% du parc de logements parisiens

Logements sociaux SRU (2019) : 42,1%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 9 040€/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017): 34,9%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017): -20,1%
-18,7% à Paris

4,1 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
7,2m² à Paris hors bois

94% 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



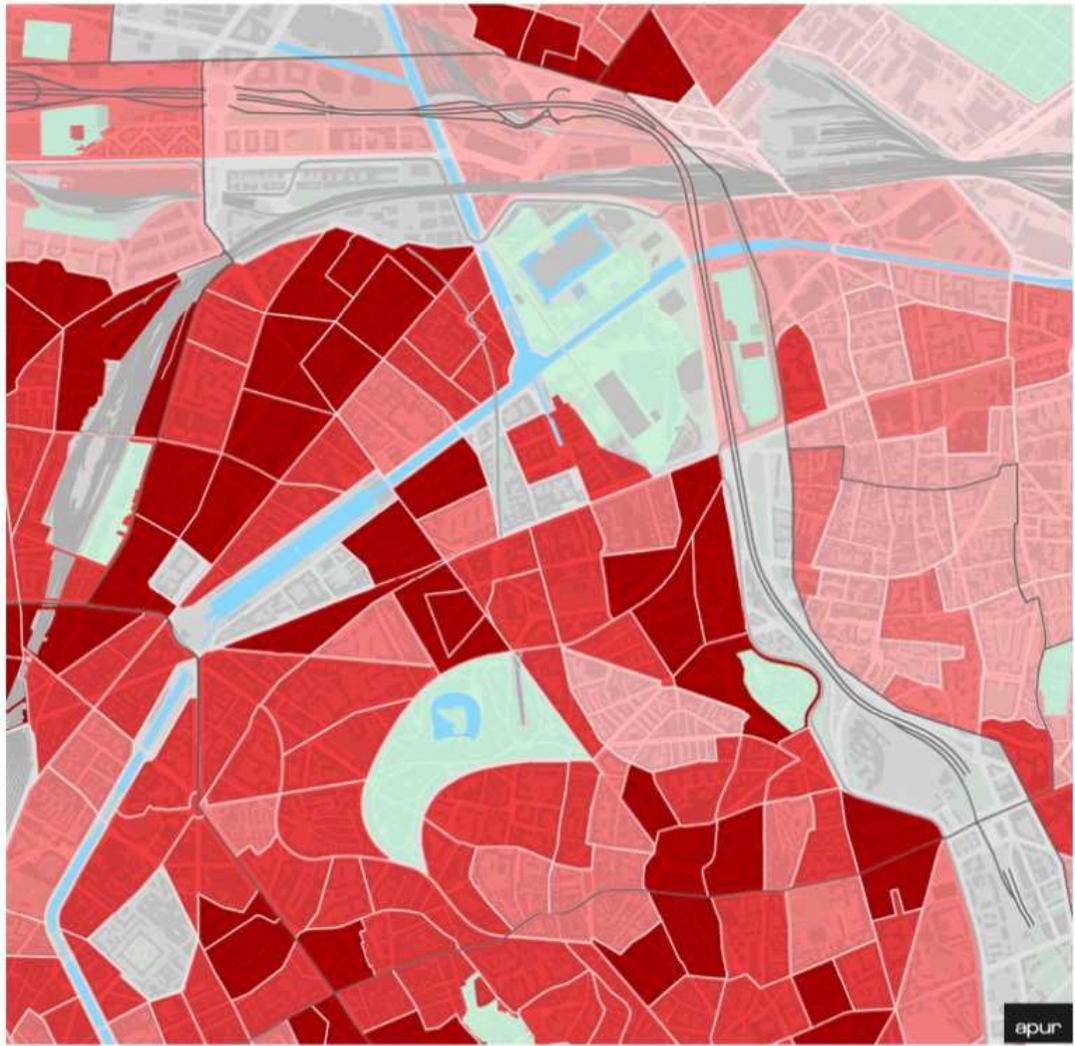
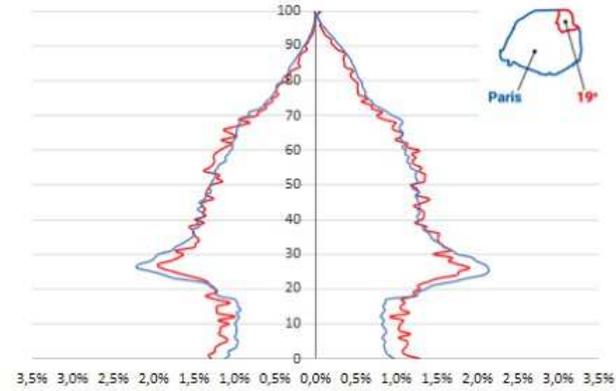
- **185 500 habitants**
- **273 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **24 900 familles** soit 29% des ménages (Paris : 22%)
- **23% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **15% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 19 170 €** (28 440 € à Paris)
- **23% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

Un arrondissement populaire, marqué par la forte présence des familles

Le 19e est aussi le seul arrondissement de Paris qui compte davantage d'ouvriers et d'employés (37% contre 26% à Paris) que de cadres et professions intellectuelles supérieures (34% contre 46% à Paris).

Une population jeune et familiale

Près d'un habitant sur 4 a moins de 20 ans (23%)



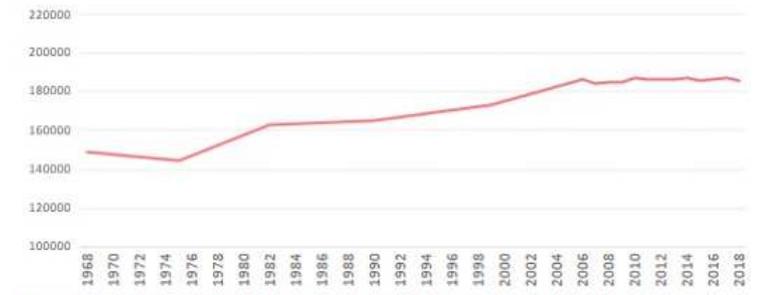
DENSITÉ DE POPULATION

- 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
apur

Un nombre d'habitants en hausse sur la longue période et stable depuis 20 ans

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



Le revenu médian le plus faible de Paris



NIVEAU DE REVENU

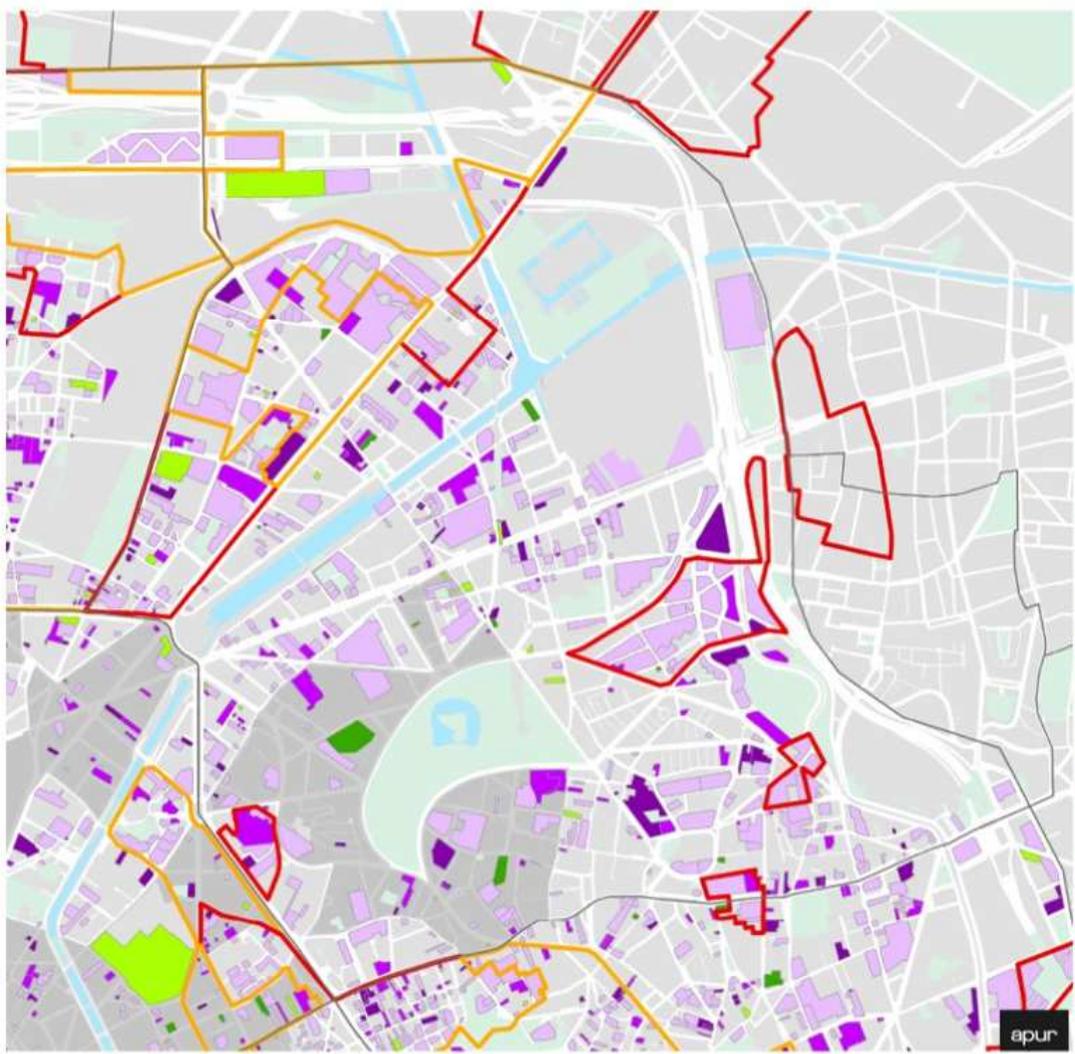
- Niveau de revenu déclaré des ménages (*)
- **revenu supérieur** plus de 200% du revenu médian national
 - **intermédiaire supérieur** entre 150 et 200% du revenu médian national
 - **intermédiaire moyen** entre 100 et 150% du revenu médian national
 - **intermédiaire inférieur** entre 75 et 100% du revenu médian national
 - **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-CMSA, FILOSoFi - 2017
apur

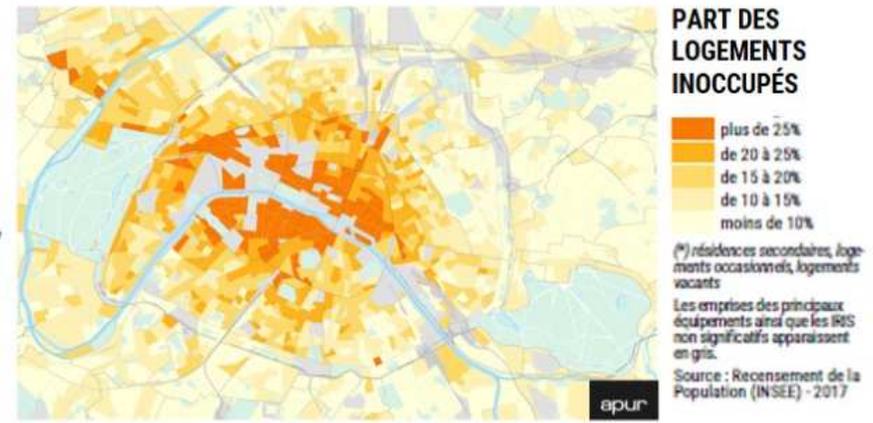
- **98 000 logements**
- **36 600 logements sociaux SRU, 42,1%** (21,4% à Paris)
- **197 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 9 040 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Un parc de logement marqué par le poids du parc social, la fréquence des situations des suroccupations et des prix de l'immobilier inférieurs à la moyenne parisienne mais en hausse ces dernières années.

- Un rythme de construction de logements soutenu : deux fois plus en proportion qu'à Paris**
- **5 900 logements construits** entre 2006 et 2017
 - Taux de croissance du parc de logements : **6,3%** (3,6% à Paris)



- Un fort taux de résidences principales et peu de logements inoccupés**
- **89% résidences principales** (83% à Paris)
 - **11% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi

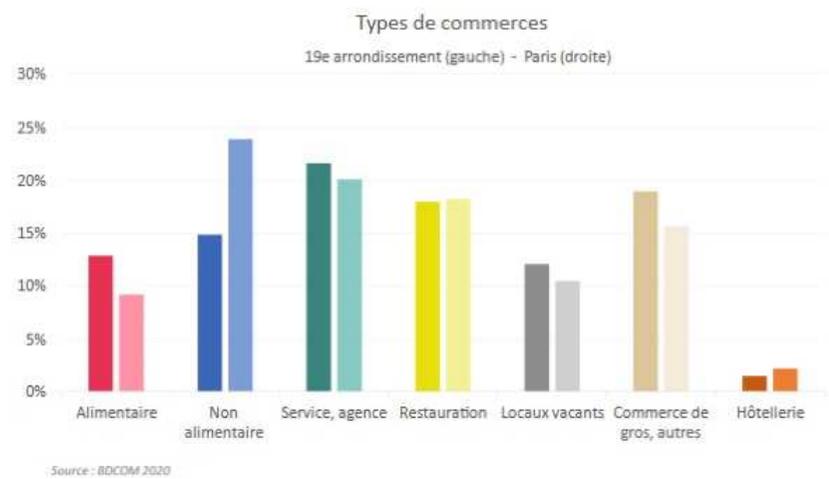
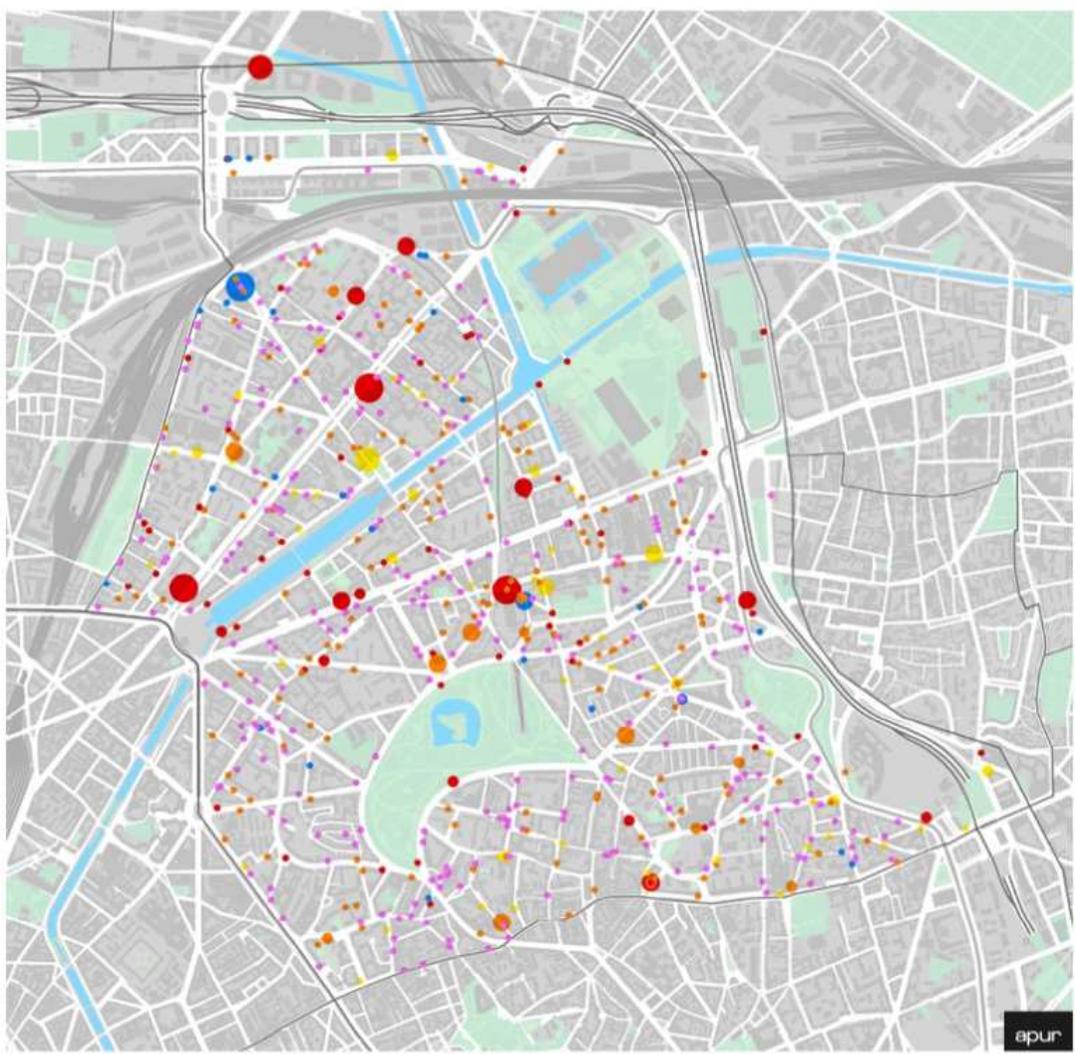


- **89 300 emplois**
- **131 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **0,9 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **5 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

Des activités économiques tournées vers les secteurs de l'administration et du social

Une densité de commerces deux fois plus faible que la moyenne parisienne

- **2 290 commerces**
- **2,2 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **12 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



Un taux d'emploi relativement faible





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

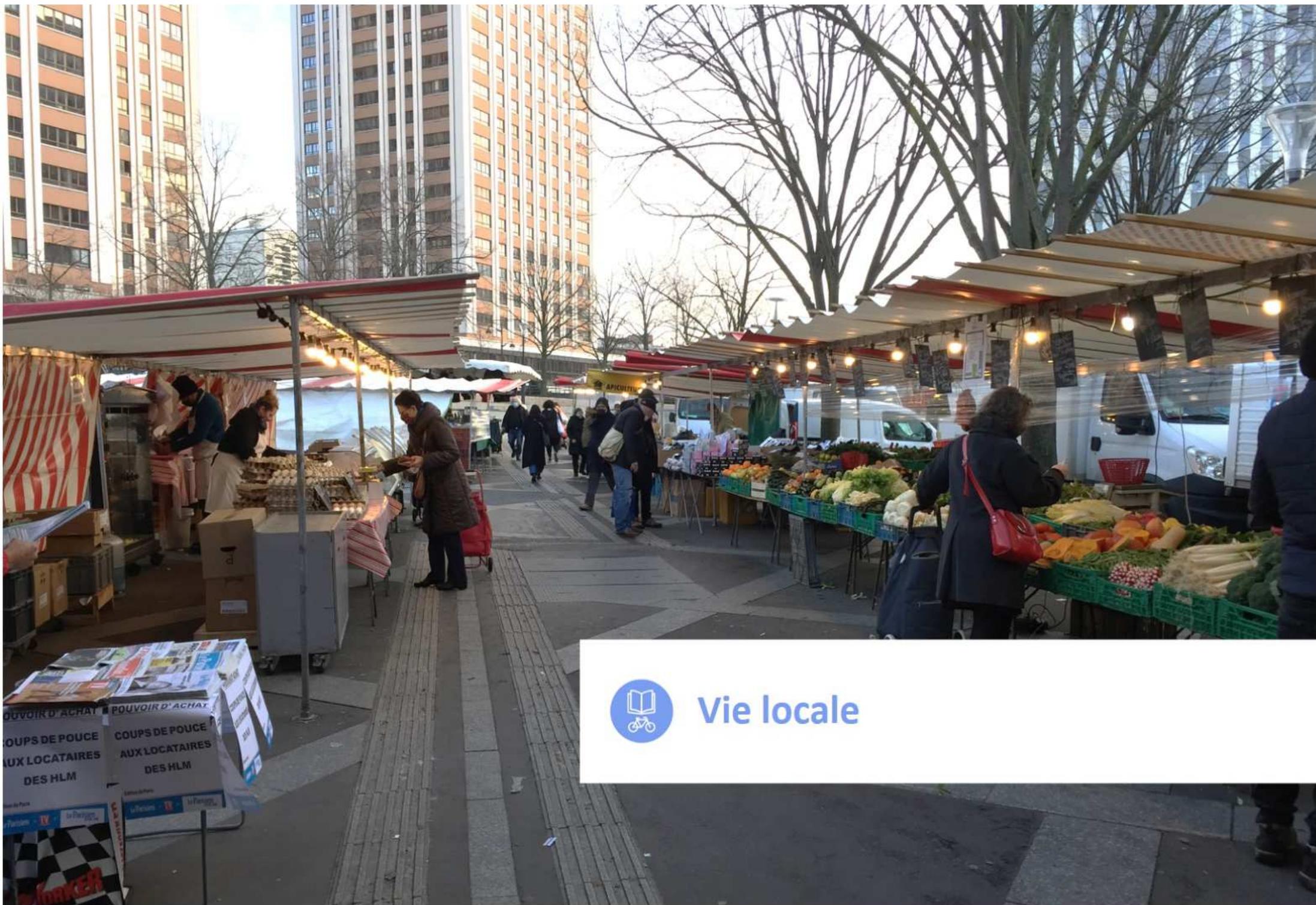
- Typologie de l'habitat
- **Construction de logements**
- **Logements inoccupés**
- **Logements sociaux et hébergements**
- **PLU : secteurs de mixité sociale**
- **PLU : emplacements réservés pour le logement**
- Prix de vente des logements

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



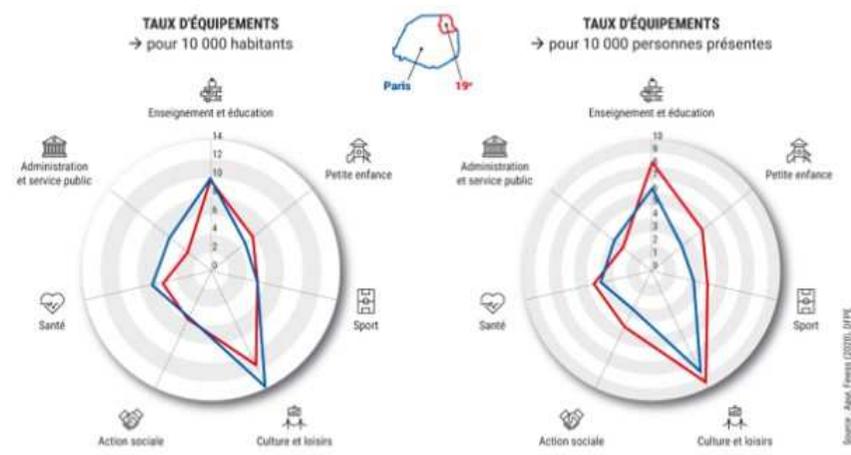
- 42 écoles maternelles
- 43 écoles élémentaires
- 13 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 18 collèges
- 13 Lycées
- 7 bibliothèques/médiathèques
- 15 gymnases
- 5 piscines
- 37 parcs et jardins

Une offre d'équipements diversifiée, dans la moyenne parisienne

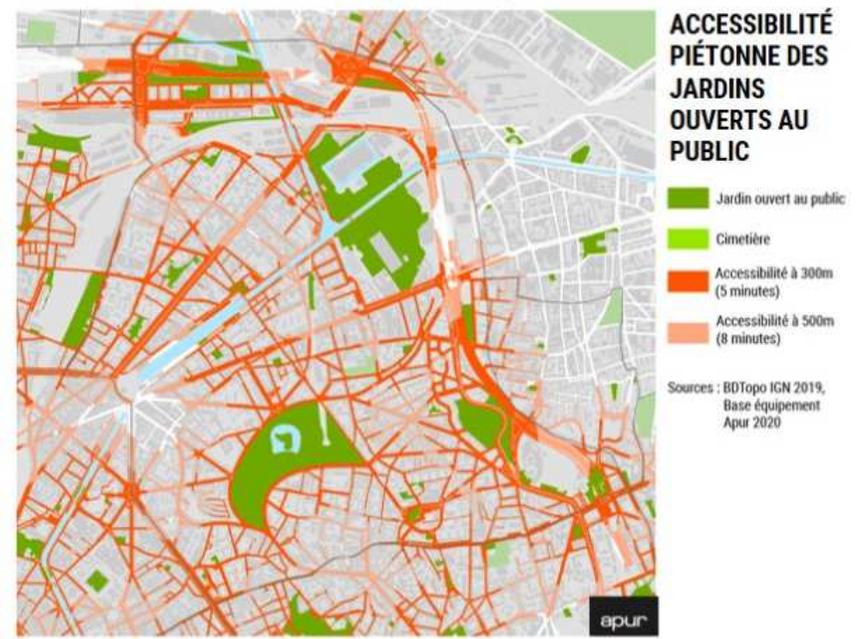
- Une offre bien développée dans les domaines de la petite enfance et de l'action sociale ;
- Des équipements culturels et de loisirs de rayonnement métropolitain (notamment La Villette). Un maillage d'équipements de proximité, en particulier dans les quartiers Combat et Amérique.



763 équipements
41/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
35 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



94 % 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



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

diminution de 20,1% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 3 330 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

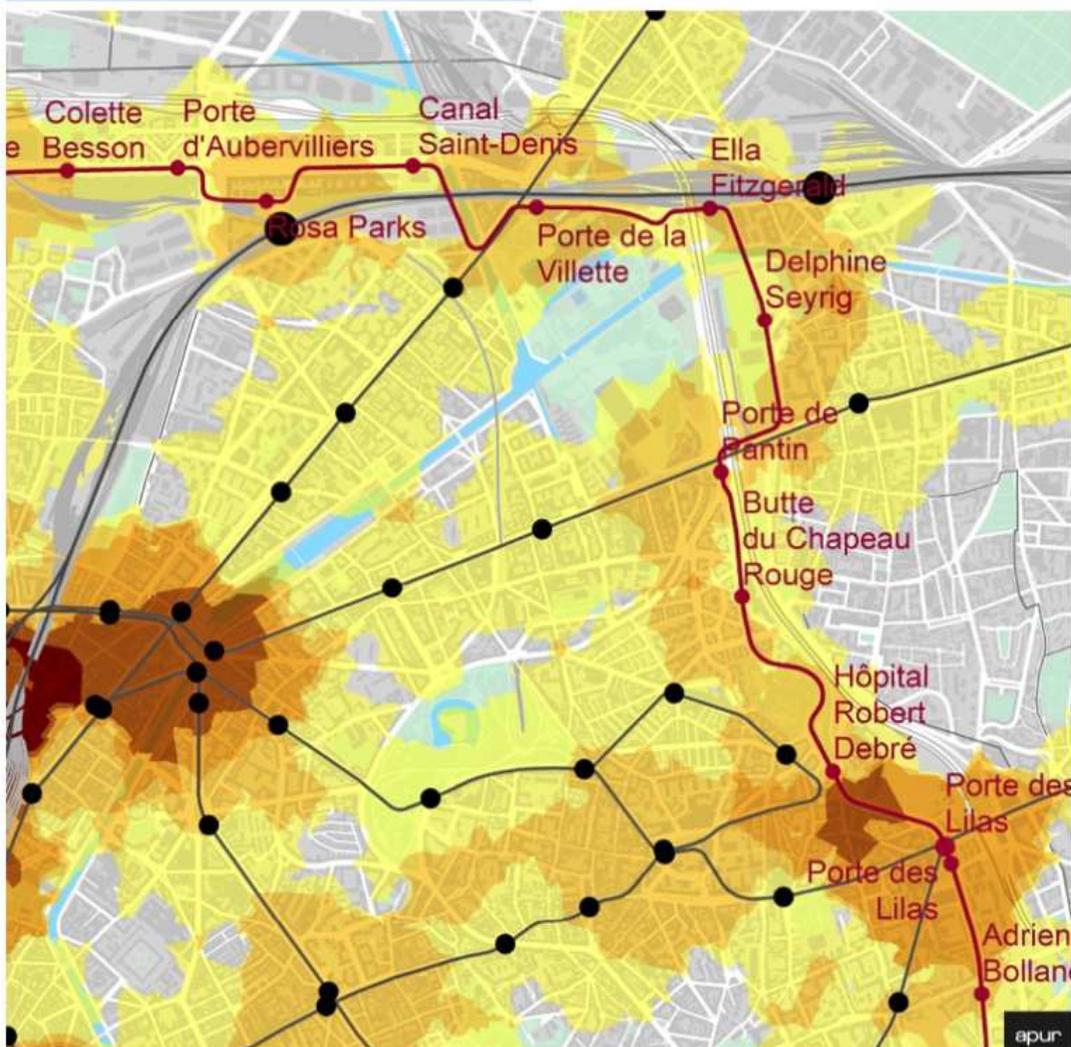
Une offre de mobilités améliorée

- 5 lignes de métro (2, 5, 7, 7bis, 11 et 10) , 17 stations ;
- En 2012, le tramway T3b et ses 10 stations dans le 19^e
- En 2015, la gare RER E Rosa Parks.

Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

- Les boulevards des Maréchaux en lien avec le tramway T3b en 2012 ;
- La place des Fêtes a été revisitée en 2019 dans le cadre de l'opération « Réinventons nos Places » ;
- L'aménagement du parcours sportif boulevard de la Villette en 2018 ;
- De nouvelles rues aux écoles.



Le parvis Rosa Park



Le tramway T3 bd Ney





Centralités et vie locale



Le bassin de la Villette et les Buttes Chaumont attirent tout Paris. Les lieux de la vie locale sont multiples.

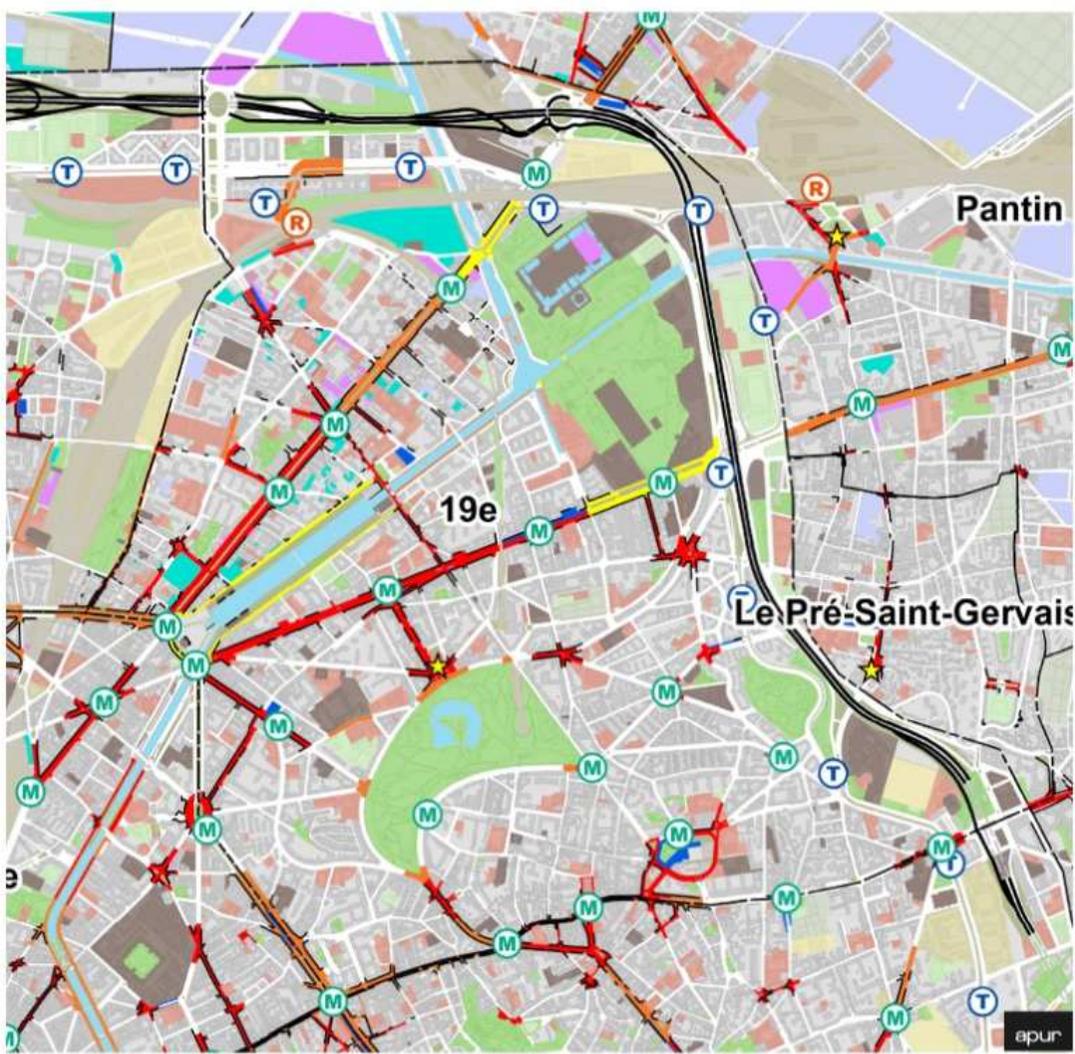
- Des lieux culturels et de loisirs d'échelle métropolitaine : Le parc de la Villette et ses établissements culturels, le 104, les canaux (site de Paris Plage), le parc des Buttes Chaumont, la porte des Lilas ;
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale : avenue de Flandre, avenue Jean Jaurès, rue de Crimée, place Armand Carrel, rue des Pyrénées, rue de Belleville et place des Fêtes.



Le 104



Crèche quai de l'Oise

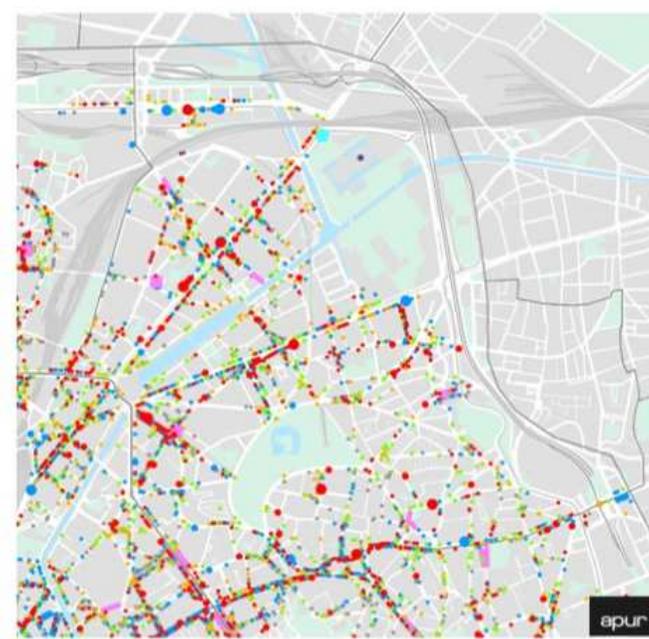


CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centralité**
- Global
 - Midi
 - Locale
- Equipement**
- Equipement de rayonnement local
 - Mairie / Hôtel de Ville
 - Equipement d'échelle métropolitaine
 - Gare de voyageurs
- Transport en commun**
- Métro
 - RER
 - Tramway
 - Transilien
 - Navette / Téléphérique
- Emprise d'activité économique**
- Centre commercial, Grand Magasin, Artisanat, Espace de commerce
 - Station service / essence
 - Secteur tertiaire / bureau
 - Activité industrielle
- Marché et commerce**
- Marché couvert ou découvert
 - Linéaire commercial
- Emprise végétalisée / Infrastructure**
- Sport et loisirs de plein-air
 - Service urbain
 - Espace Vert
 - Cimetière
 - Caserne
 - Infrastructure ferroviaire
- Voie autoroutière**
- Au niveau du sol/ Viaduc
 - Souterraine
- Source : apur

Une densité de commerces deux fois plus faible que la moyenne parisienne

- 6 marchés découverts
- 1 marché couvert
- 2 grandes galeries et centres commerciaux



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 groupés)
- 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 : 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

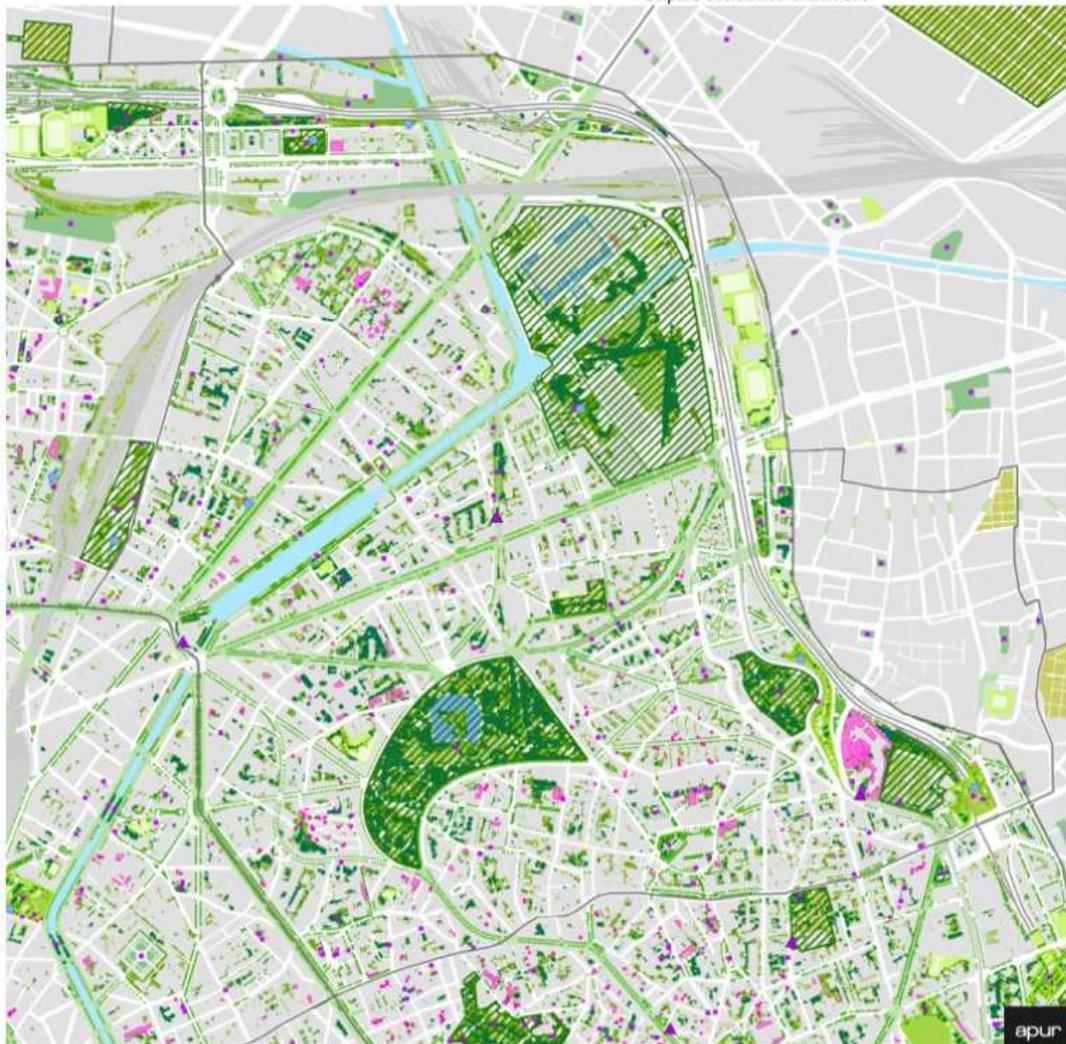
37 parcs et jardins -75,4 ha
1 cimetière (1,4 ha)

8 000 arbres sur les voies publiques et le canal

3 sites d'agriculture urbaine productive
23 jardins partagés
50 potagers et vergers dans les écoles



Le parc des Buttes Chaumont



LA NATURE

Légende

- Type de végétation
- Arbre d'alignement et strate arborée
 - Strate arbustive
 - Strate herbacée
- Equipements publics végétalisés
- Jardins publics
 - Cimetière
 - Sport de plein air
- Autres éléments de nature
- Toiture végétalisée
 - Mur végétalisé
 - Agriculture urbaine productive
 - Jardin partagé et pédagogique
 - Mare et plan d'eau
- Fonctionnalité écologique des espaces inventoriés à Paris
- Réservoir urbain de biodiversité
 - Espace relais
 - Corridors de biodiversité

Sources : APUR - DEVE - DRIEE

Le troisième arrondissement le plus végétalisé (hors bois)

26,4% de la surface de l'arrondissement est couverte de végétation (21% en moyenne à Paris hors bois)

- De grands espaces verts parmi lesquels le parc de la Villette (55ha dont 33ha d'espaces verts), le parc des Buttes Chaumont (24,7 ha) qui assure le rôle de réservoir de biodiversité fonctionnel

Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

- 11,9 ha de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- 40,4 ha dans les espaces verts privés
- plus de 130 murs végétalisés
- 112 toitures végétalisées



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 79% (83% en moyenne à Paris)

146 ha de surfaces perméables estimées dans le 19^e arrondissement :

- 5% des espaces publics (soit 10ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 22% des espaces privés (soit 126ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées
- Une exposition au risque de dissolution de gypse sur la moitié nord du 19^e

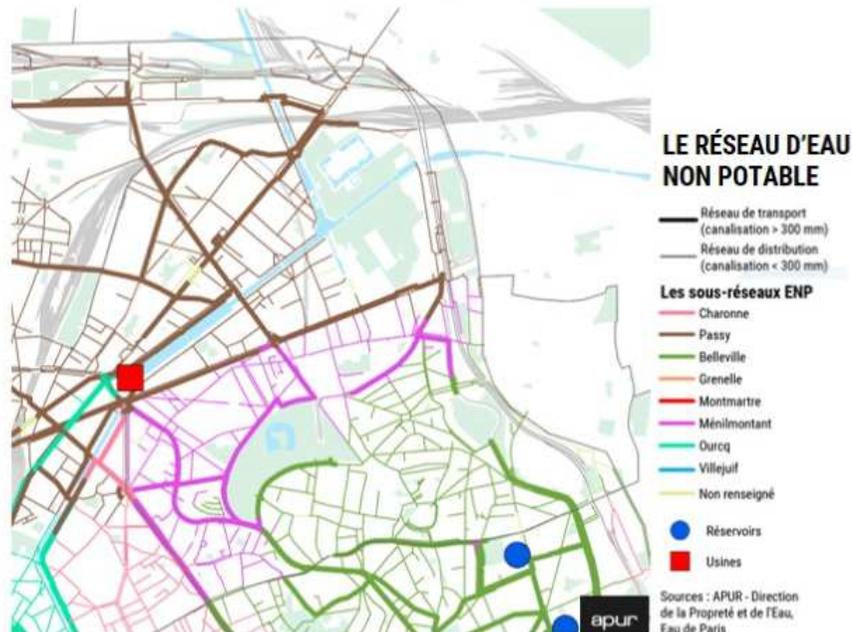
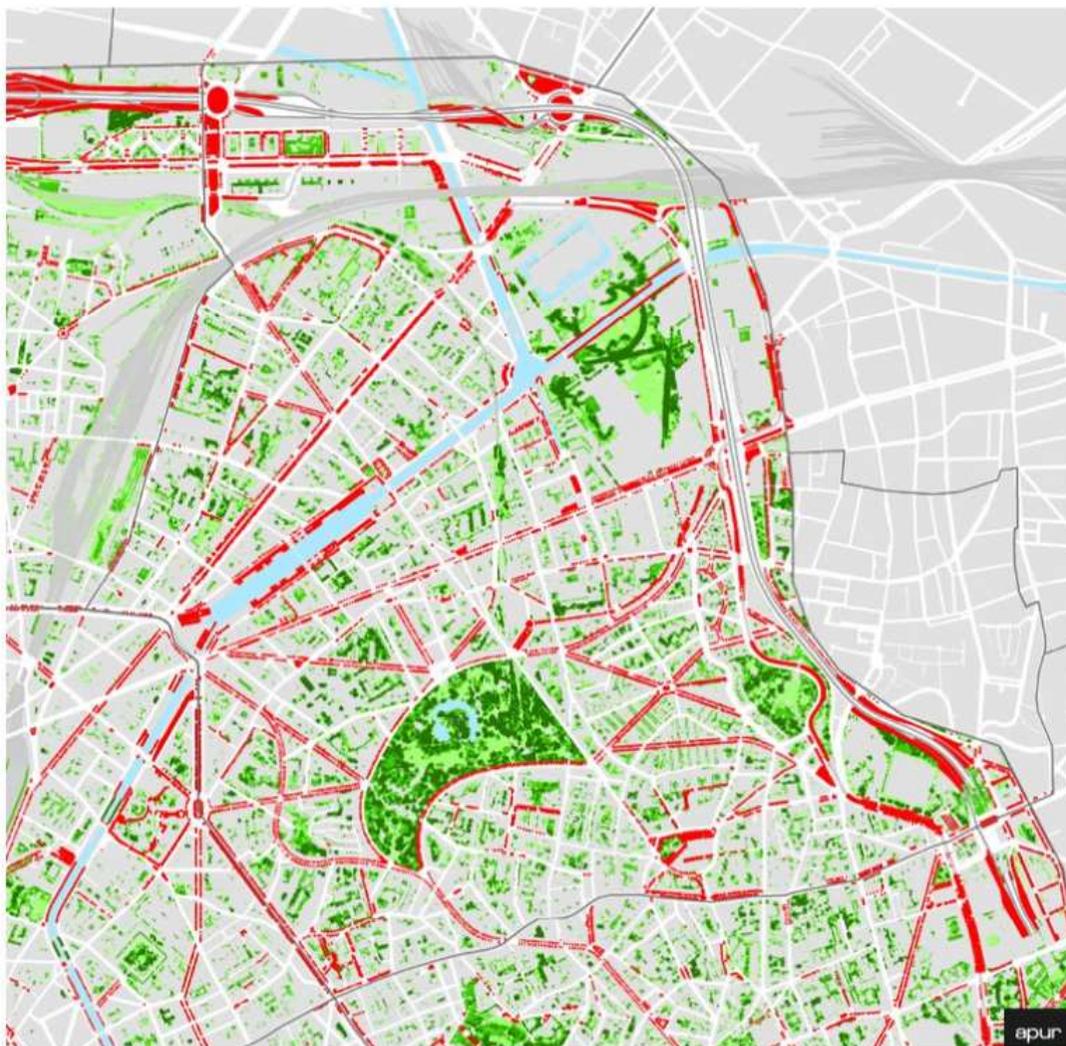


Le Canal de l'Ourcq dans le parc de la Villette

Daguer - E. Bompard

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

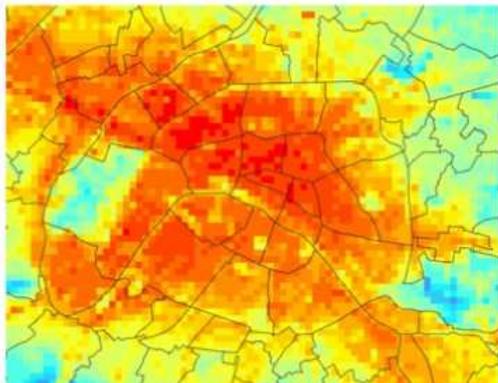


Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit au nord et sur la périphérie du 19^e, là où sont localisées les grandes infrastructures.

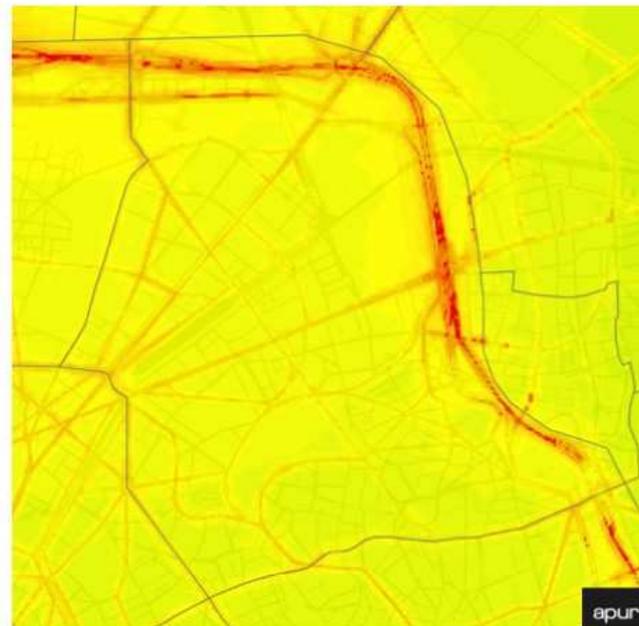
Une présence de plantations supérieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 19^e hors bois est de 19,9% (moyenne parisienne 18,2%).



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

Sources : Apur, Météo Fran



POLLUTION DE L'AIR PM10

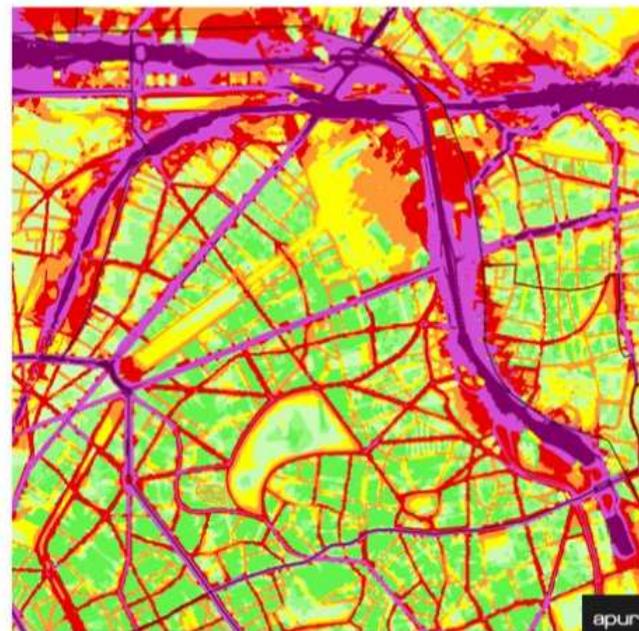
Concentration annuelle (µg/m3)
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE

chaud
frais
emprises bâties
chauffage urbain

Sources : APUR



CARTE DU BRUIT

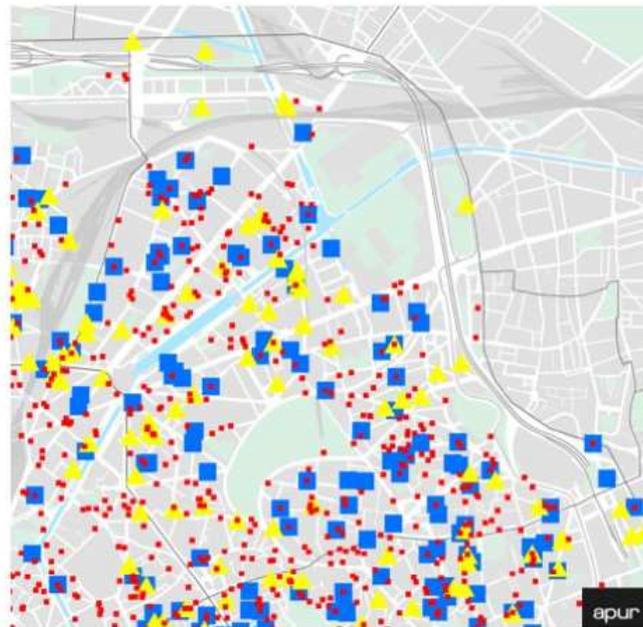
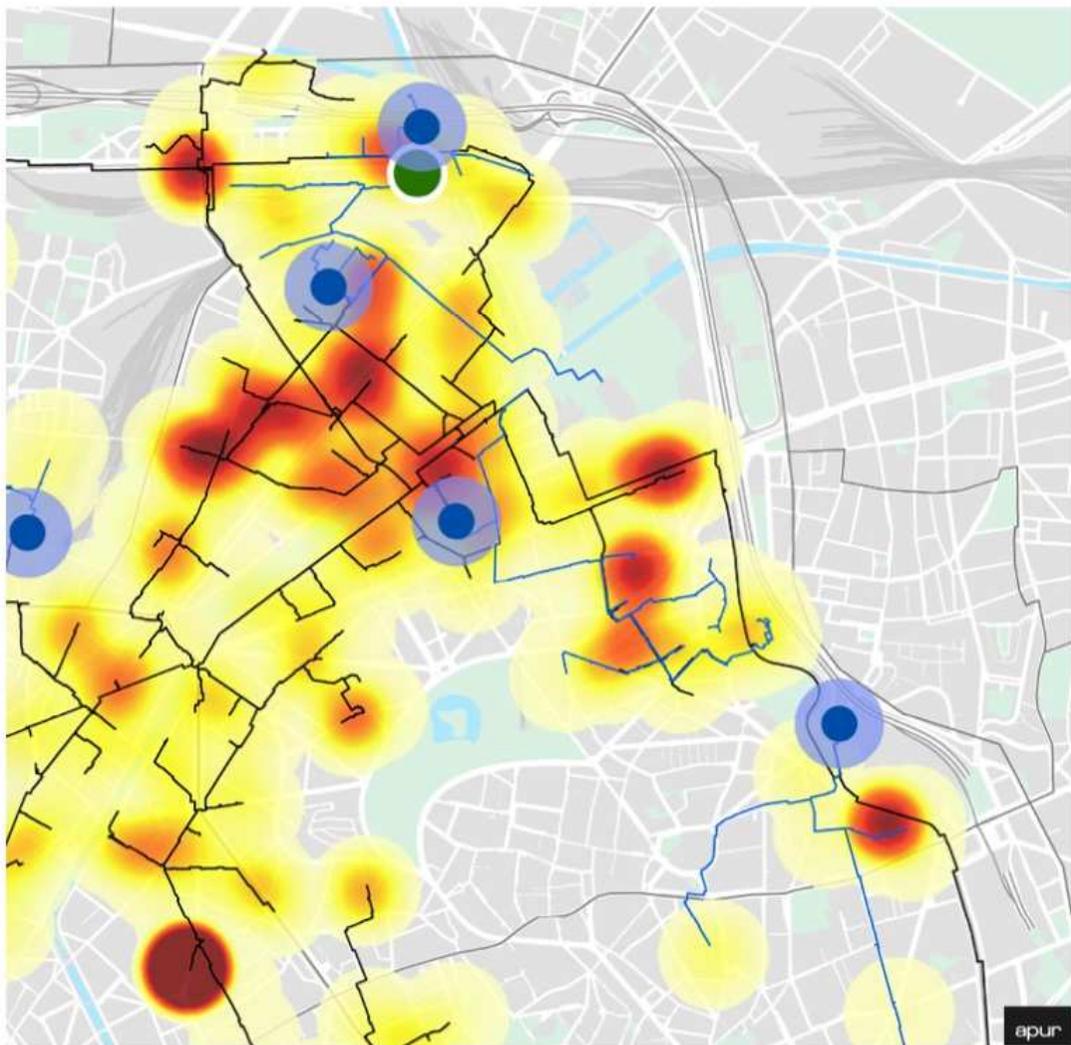
Niveaux sonores en dB(A)
Source : Bruitparif



Réseaux et énergie

6 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Les bâtiments résidentiels sont les premiers consommateurs d'énergie (65%), devant le tertiaire (33%) et l'industrie (2%)
- 1,83 TWh consommé en 2017 (42% électricité, 34% gaz, 19% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et 1% bois)
- Un recours important au réseau de chaleur parisien (19% contre 15% en moyenne à Paris)





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

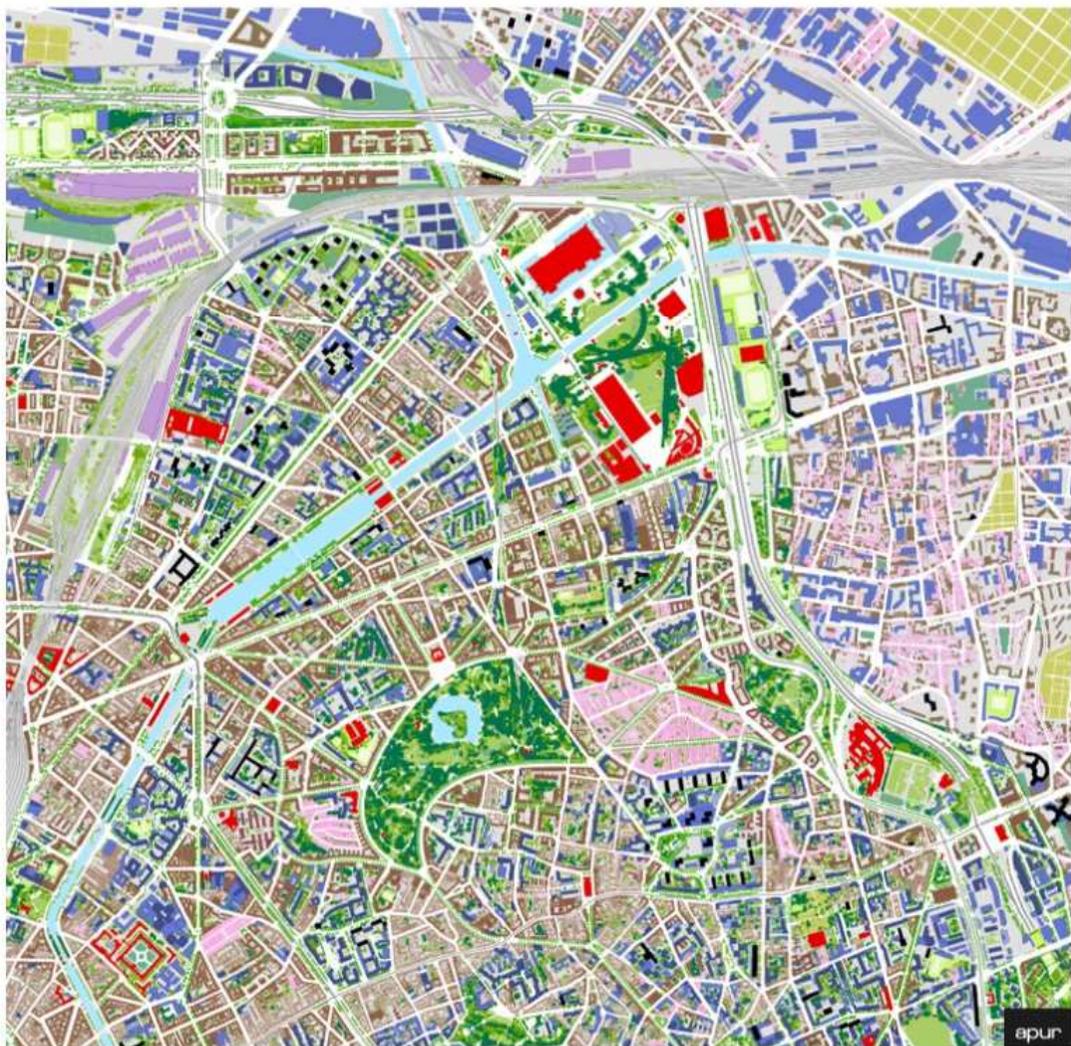
Des tissus urbains hétérogènes,

- Deux grandes compositions, l'une centrée sur le bassin de la Villette et l'autre sur les Buttes Chaumont ;
- De nombreux grands ensembles de logements en plans « libres » au nord ; des lotissements haussmanniens et d'anciens faubourgs imbriqués au sud ;
- Un tissu urbain continu dans les quartiers anciens et les ZAC des années 1980 -90 ;
- Une végétation présente surtout dans les îlots rénovés dans les années 1960-70 .



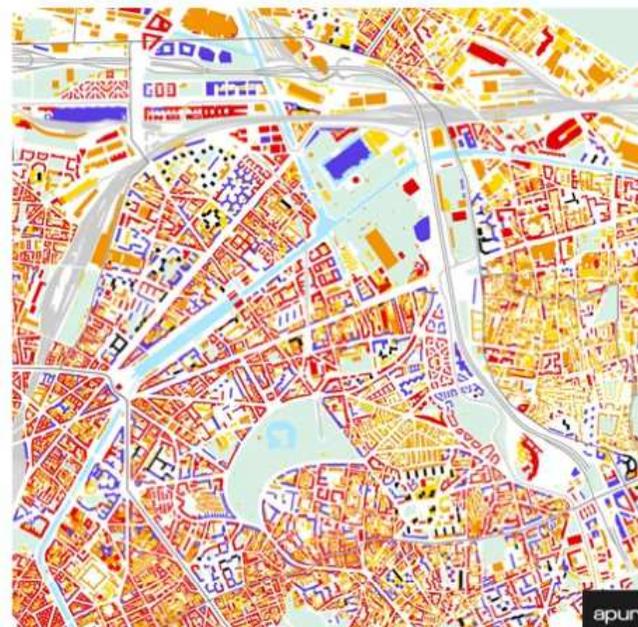
Des hauteurs disparates,

- Des hauteurs de tours de 60 m et 123 m
- 18 à 25 m dans les quartiers anciens;
- 7 à 12 m dans les cités jardins ;



LES TISSUS URBAINS

- Organisation
- Tissus continus
 - réguliers
 - réguliers à redans ou cour ouverte
 - composites
 - de petite échelle
 - Tissus discontinus
 - moins de 5m
 - de 5 à 18m
 - plus de 18m
 - industriel
- compositions libres
- édifices remarquables
 - immeubles de grande hauteur (>37m)
 - espaces verts publics
 - terrains de sport
 - cimetière
- Végétation
- Hauteur
- moins de 1m
 - de 1 à 10m
 - plus de 10m
- Arbres d'alignements
- Source : Apur



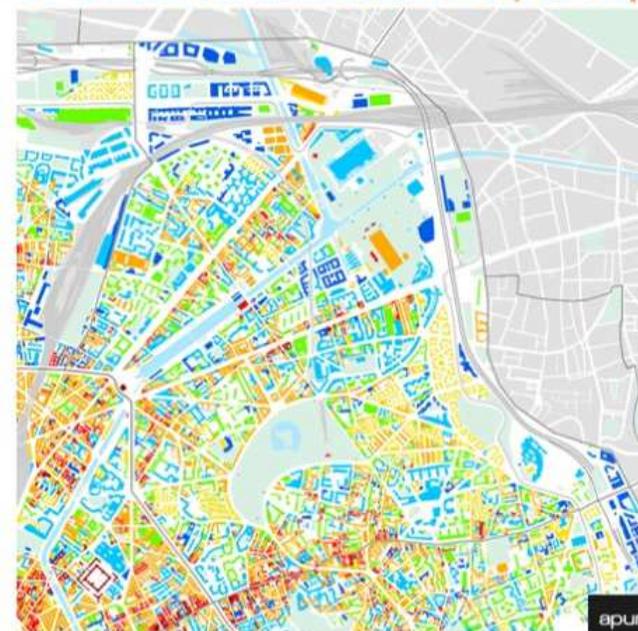
HAUTEURS DU BÂTI

Hauteurs des bâtiments

- Moins de 7m
- 7 à 15m
- 15 à 25m
- 25 à 37m
- Plus de 37m
- Hauteur non renseignée

Sources : APUR - MNE - MNT 2018 - (c) Géomni

61% du bâti construit avant 1939, 22 % après 1975



DATATION DU BÂTI

Période de construction

- Avant 1800
- 1800 - 1850
- 1850 - 1914
- 1914 - 1939
- 1939 - 1975
- 1975 - 2000
- Après 2000
- Non renseigné

Source : APUR - 2020

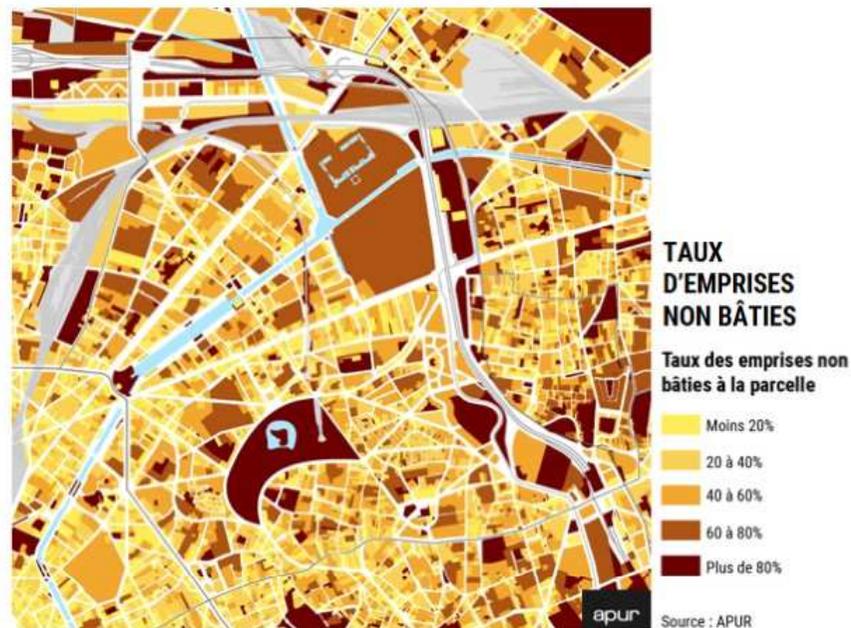
Densité et emprises des bâtiments

Des densités très différentes selon les types de tissu urbain

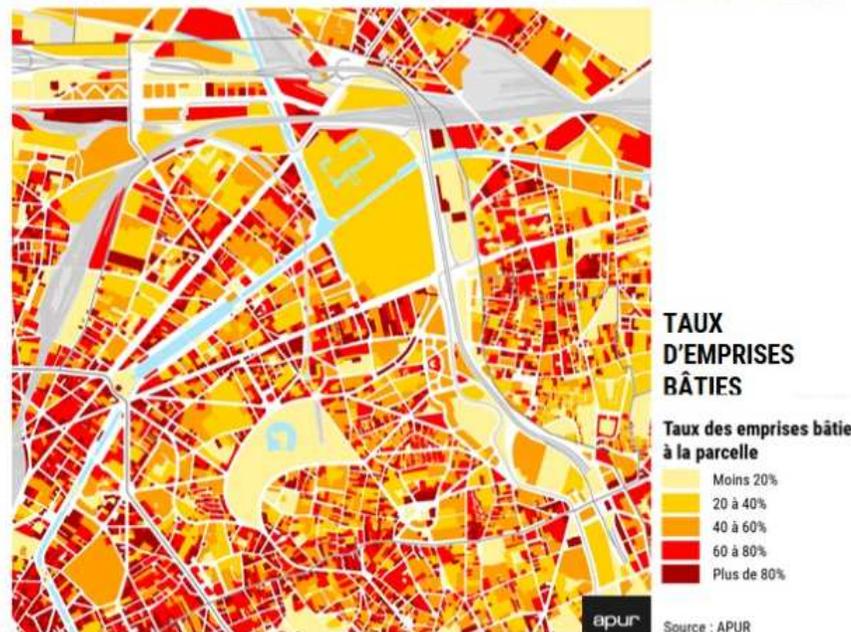
- Des densités bâties de 3 à 4 (surface bâtie/surface du terrain) semblables dans les tissus urbains des années 1960-70 et les tissus plus anciens ; et des densités parfois de plus de 4 le long des avenues et boulevards ;
- Des densités de 2 à 3 dans les grands îlots, et autour de 1 à 2 dans les secteurs de maisons et villas



Des espaces non bâtis généreux dans les grands ensembles de logement des années 1960-70



Des emprises bâties différentes, importantes dans les tissus anciens

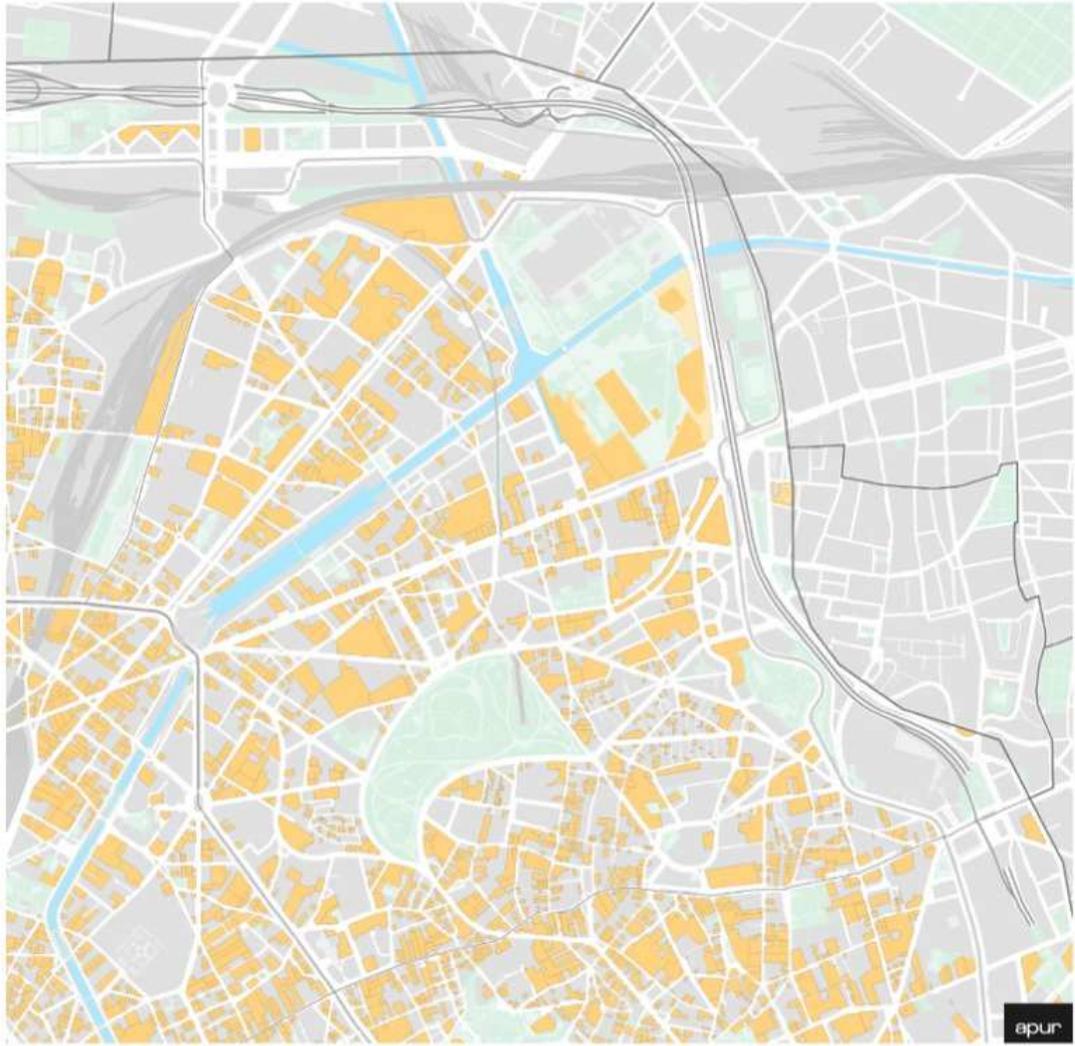




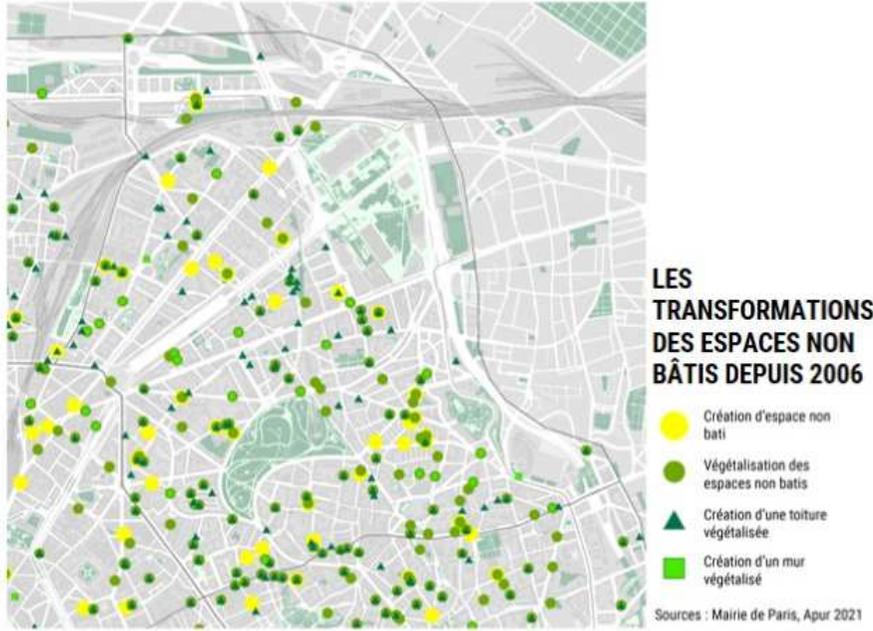
Les transformations

Un patrimoine bâti entretenu par ses habitants et de nombreuses rénovations dans les ensembles de logements sociaux

- 1558 immeubles ravalés depuis 2006 (41,3% des parcelles de l'arrondissement) ;
- Près de 45 équipements réhabilités ;
- Une rénovation thermique de grande ampleur sur les grands ensembles de logements des années 1960.



La Cité Michelet





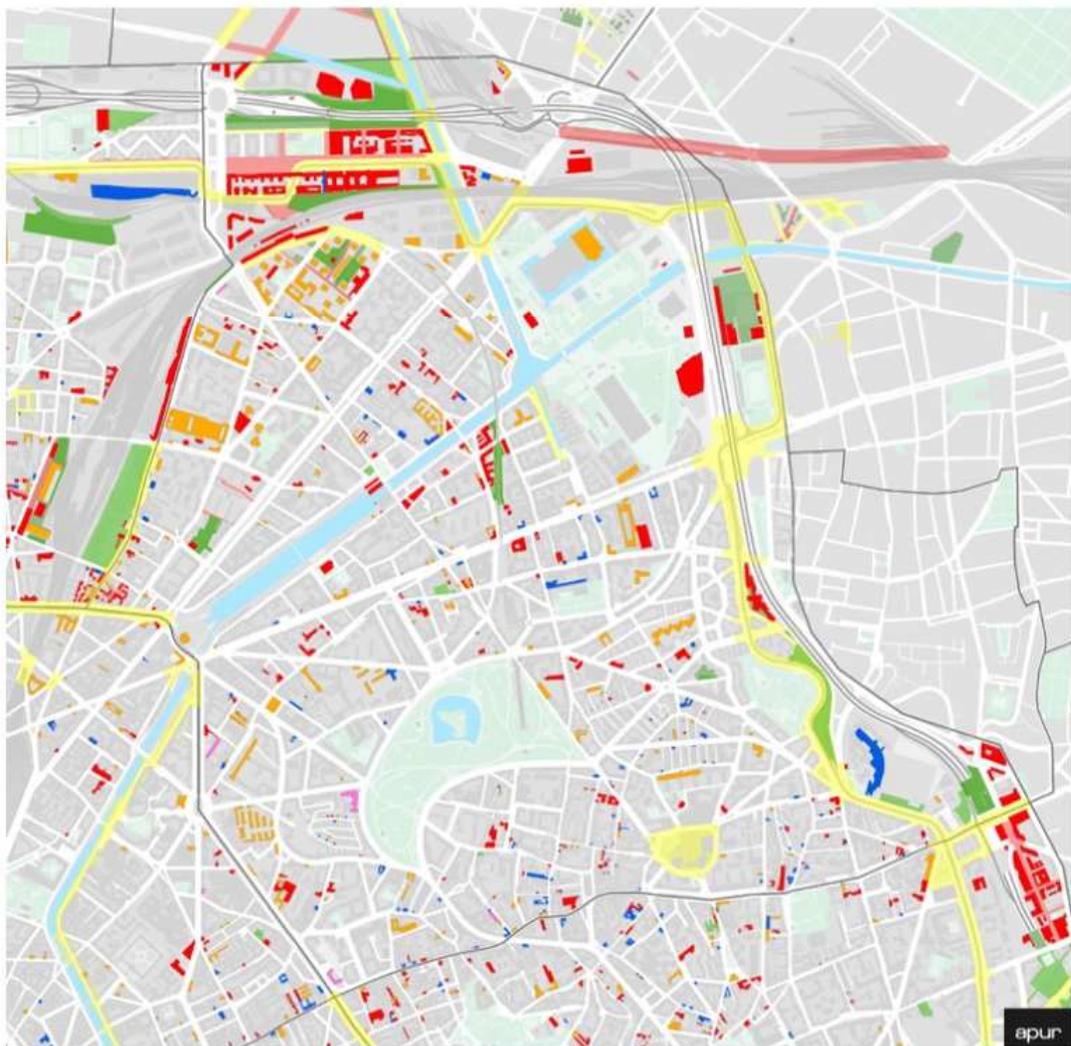
Les transformations

Des transformations qui s'opèrent sous de multiples formes

- Quartiers nouveaux et bâti neuf autour du boulevard Macdonald et de la Porte des Lilas ;
- Renouvellement urbain et nouveaux équipements dans les ensembles de logements des années 1960-70 : Cité Michelet, Orgues de Flandre ;
- Reconversion et réhabilitation d'édifices remarquables ;
- Transformation des immeubles existants, végétalisations et créations de jardins ;
- Requalification d'espaces publics majeurs, boulevard des maréchaux, Place des Fêtes.



Le Quartier Macdonald, gare Rosa Park



Des projets situés surtout à la périphérie de l'arrondissement

- Porte de la Villette
- Paris Nord Est, Entrepôts Macdonald
- ZAC Claude Bernard
- NPNRU Orgues de Flandre
- Cité Michelet
- ZAC Porte des Lilas





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 9 juin de 10h à 17h : Mairie du 19^{ème} puis Parc des Buttes de Chaumont**
- **le samedi 12 juin de 10h à 17h : Place Stalingrad puis Quai de Loire**

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 15 juin à 18h30 :

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

Du 15 juin au 1 juillet :

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

➤ Rendez-vous « en visio » le 1 juillet à 18h30 :

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

Plus d'informations : PLU19@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
Detail 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 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



STES
LE S&A
POSITION
AGE -
URBANISME SUR OALLE
NE PAS
RE P&OUIRE ?
à l'usage des questionnaires à remplir à l'usage
PLU BIOTRIMATIQUE



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.