

# REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 20<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 14 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 ?

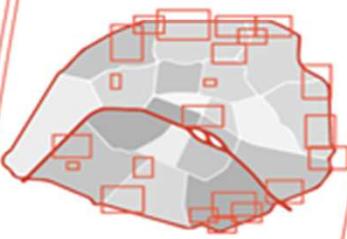
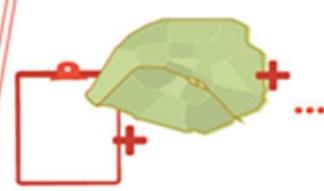
## Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



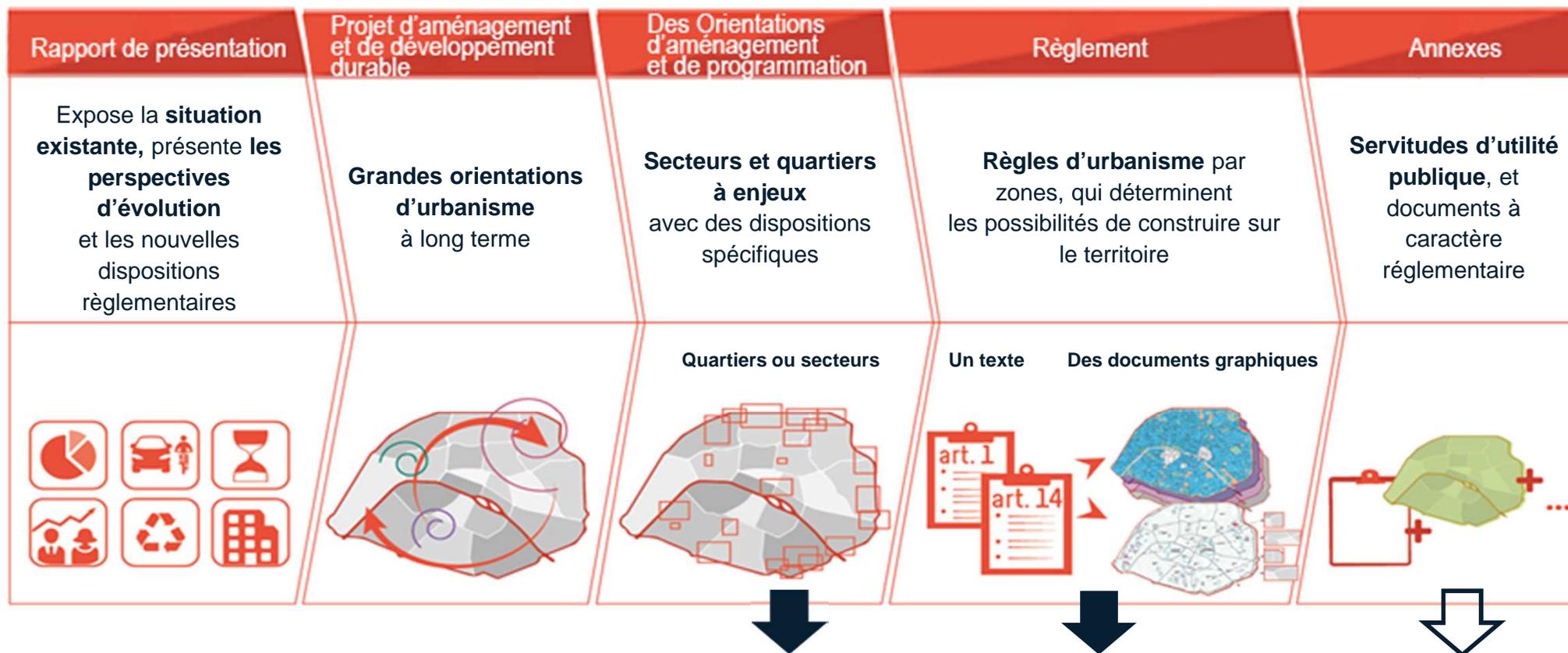
# De quoi est-il constitué ?

## 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 <b>situation existante</b> , présente les <b>perspectives d'évolution</b> et les nouvelles dispositions réglementaires	<b>Grandes orientations d'urbanisme</b> à long terme	<b>Secteurs et quartiers à enjeu</b> avec des dispositions spécifiques	<b>Règles d'urbanisme</b> par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	<b>Servitudes d'utilité publique</b> , 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

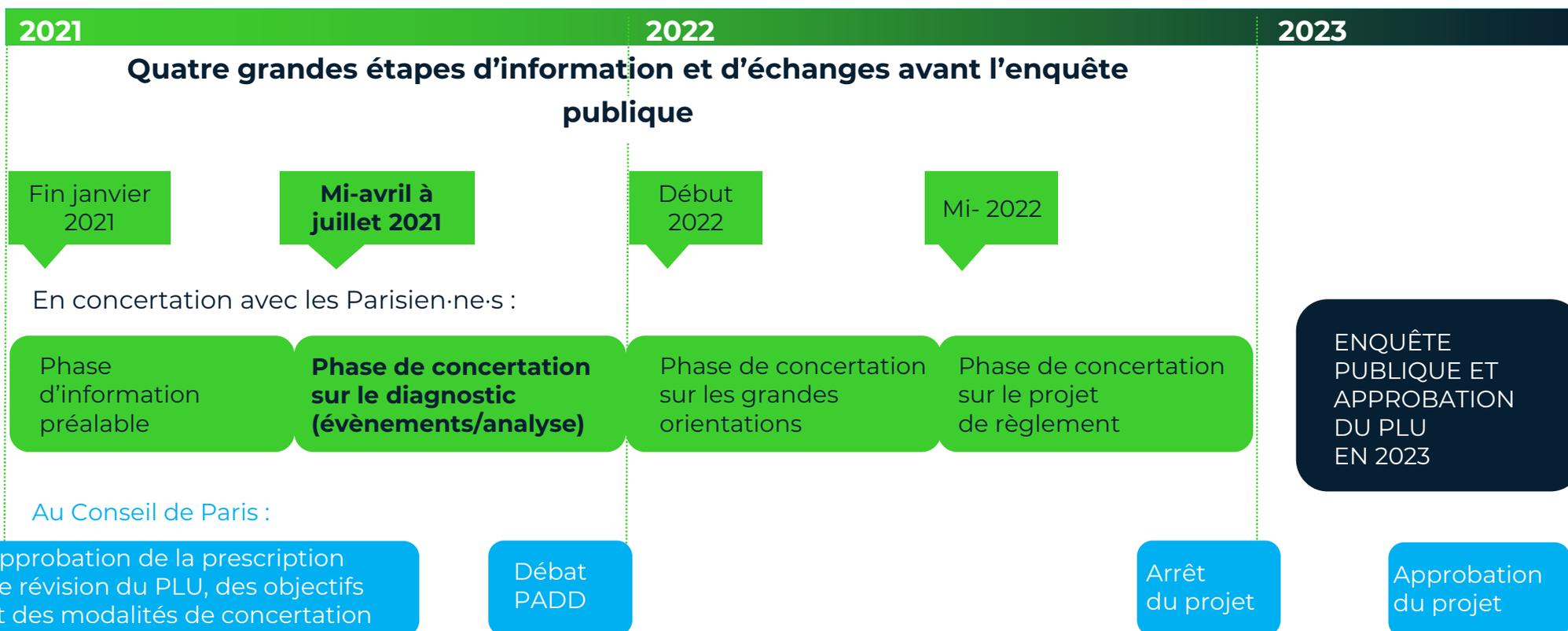
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

*« 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 km<sup>2</sup>
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



DENSITÉ HUMAINE

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



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

## Le paysage parisien

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



LE PAYSAGE DE PARIS



Source : APUR



© Urbanisme Geom/AUT

- 598 hectares**, 6,9% du total parisien
- 195 600 habitants (2018)**, 9,0% de la population parisienne (2<sup>e</sup> rang)
- 327 habitants à l'hectare (2018)**, 250 à Paris, hors bois
- 73 634 emplois**, 4,1% des emplois parisiens
- 191 300 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris
- Revenu médian des habitants (2016) : 21 170€**  
28 440€ à Paris
- 107 400 logements (2017)**, 7,8% du parc de logements parisien
- Logements sociaux SRU (2019) : 36,2%**, 21,4% à Paris
- Prix de l'immobilier : 8 940€/m<sup>2</sup>**, 10 460 €/m<sup>2</sup> à Paris (au 1<sup>er</sup> trimestre 2020)
- Taux de motorisation des ménages (2017): 32,7%**  
34,4% à Paris
- Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -18,8%**  
-18,7% à Paris
- 3,7 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant**  
7,2m<sup>2</sup> à Paris hors bois
- 98% 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

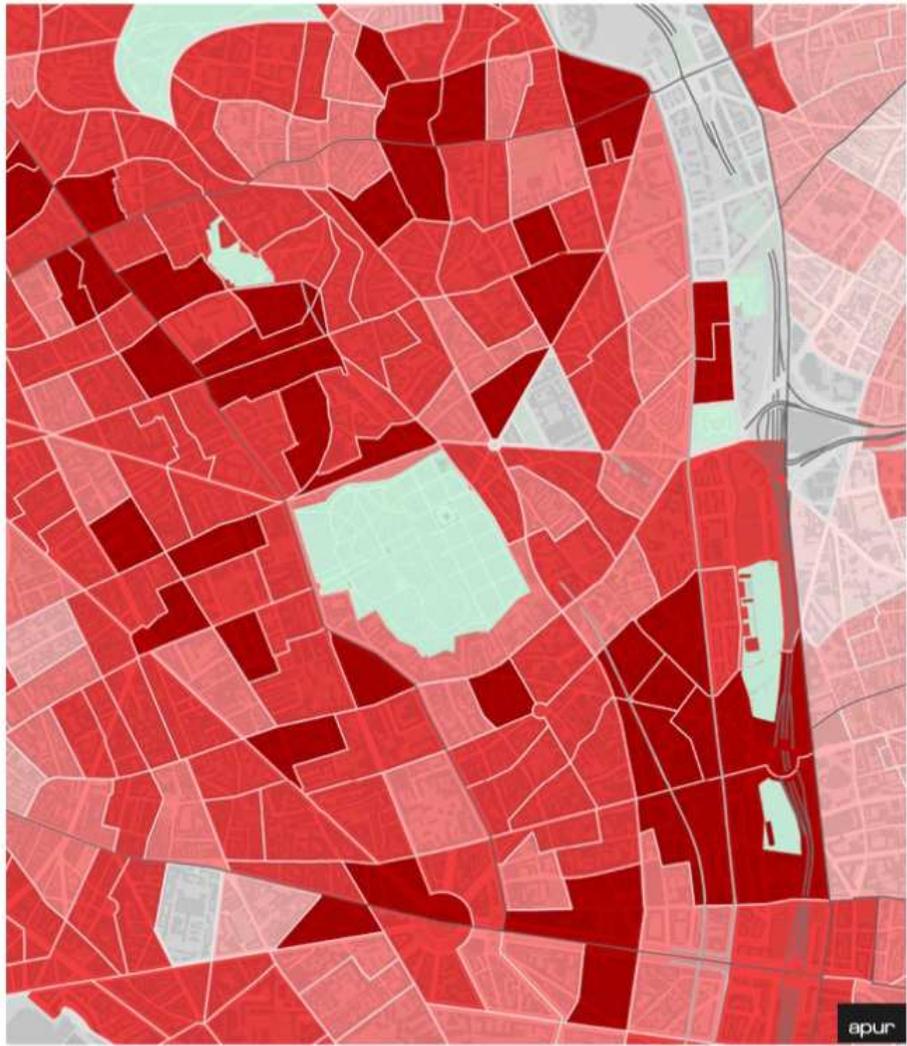
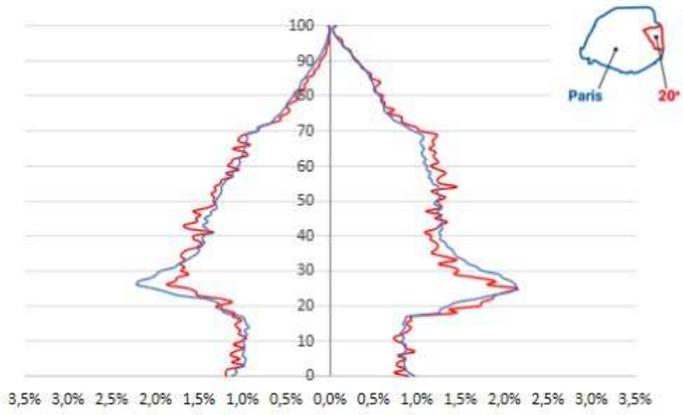


- **195 600 habitants**
- **327 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **24 600 familles** soit 25% des ménages (Paris : 22%)
- **20% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **15% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 21 170 €** (28 440 € à Paris)
- **20% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

**Un arrondissement populaire**  
36% des actifs sont cadres (Paris : 46%)  
et 34% employés ouvriers (Paris : 26%)

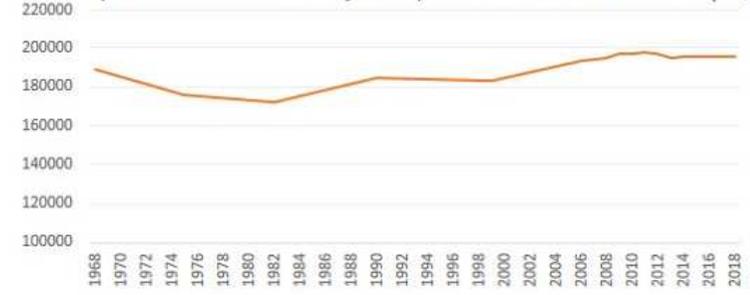
**Un ménage sur 5 en situation de pauvreté** contre 15% à Paris

**Légère surreprésentation des familles**  
Démographie proche des moyennes parisiennes

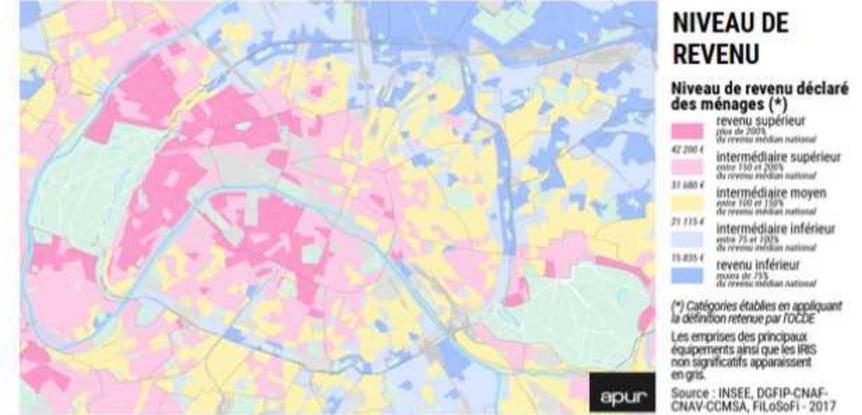


**Un nombre d'habitants stable depuis 10 ans**

- **-0,2% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (-0,5% à Paris)



**Un revenu médian parmi les moins élevés de Paris**



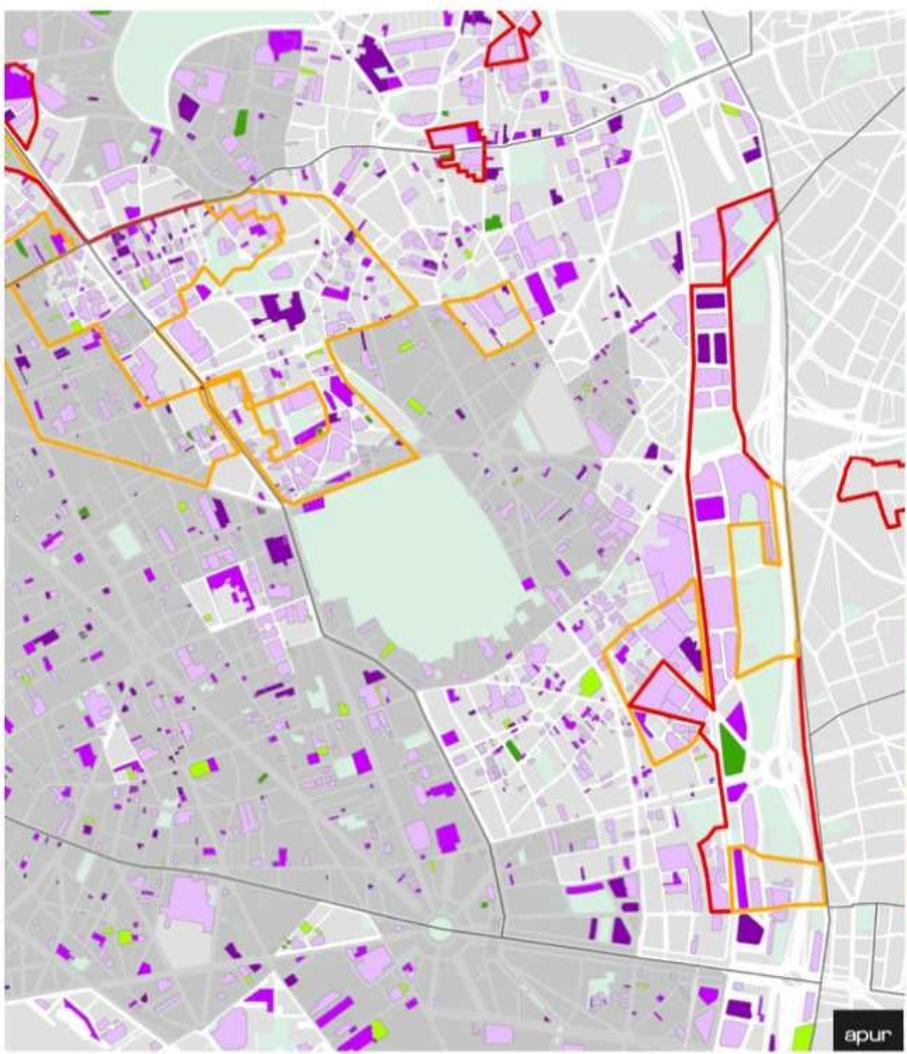
- 107 400 logements
- 35 400 logements sociaux SRU, 36,2% (21,4% à Paris)
- 182 places d'hébergement pour 10 000 habitants (157 à Paris)
- Prix de vente des logements : 8 940€/m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m<sup>2</sup>)

**Des logements plus accessibles que dans le reste de Paris** et une offre de logements sociaux et de places d'hébergement très au-dessus de la moyenne parisienne.

Des interventions publiques, récentes ou engagées, pour améliorer le parc de logements.

**Un rythme de construction de logements assez soutenu**

- 3 922 logements construits entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : 3,1% (3,6% à Paris)



### LOGEMENTS SOCIAUX SRU ET HÉBERGEMENTS

- Logements sociaux SRU
- Existants, financés avant 2006
  - Existants, financés entre 2006 et 2018
  - Financés et non encore livrés en 2018
- Structures d'hébergement
- Logement temporaire
  - Hébergement d'urgence
- Quartier prioritaire de la politique
- Quartier de veille active
- Zone de déficit en logement social au PLU

Sources : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2019, Ville de Paris 2018, FMISS 2020



**Peu de résidences secondaires et de logements vacants**

- 92% résidences principales (83% à Paris)
- 8% logements inoccupés (17% à Paris)



### PART DES LOGEMENTS INOCCUPÉS

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

(\*) résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants  
Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRS non significatifs apparaissent en gris.  
Source : Recensement de la Population (INSEE) - 2017



# Activité économique et emploi



- 76 600 emplois
- 123 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 0,7 emploi pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 6 hébergements touristiques au km<sup>2</sup> (Paris : 21)

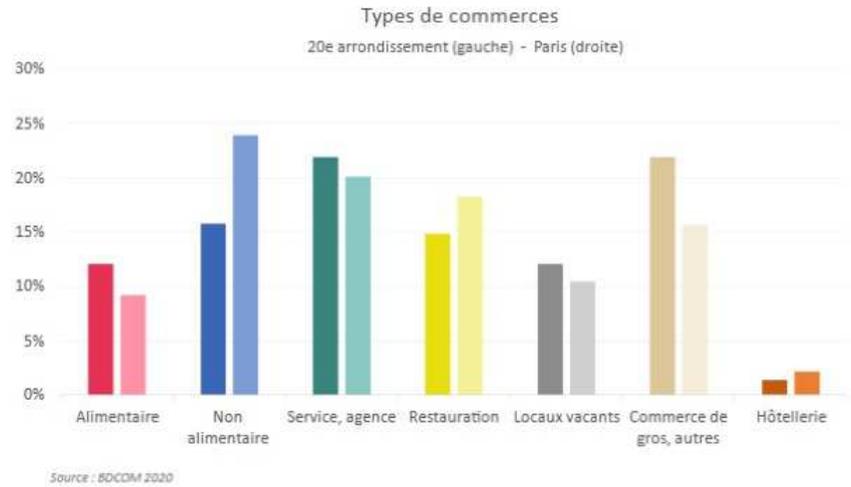
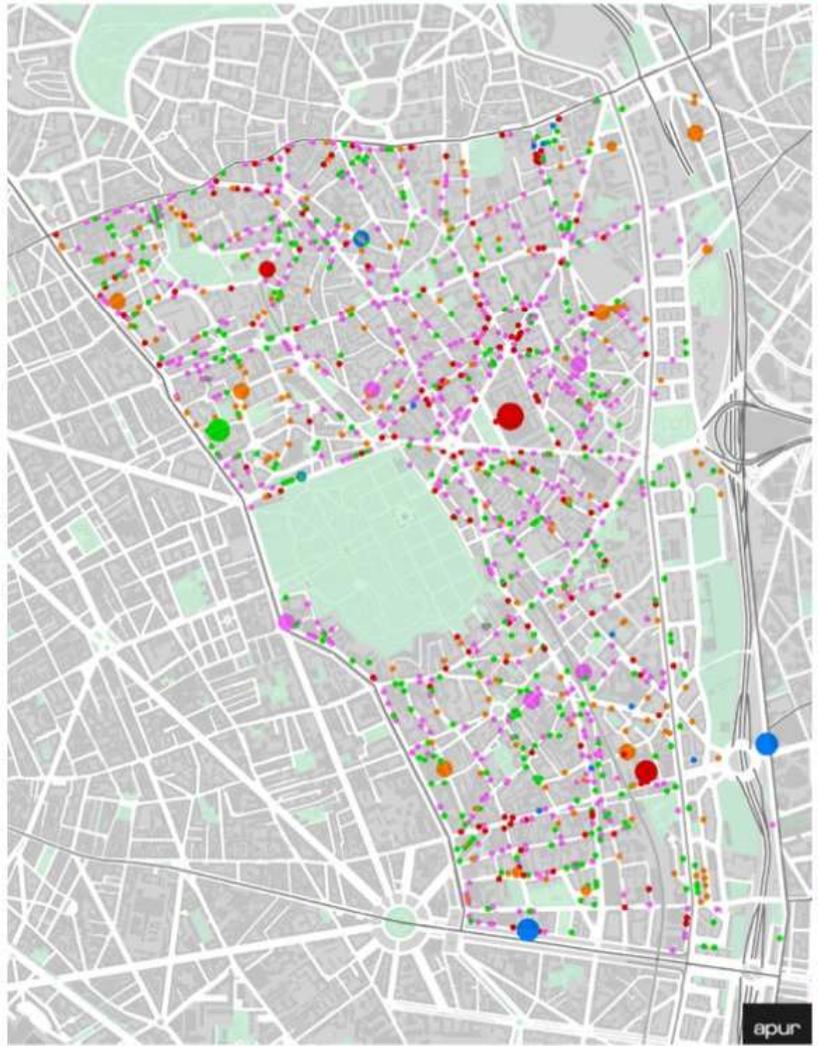
**Des activités économiques moins nombreuses qu'à Paris**

mais un tissu artisanal et industriel qui reste présent.

**Peu d'hébergements touristiques mais de nombreux lieux dédiés au spectacle**

**Un tissu commercial peu dense avec une surreprésentation de commerces alimentaires** qui tient au caractère résidentiel de l'arrondissement

- 2 710 commerces
- 2,7 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 14 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



**Le plus faible taux d'emploi de Paris** et peu de secteurs où les activités économiques sont plus nombreuses que l'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

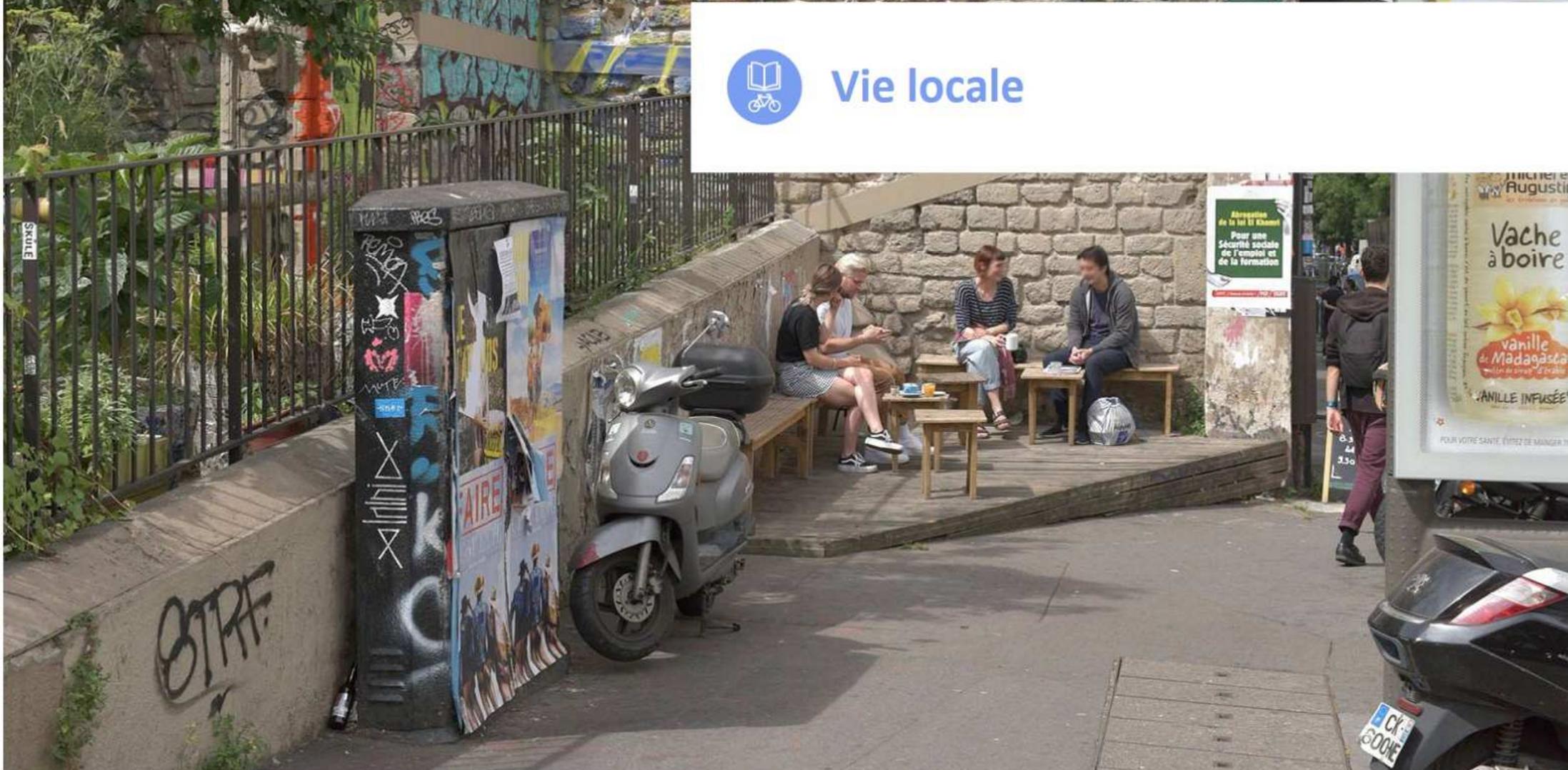
- Densité d'emplois
- **Spécificités économiques** (carte à l'arrondissement uniquement)
- Équipement commercial
- **PLU : protection du commerce et de l'artisanat**
- **PLU : périmètres de localisation d'équipements de logistique urbaine**
- Hébergements touristiques et lieux culturels
- Lieux de fabrication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





# Equipements



- 40 écoles maternelles
- 42 écoles élémentaires
- 12 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 18 collèges
- 8 lycées
- 7 bibliothèques/médiathèques
- 12 gymnases
- 4 piscines
- 64 parcs et jardins

## Une offre d'équipements contrastée et plus faible dans le quart nord-est

- Des équipements de santé peu nombreux, notamment dans le nord-est.
- L'offre d'enseignement supérieur la plus faible de Paris.
- Une offre sportive contrastée : de nombreux équipements de plein air, notamment dans la « ceinture verte », mais une offre en équipements de sports en salle moins étoffée

777 équipements  
**40/10 000 habitants**, (moyenne parisienne 45)  
**41 équipements pour 10 000 personnes** présentes en journée (moyenne parisienne 28)



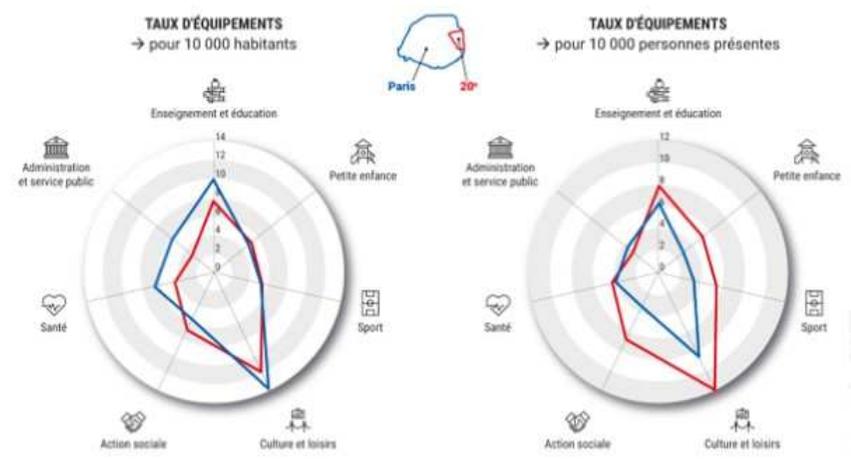
- Action sociale : de nombreux établissements d'accueil et d'hébergement, ainsi que destinés aux jeunes, travailleurs et migrants.

### LES ÉQUIPEMENTS

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

- Rayonnement de l'équipement :
- Métropolitain
  - Territorial
  - Local

Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments  
 Source : APUR



**98 %** de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible.



### ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE DES JARDINS OUVERTS AU PUBLIC

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

Sources : BDTopo IGN 2019, Base équipement Apur 2020



# Mobilité et espaces publics



79,4% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, tramway ou RER

Diminution de -18,8% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 400 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

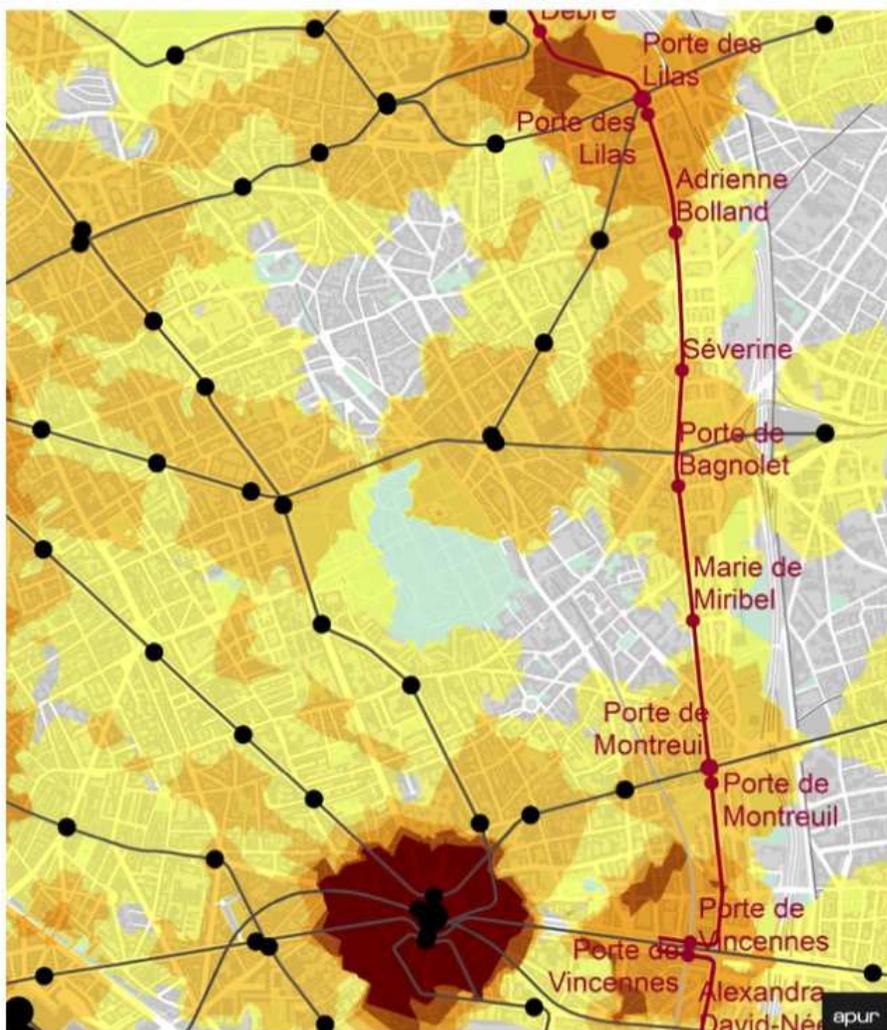
## Une offre de mobilités dense

- 6 lignes de métro (1, 2, 3, 3 bis, 9 et 11) comprenant 20 stations, la ligne A du RER et les lignes T3a et T3b du tramway qui traversent le territoire
- La mise en service des tramways T3a et T3b à partir de 2012
- Prolongements d'ici à 2024 du tramway T3b de la Porte d'Asnières à la Porte Dauphine et de la ligne 11 de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier

## Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

- L'arrivée des tramways T3a et T3b à partir de 2012
- La requalification de la place Gambetta en 2019
- La transformation du secteur Porte des Lilas/Paul Meurice
- De nouvelles rues aux écoles
- À venir : la rénovation du quartier Python-Duvernois et le réaménagement de la Porte de Montreuil



### 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

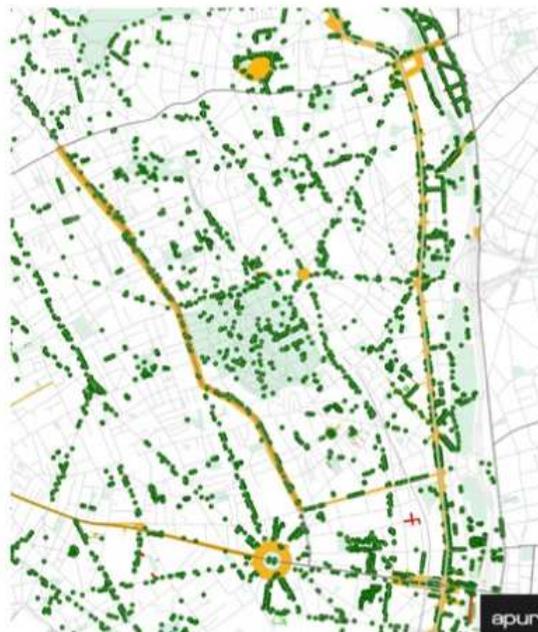
Sources : BDTopo IGN 2019, Ile-de-France Mobilités 2020, Apur



Place Martin Nadaud



Le tramway T3 des boulevards Maréchaux



### 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



## De multiples lieux de la vie locale, un rôle particulier des grandes voies de faubourg

- Un lieu mémoriel et touristique : le cimetière du Père Lachaise;
- Une attractivité des boulevards de Belleville, de Ménilmontant et de Charonne, à l'échelle de l'agglomération ;
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale : les places Gambetta et de la Réunion, le cours de Vincennes, la rue des Pyrénées, les rues de faubourg : Belleville, Ménilmontant, Avron et Bagnolet...
- Une continuité aisée avec la commune des Lilas



### CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centrality**
- 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 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



La rue Denoyez, quartier Belleville



Théâtre de Ménilmontant, 15 rue du Retrait

## Un arrondissement assez peu pourvu en commerces,

- 4 voies de faubourg : rue d'Avron, Bagnolet, Ménilmontant et Belleville
- 1 pôle commercial autour de la Place de la Nation (grand magasin le Printemps)
- 6 marchés découverts



### 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 uniquement)
- plus de 1 000 m<sup>2</sup>
  - de 300 à 1 000 m<sup>2</sup>
  - moins de 300 m<sup>2</sup>
- 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

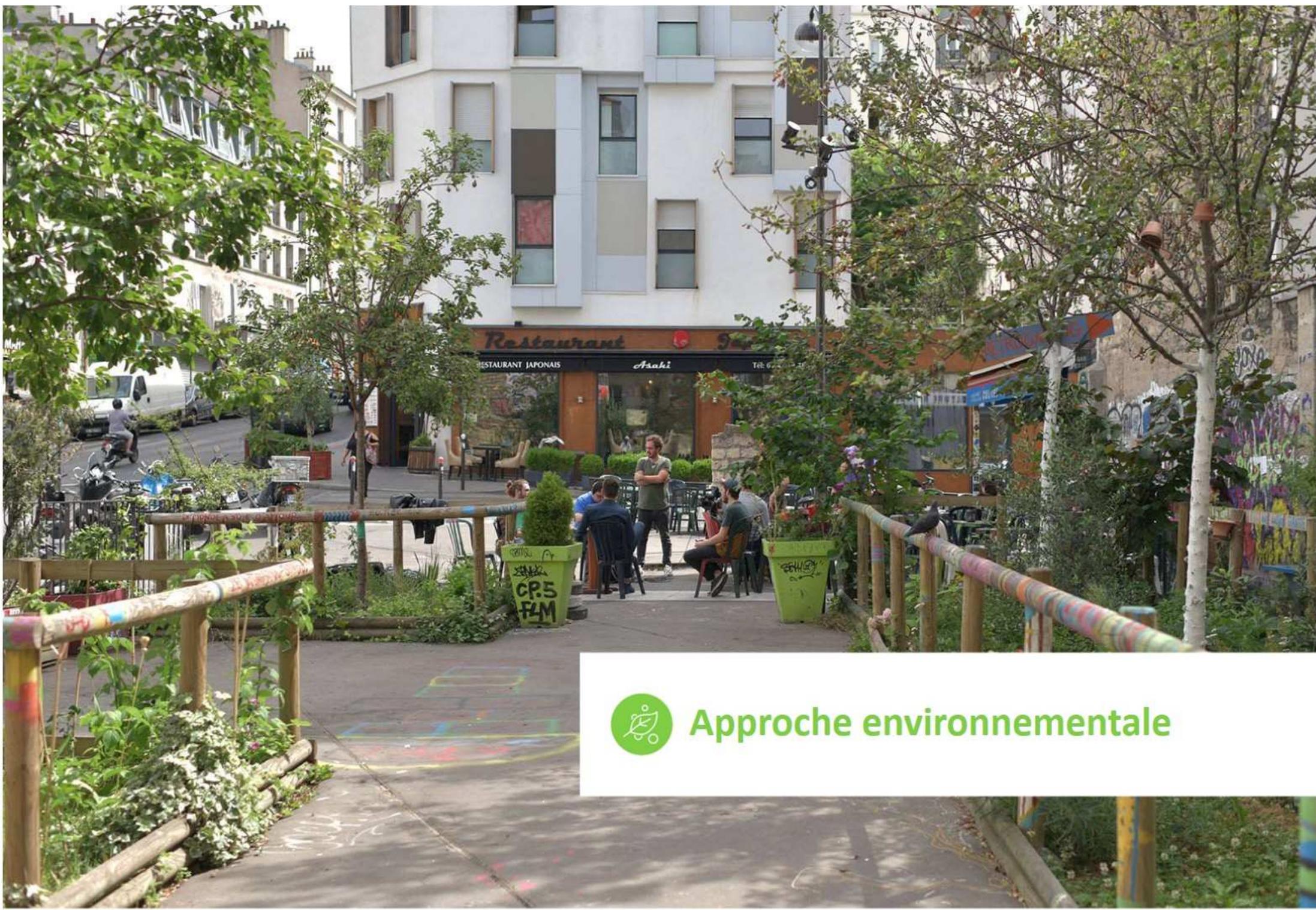
- **La desserte en transports en commun**
- Les aménagements cyclables existants
- Les zones à circulation apaisée
- Le stationnement automobile

### 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

# Végétation

64 parcs et jardins ouverts au public - 27,7 ha  
3 cimetières - 45,3 ha

5 600 arbres sur les voies publiques

7 sites d'agriculture urbaine productive  
36 jardins partagés  
48 potagers et vergers dans les écoles  
7 jardins participatifs et pédagogiques



Le parc de Belleville

**Avec 162 ha de couverture végétale, le 20<sup>e</sup> est le deuxième arrondissement le plus végétalisé (hors bois)**  
**27,2% de la surface de l'arrondissement** est couverte de végétation (21% en moyenne à Paris hors bois)

- De grands espaces verts ou assimilés parmi lesquels le cimetière du Père Lachaise (45 ha), le parc de Belleville (4,5 ha), le square Séverine (2,3 ha), le square Emmanuel Fleury (2,3 ha), le jardin de la gare de Charonne (1,5 ha)

## Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

- **14,6 ha de végétation dans les équipements** (hors parcs, jardins et cimetières)
- **46,7 ha dans les espaces verts privés**
- plus de **500 murs végétalisés**
- **133 toitures végétalisées**



### 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 - DRIIE



### 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 77% (83% en moyenne à Paris)

140 ha de surfaces perméables estimées dans le 20e arrondissement :

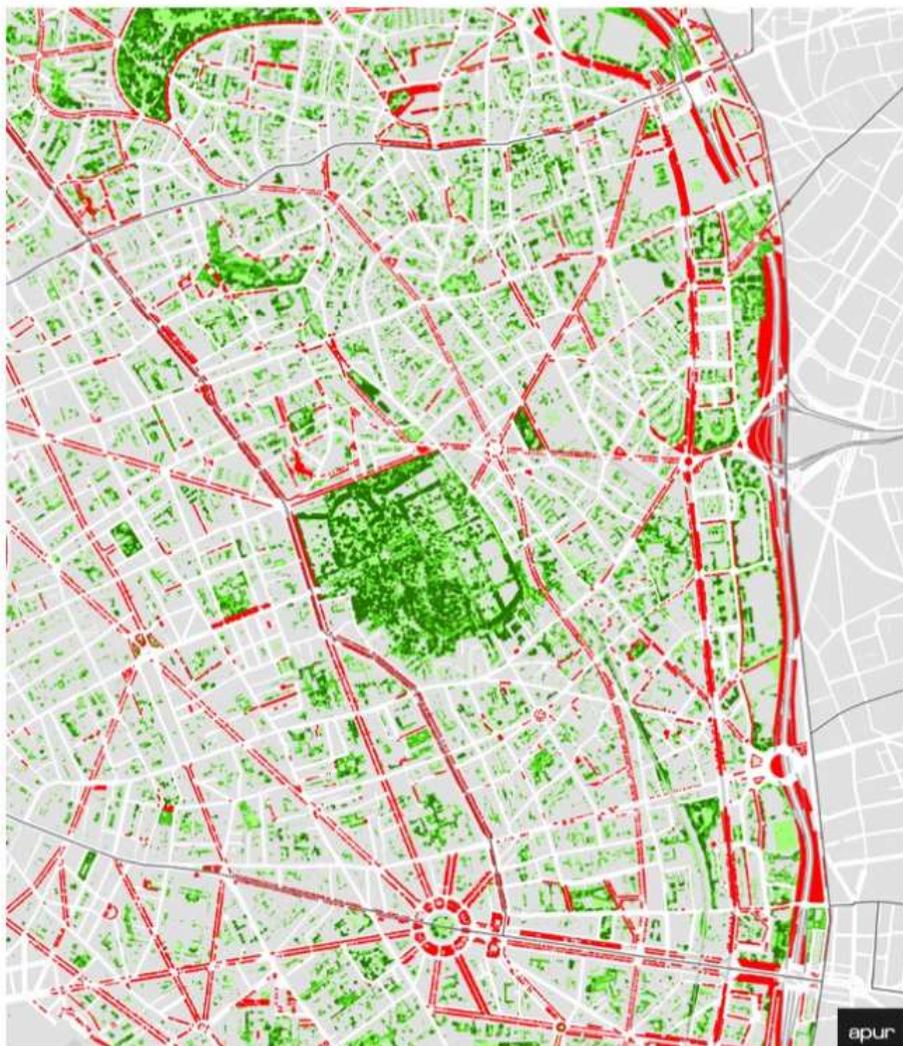
- 8 % des espaces publics (soit 13,3 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 29 % des espaces privés (soit 126,7 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

Une exposition au risque de dissolution de gypse sur la moitié du 20<sup>e</sup>



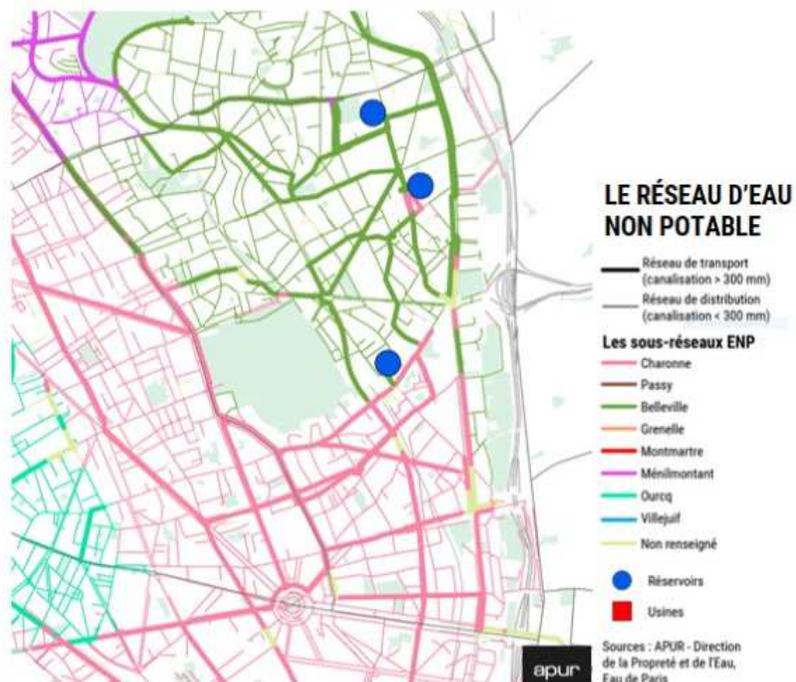
La porte de Montreuil

D'après -Arraak Duboy Frichy



## Présence d'un réseau d'eau non potable

destiné aujourd'hui essentiellement aux services municipaux (assainissement, propreté, parcs et jardins).





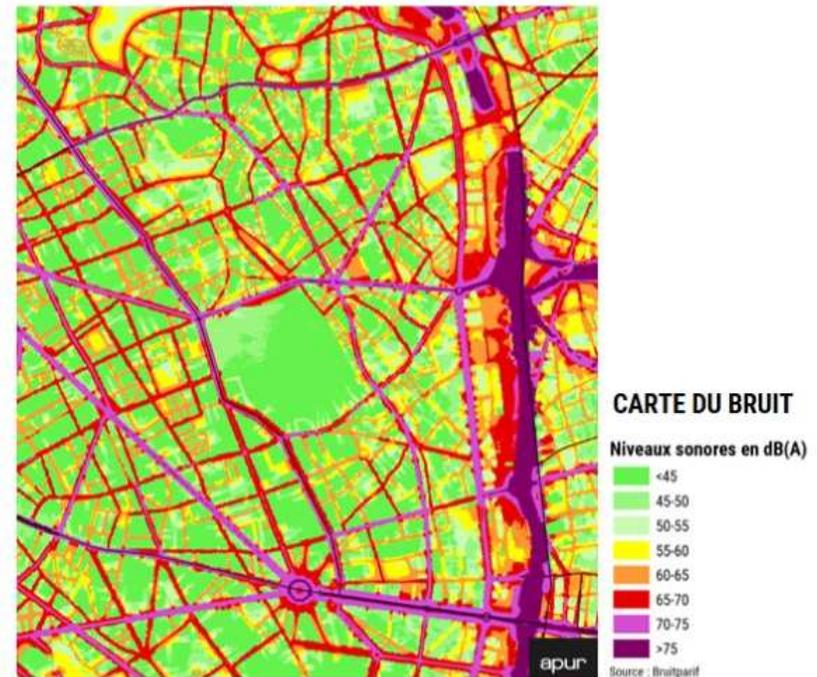
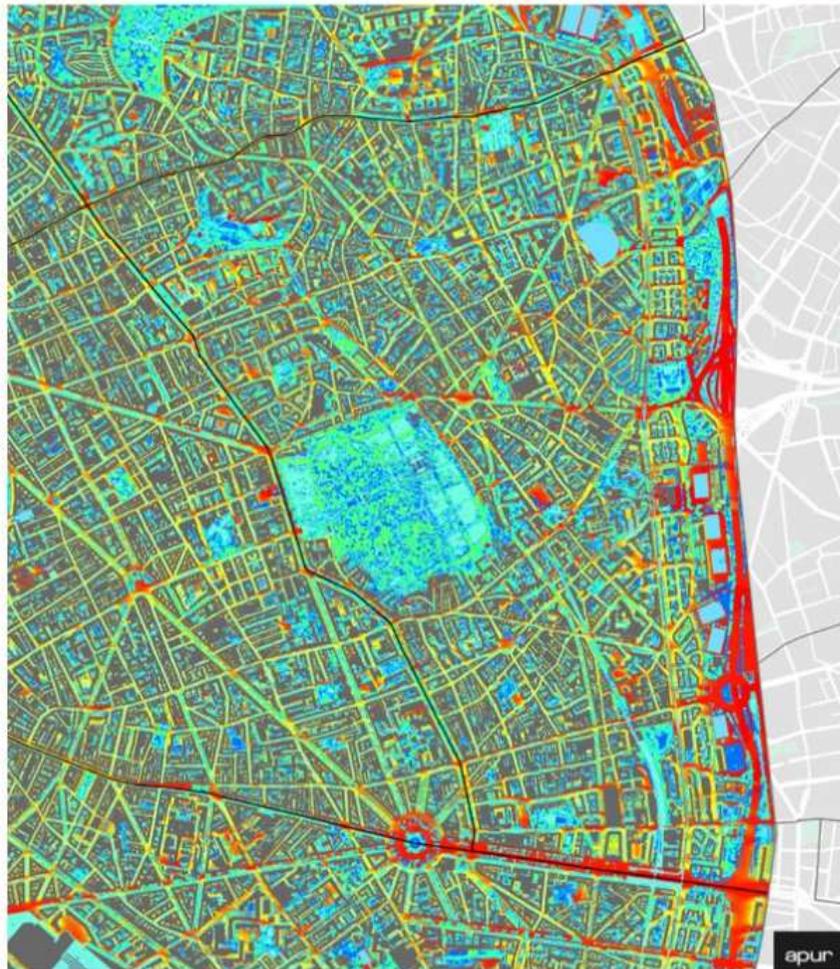
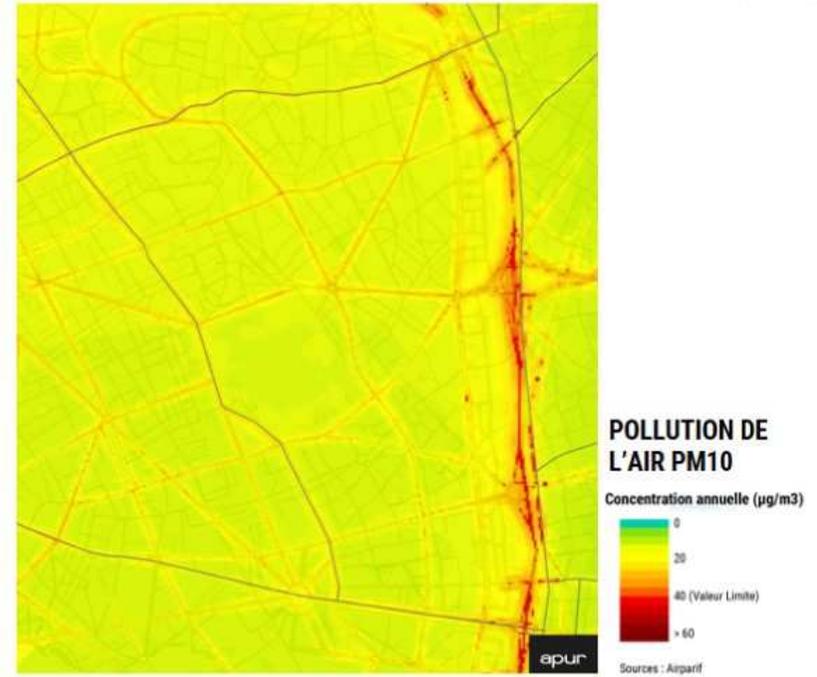
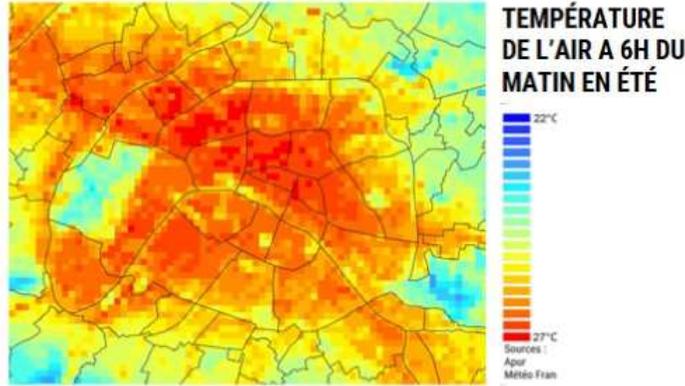
# Ilots de chaleur et nuisances

## 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

## Une présence de plantations dans la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 20<sup>e</sup> est de **18,8%**.  
(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

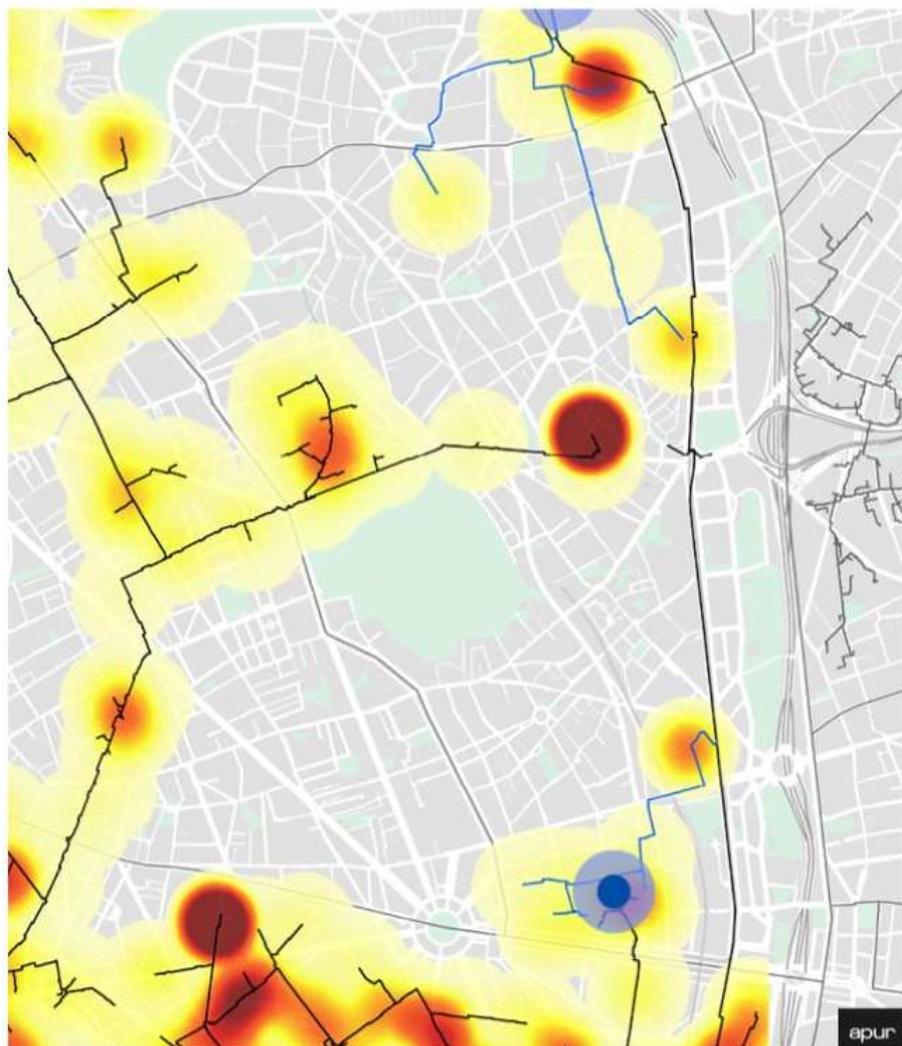




# Réseaux et énergie

## 6 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Les bâtiments résidentiels sont les premiers consommateurs d'énergie (72%), devant le tertiaire (27%) et l'industrie (1%)
- **1,82 TWh consommé en 2017** hors transport routier (43% gaz, 40% électricité, 12% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et 1% bois)
- Une couverture limitée du réseau de chaleur incluant une boucle d'eau chaude.



### LE RÉSEAU DE CHALEUR

Réseau, production et densité de consommation en 2018

**Réseau de chaleur parisien**  
 — Réseau vapeur (235°C)  
 — Boucle d'eau chaude (110°C)

● Localisation des 27 boucles d'eau chaude en 2018 (BEC)

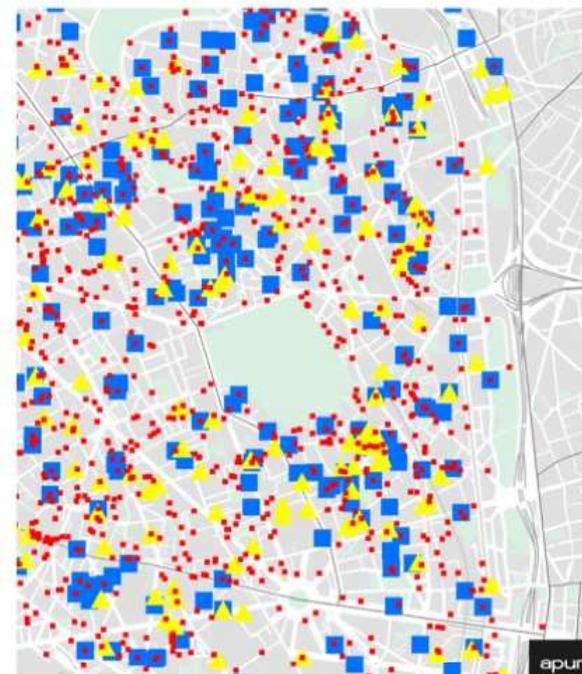
#### Sites de production

- Centrale biocombustible / gaz
- Centrale biomasse / charbon
- Centrale gaz
- Centrale géothermique
- Usine d'incinération des déchets non dangereux (Sytom)

Densité de consommation annuelle (MWh/an)



Sources : APUR - CPCU - Ville de Paris



### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI

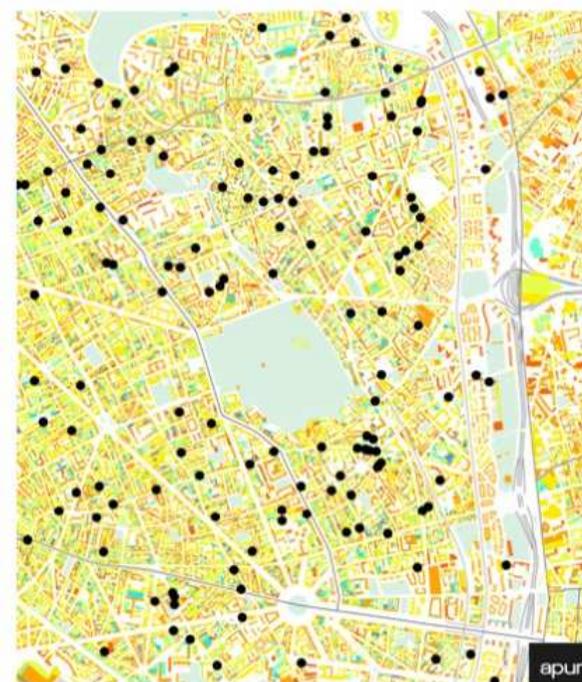
Travaux soumis à autorisations

- Changement des menuiseries
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- Pose de panneaux solaires (rénovation)

Travaux non soumis à autorisations

Aucune donnée disponible permettant de cartographier ces travaux

- Isolation thermique par l'intérieur
- Changement de chaudières
- Ventilation



### CADASTRE SOLAIRE

Cadastre solaire au bâtiment (potentiel moyen annuel) et repère des installations existantes

● installations existantes de panneaux solaires à Paris

Echelle de potentiel solaire en kWh/m<sup>2</sup>/an



Sources : Apur, Ville de 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



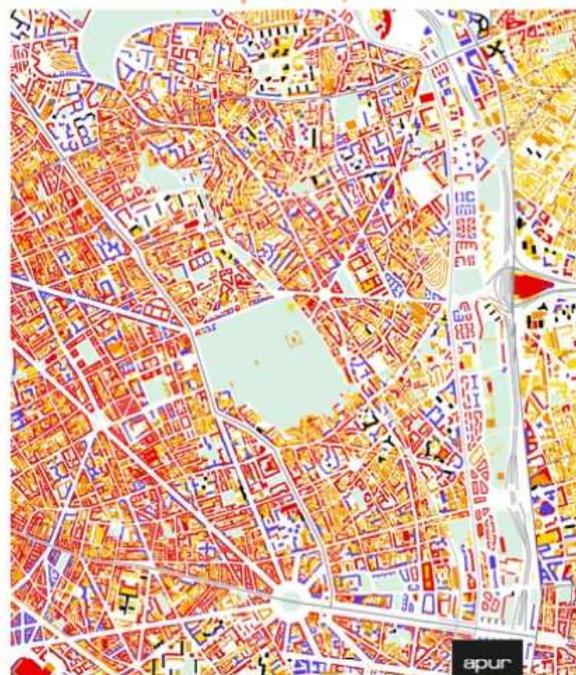
# Tissus urbains

## Des tissus urbains hétérogènes,

- Des tissus urbains composites le long des longues voies de faubourg ;
- Des ensembles HBM de grande qualité ;
- Des plans « libres » hérités des secteurs de rénovations des années 1960 -70 ;
- Des tissus de petite échelle ;
- Une végétation très présente dans les îlots rénovés dans les années 1960 -70 et dans les grands îlots composites.



## Des hauteurs disparates, de 15m à 37m



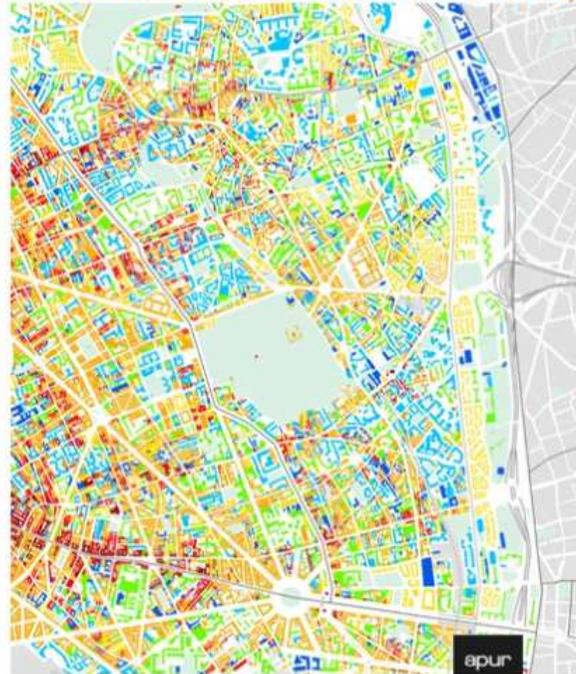
### HAUTEURS DU BÂTI

#### 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

## 40 % du bâti construit entre 1850 et 1914, 36% après 1939



### 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



### 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 10m
    - plus de 10m
    - industriel
- compositions libres
- édifices remarquables
  - Immeubles de grande hauteur (>37m)
  - espaces verts publics
  - terrains de sport
  - cimetières
- Végétation
- Hauteur
- moins de 1m
  - de 1 à 10m
  - plus de 10m
  - Arbres d'alignements
- Source : Apur

# Densité et emprises des bâtiments

## Des densités très semblables dans des tissus urbains très différents

- Des densités bâties de 2 à 4 (surface bâtie/surface du terrain) ;
- Des densités de plus de 4 dans certains secteurs de rénovation des années 1960 -70 (Saint Blaise), le long du cours de Vincennes et des lotissements haussmanniens (place Gambetta) ;
- Des densités de 2 à 3 dans les grands ilots de faubourg et les HBM ;
- Des densités de 1 à 2 dans les secteurs de maisons et villas.



## Des espaces non bâtis réduits, sauf dans les quartiers de rénovation des années 60 -70



## Des emprises bâties différents, fortes dans les tissus urbains anciens



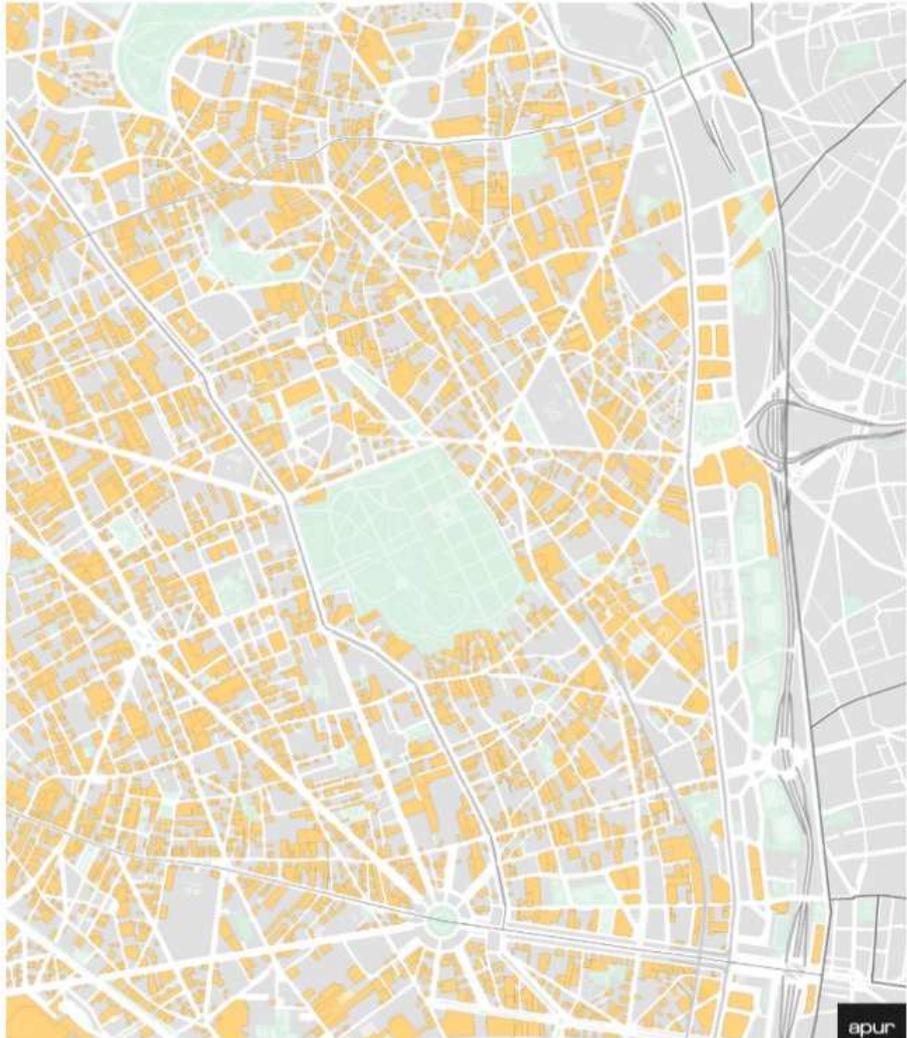


# Les transformations

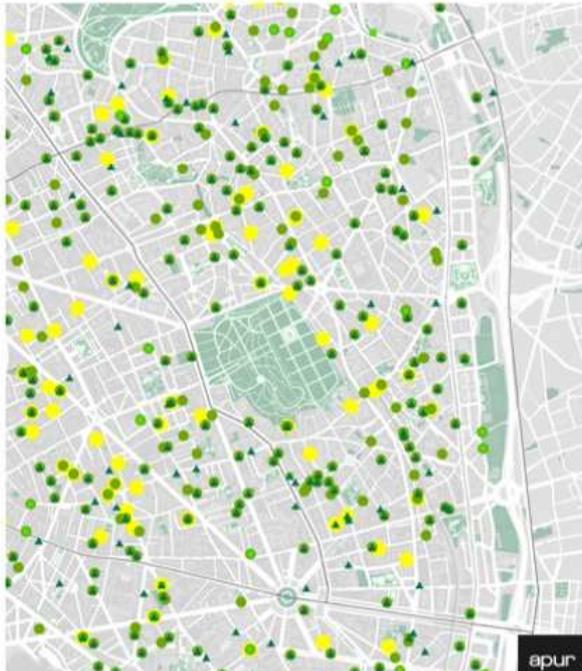


## Un patrimoine bâti entretenu par ses habitants et de nombreuses rénovations dans les ensembles de logements sociaux

- 2 187 immeubles ravalés depuis 2006 (47,3% des parcelles de l'arrondissement) ;
- Des travaux importants réalisés sur les ensembles de logements sociaux des années 1960 -70 et les HBM ;
- Des créations de toitures et de murs végétalisés, surtout dans les équipements et les ensembles des années 1960-70.



HBM, rue Stanislas Meunier





# Les transformations

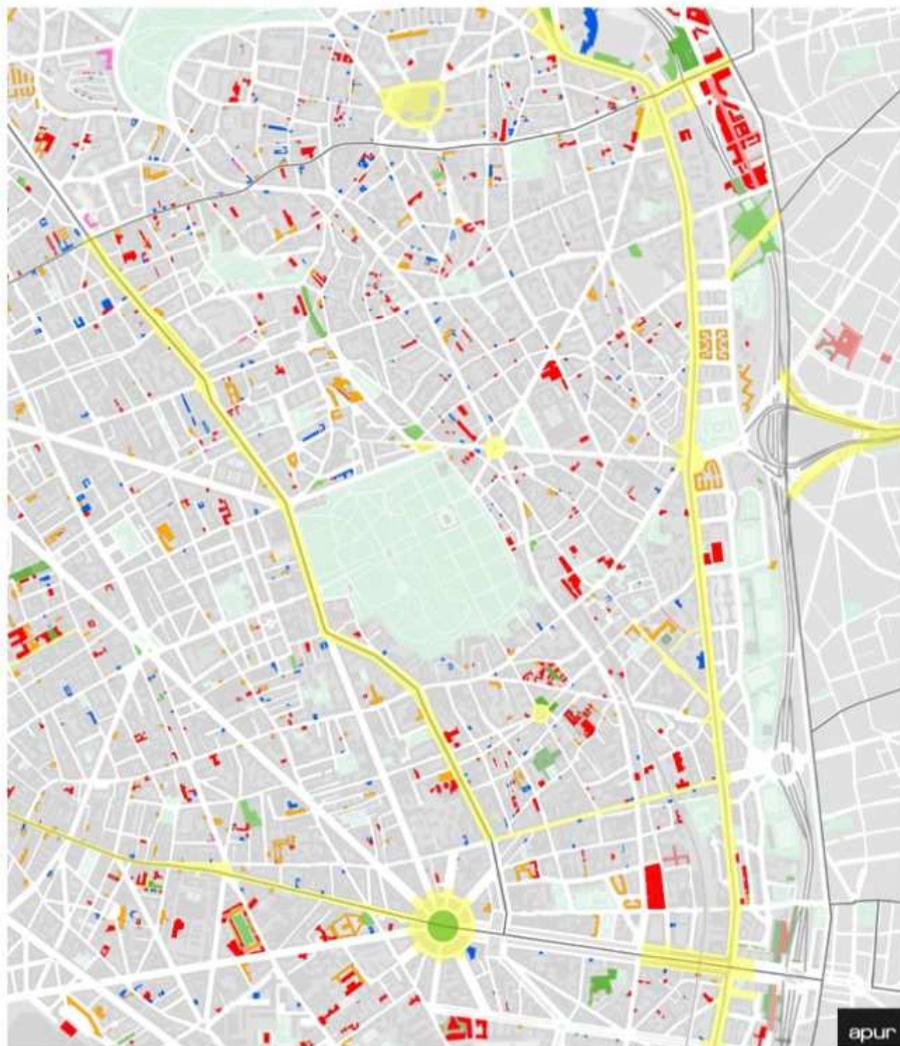
## Des transformations qui s'opèrent sous de multiples formes

- Quartiers nouveaux et bâti neuf à la Porte des Lilas mais aussi au sein des tissus urbains anciens: La Réunion, Hauts de Belleville... ;
- Renouvellement urbain et nouveaux équipements dans les ensembles de logements des années 1960-70 Saint Blaise ;
- Transformation des quartiers de maisons et de villas ;
- Requalification d'espaces publics majeurs, boulevard des maréchaux et boulevard des fermiers Généraux, cours de Vincennes, place Gambetta.



Centre Bus « Le Garance », 67 Rue de Lagny

© C. Baub - Ville de Paris



### CARTE DES TRANSFORMATIONS DU BÂTI ET DES ESPACES PUBLICS DEPUIS 2006

- Les transformations du bâti**
- Construction neuve
  - Surélévation (Élévation partielle ou complète d'une construction existante)
  - Extension (Création d'une construction augmentant l'emprise au sol d'un bâtiment existant. L'extension peut se faire en sous-sol)
  - Réhabilitation (Transformation de l'ensemble d'une construction existante, sans changement du volume bâti)
- Les principales transformations des espaces publics**
- Création de voie et de place nouvelle
  - Requalification de voie et de place
  - Création d'espace vert

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



## Des projets situés à la périphérie de l'arrondissement et dans les secteurs de rénovation des années 1960 -70

- ZAC Porte des Lilas
- Quartier Saint Blaise
- Quartier de la Réunion
- ZAC Porte de Vincennes
- ZAC Python Duvernois
- Porte de Montreuil



### LES PÉRIMÈTRES DE PROJET

- Zone d'aménagement concerté (ZAC)
  - en cours
  - achevé
- Autre périmètre d'aménagement
  - en cours
  - achevé
- requalification d'espaces non bâtis
- NPMRU
- GPRU
- Quartier prioritaire Politique de la Ville
- Quartier de Veille Active

Source : Apur





## 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 16 juin de 11h à 16h : Place Allais puis Square Sarah Bernardt**
- **le samedi 19 juin de 10h à 16h : Mairie du 20<sup>ème</sup> puis Marché Porte de Montreuil**

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 :**

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

# 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 16 juin à 18h30 :

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

### Du 16 juin au 28 juin :

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

### ➤ Rendez-vous « en visio » le 28 juin à 18h30 :

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

Plus d'informations : [PLU20@caue75.fr](mailto:PLU20@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](mailto: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 [idee.paris.fr](http://idee.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](http://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.*