

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 10^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 21 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 ?

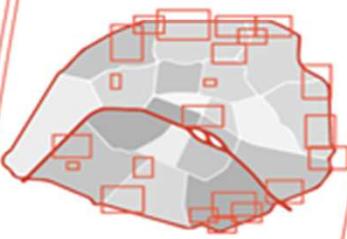
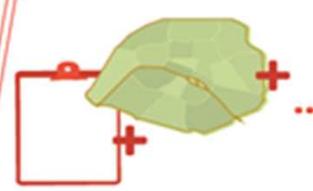
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



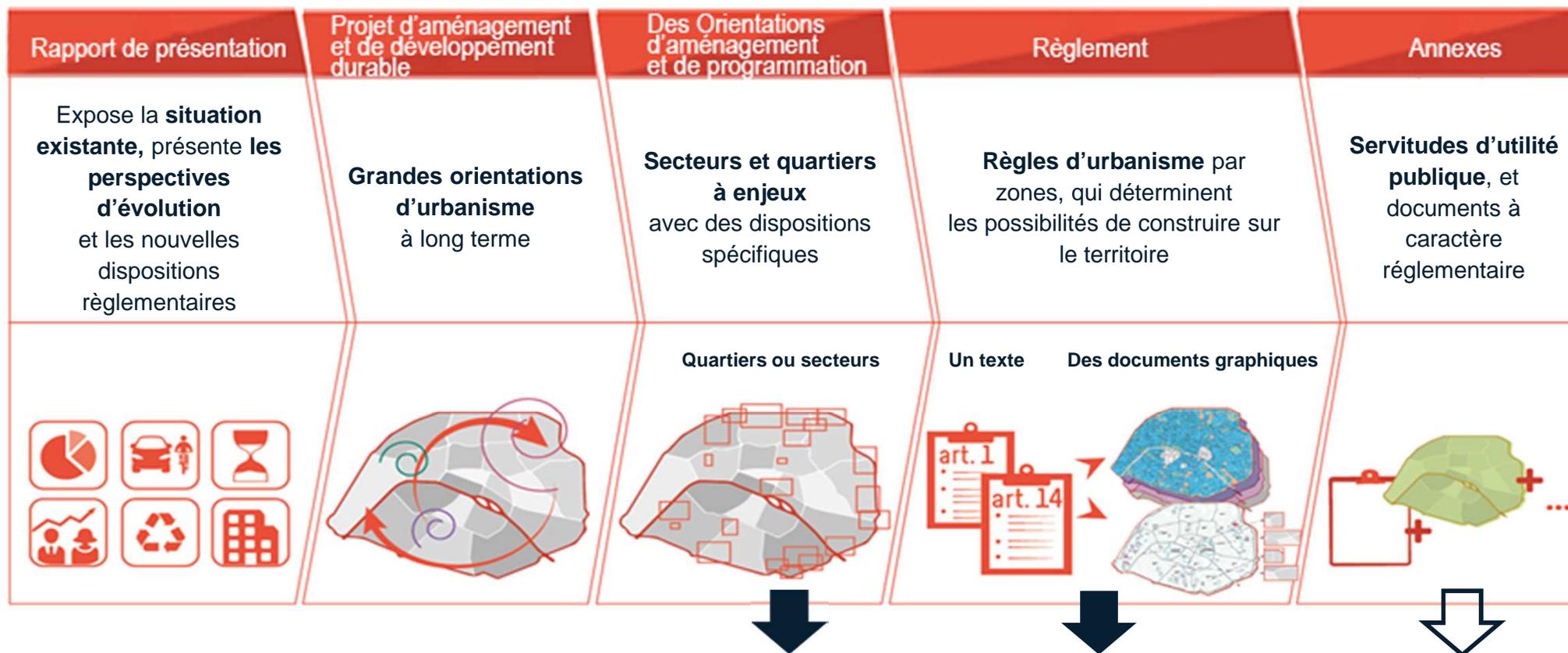
De quoi est-il constitué ?

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
		<p>Quartiers ou secteurs</p> 	<p>Un texte Des documents graphiques</p> 	

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

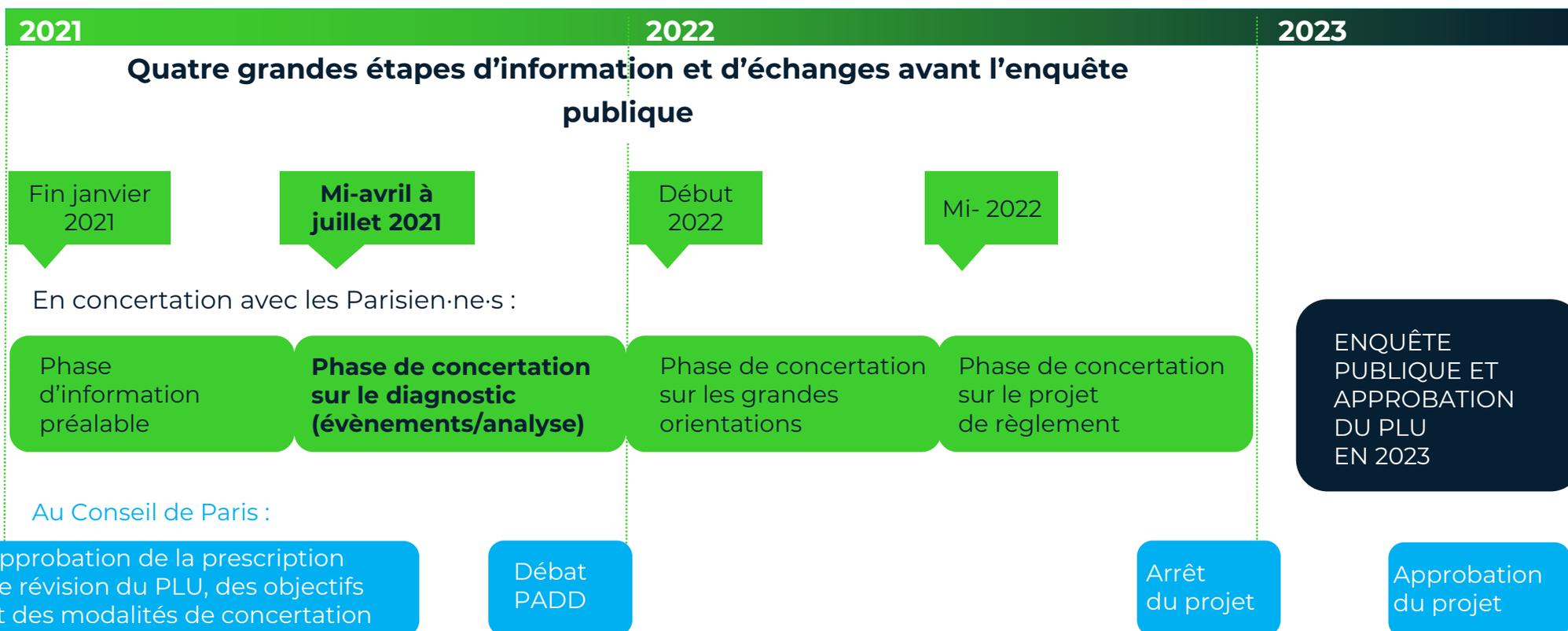
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« 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



289 hectares, 3,3% du total parisien

88 557 habitants (2018), 4,1% de la population parisienne
(12^e rang)

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

83 647 emplois, 4,6% des emplois parisiens

155 000 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2015) : 27 082€
28 440€ à Paris

59 747 logements (2017), 4,3% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 15,2%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 10 220 €/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 23,3%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -26,0%
-18,7% à Paris

0,58 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
7,2m² 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



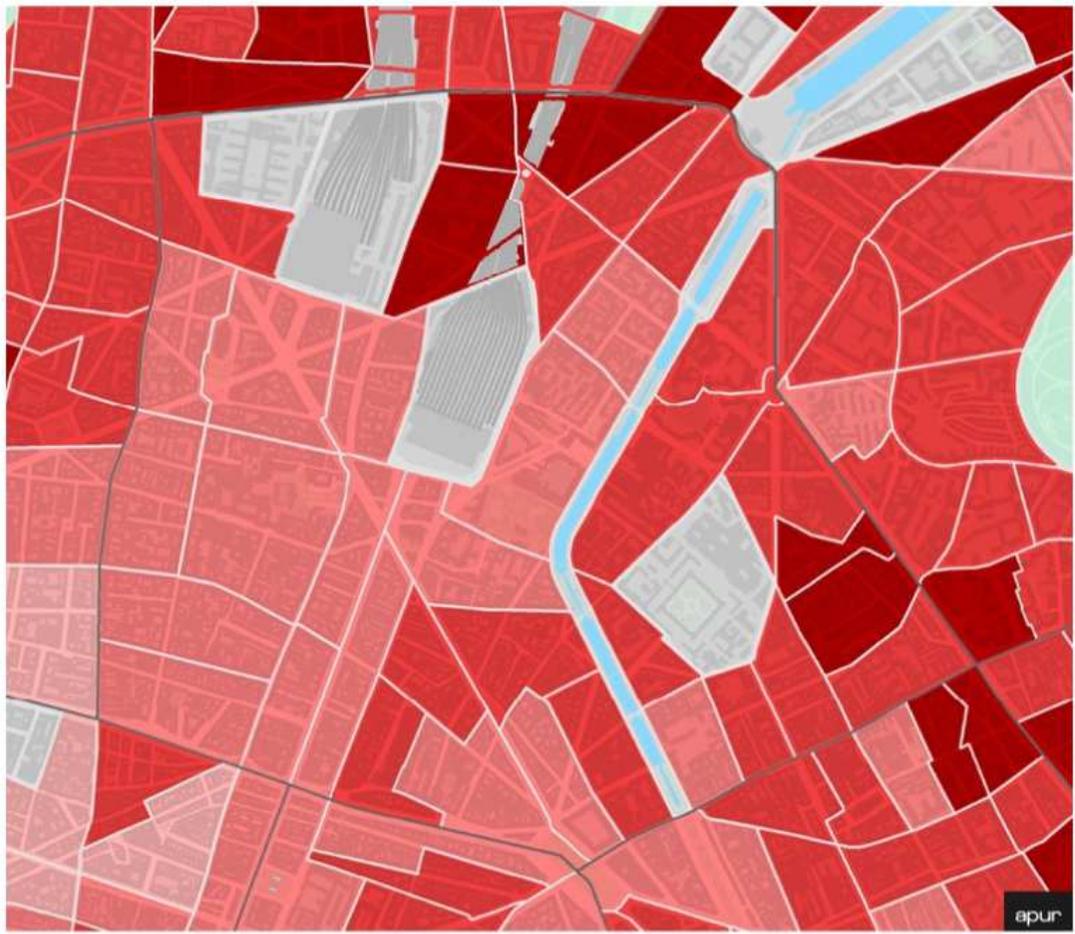
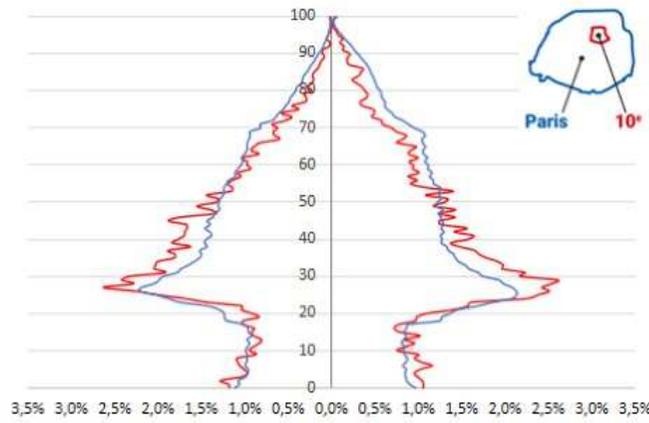
- **88 600 habitants**
- **306 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **10 600 familles** soit 22% des ménages (Paris : 22%)
- **22% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **12% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 27 080 €** (28 440 € à Paris)
- **17% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

Un arrondissement densément peuplé malgré la présence de grands équipements (gares et hôpitaux)

Une fréquentation journalière importante due à la présence de deux gares internationales

De forts contrastes sociaux observés entre l'ouest et l'est de l'arrondissement (Hôpital Saint-Louis, Granges-aux-Belles)

Une forte présence de jeunes adultes



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

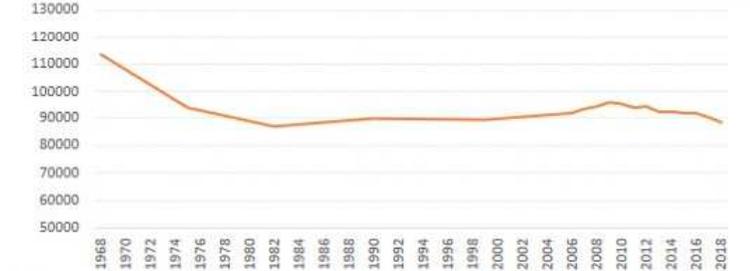
Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (INSEE) - 2017

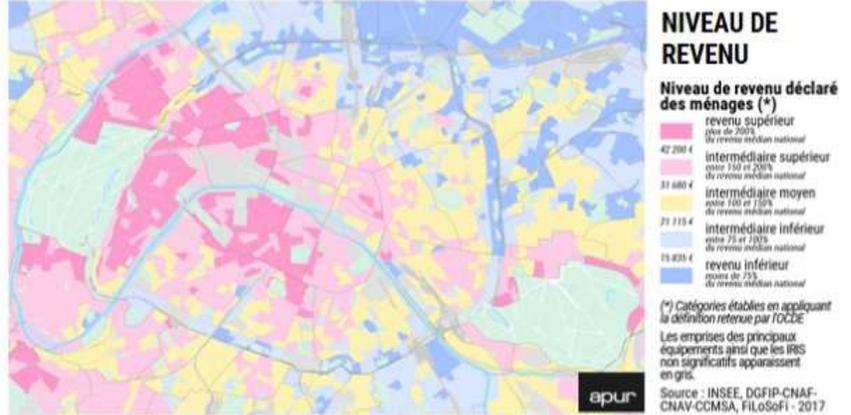
apur

Un nombre d'habitants en diminution en particulier aux abords du Canal Saint-Martin et sur le boulevard de Strasbourg

- **-0,9% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (-0,5% à Paris)



Un revenu médian en progression proche du revenu médian parisien



- **59 700 logements**
- **7 860 logements sociaux SRU, 9,6%** (15,2 % à Paris)
- **260 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 10 220 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Une surreprésentation de petits logements dont certains au confort insuffisant.

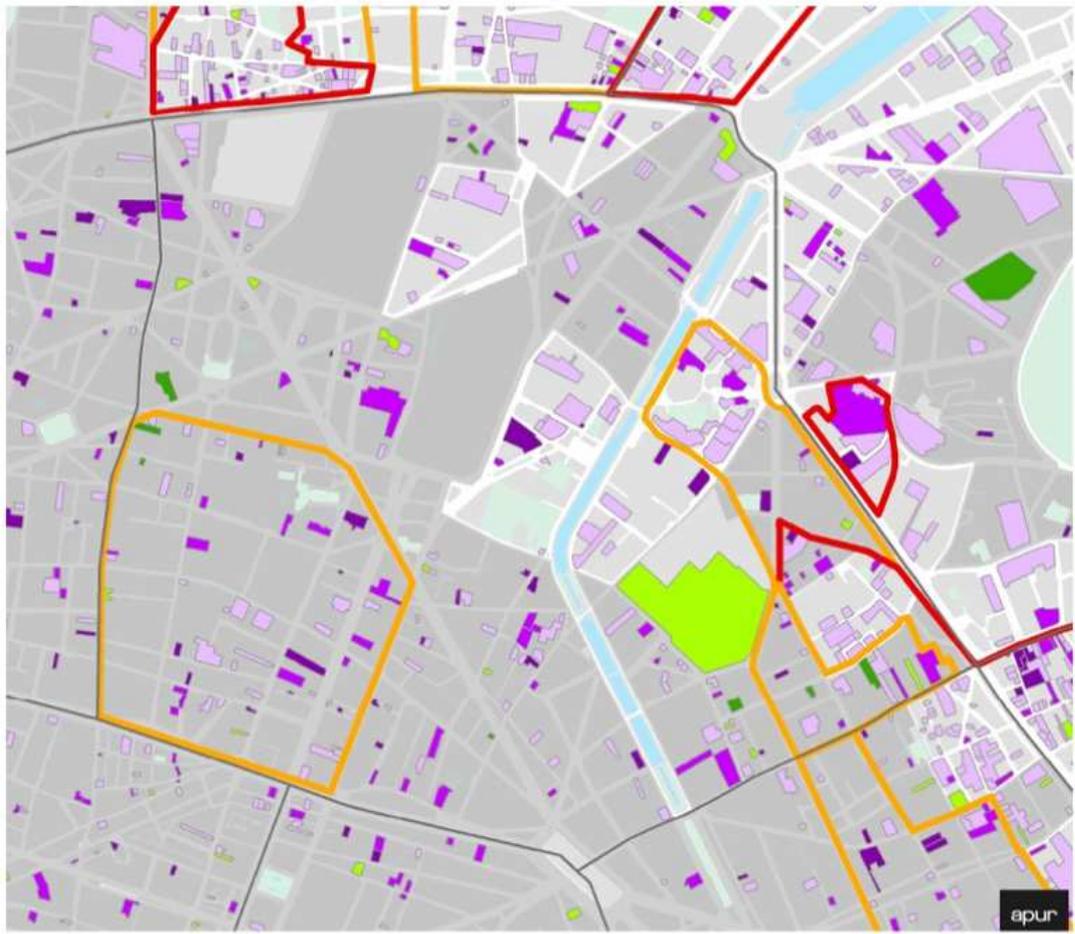
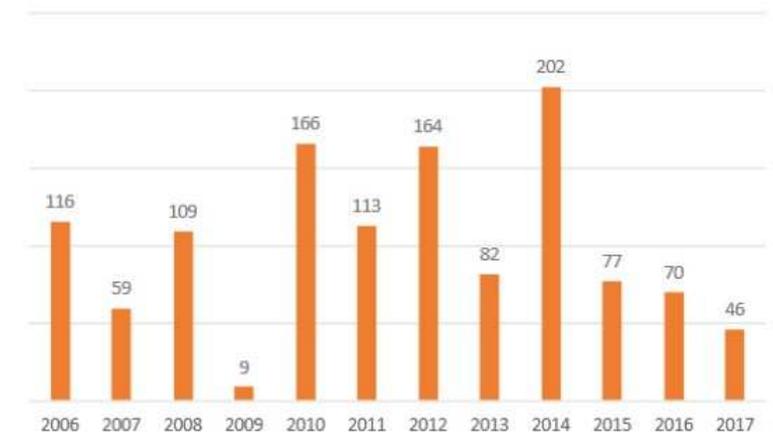
Peu de logements sociaux mais une offre d'hébergements à destination des personnes fragiles (hébergements temporaires et d'urgence) conséquente.

Des prix immobiliers qui ont doublé depuis 2006

Une croissance du parc de logements

- **1 213 logements construits** entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : **5,3%** (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



Des logements inoccupés nombreux et en progression, en particulier dans la moitié sud de l'arrondissement

- **79% résidences principales** (83% à Paris)
- **21% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi



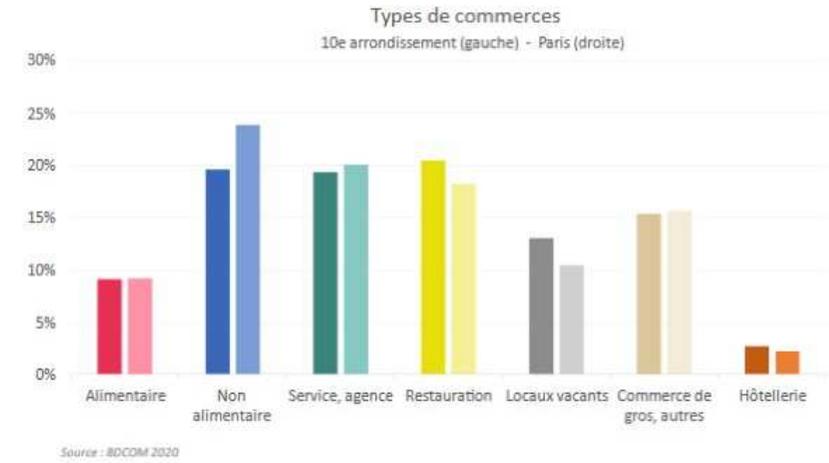
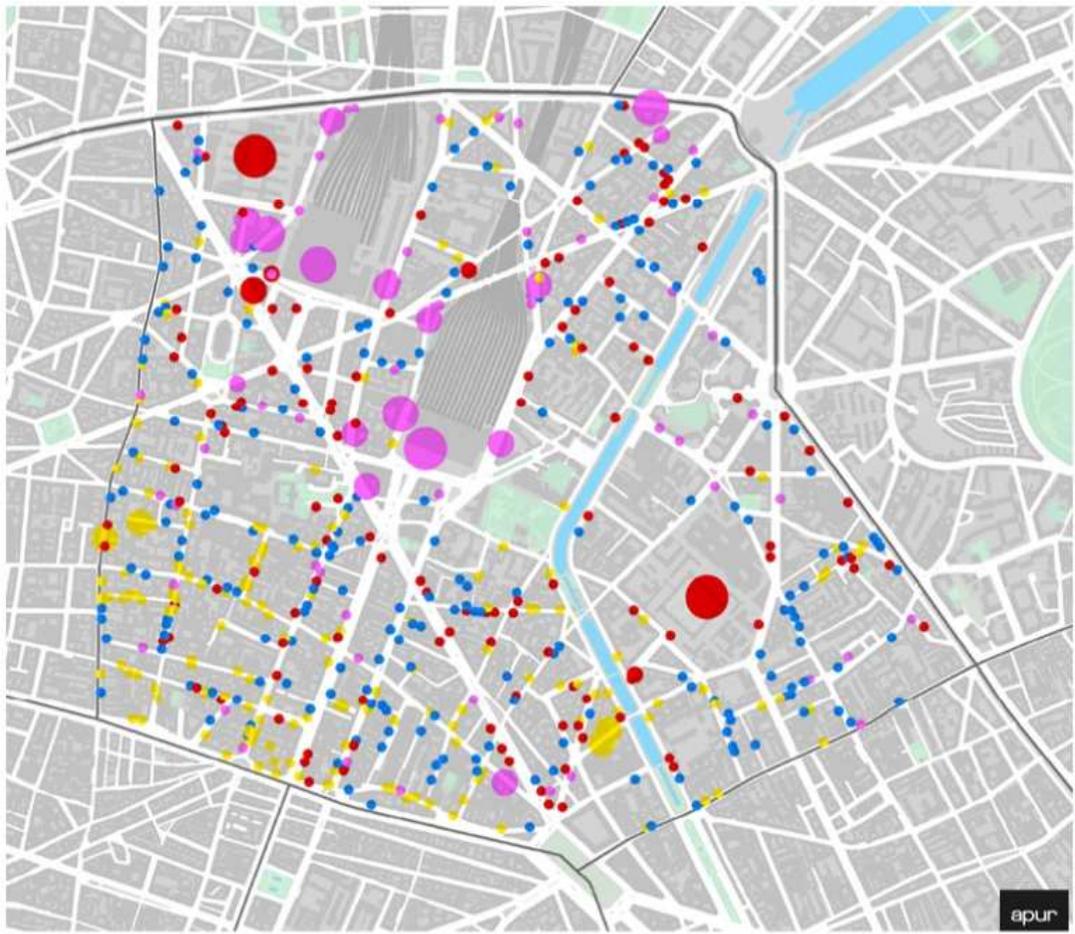
- **89 600 emplois**
- **289 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **1,5 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **45 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

Des emplois nombreux, notamment dans les secteurs des transports et de la santé en lien avec la présence des deux gares et de l'hôpital Saint-Louis

Une offre d'hébergement touristique très développée et de nombreuses salles de spectacle

Un tissu commercial dense, et depuis quelques années la diminution des commerces de gros au profit des commerces alimentaires

- **3 580 commerces**
- **6,9 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **40 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



Des activités économiques prédominantes autour des gares et une tendance au renforcement des activités dans des quartiers jusqu'ici assez résidentiels, au sud de l'arrondissement et aux abords du canal Saint-Martin





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



- 13 écoles maternelles
- 14 écoles élémentaires
- 6 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 8 collèges
- 8 lycées
- 4 bibliothèques/médiathèques
- 8 gymnases
- 2 piscines
- 19 parcs et jardins

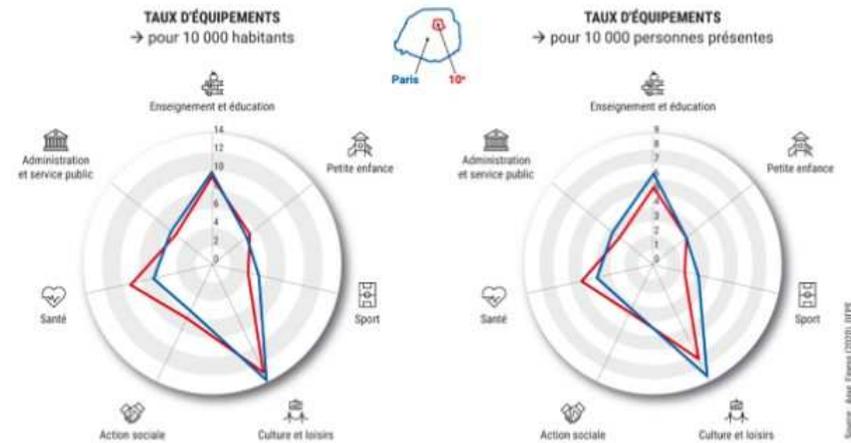
Une offre d'équipements dans la moyenne des arrondissements parisiens

- Un nombre d'équipements légèrement inférieur à la moyenne parisienne ;
- Une offre sportive légèrement inférieure à la moyenne parisienne et concentrée à proximité du canal Saint-Martin. La partie est de l'arrondissement (quartiers de la porte Saint-Denis et Saint-Vincent-de-Paul) est moins bien dotée ;
- Un taux d'équipements d'action sociale supérieur à la moyenne parisienne. 29 établissements d'accueil et d'hébergement sont notamment à signaler.

384 équipements

43/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)

25 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



61% 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



95,6% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER

Diminution de 26% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 230 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

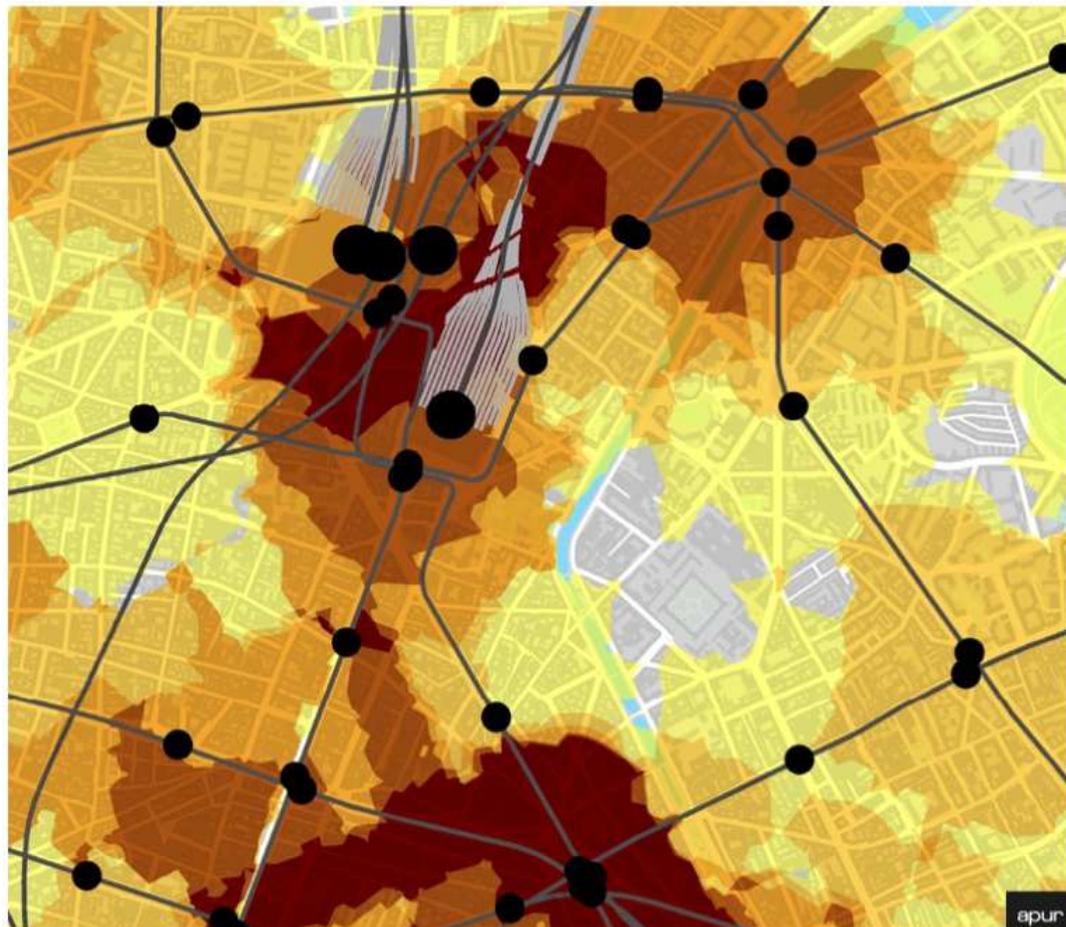
Une offre de mobilités dense

- 9 lignes de métro (2, 3, 4, 5, 7, 7 bis, 8, 9 et 11) comprenant 17 stations et 3 lignes de RER (B, D et E) qui traversent le territoire
- Prolongement de la ligne 11 de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier d'ici à 2024

Des requalifications de grande ampleur

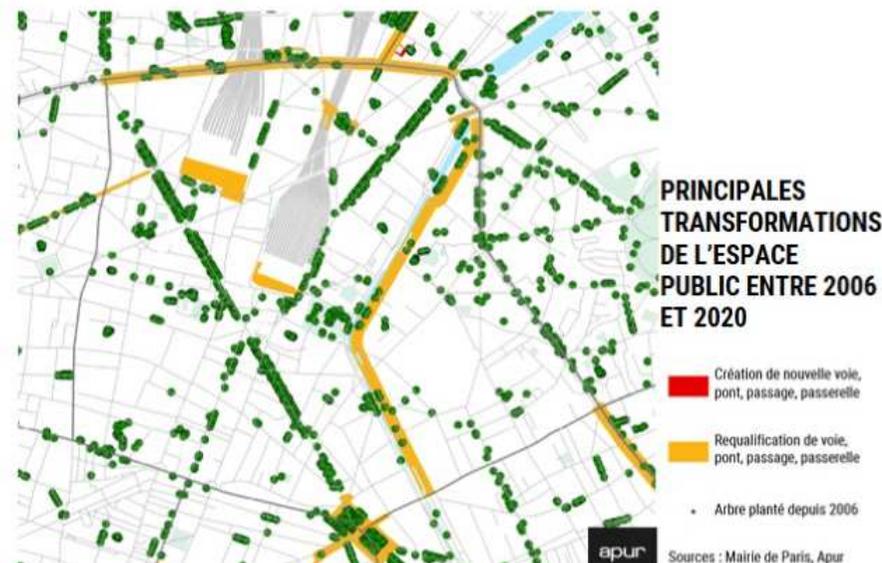
en particulier :

- Le réaménagement du parvis de la Gare du Nord en 2006
- La requalification de la place de la République en 2013
- La requalification du Boulevard de la Chapelle en promenade urbaine en 2019
- De nouvelles rues aux écoles
- À venir, la requalification du canal Saint-Martin, la rénovation de l'hôpital Lariboisière, Fernand Vidal



La place de la République

Boulevard de la Chapelle





Centralités et vie locale

Une vie urbaine marquée par la présence des deux gares et du canal, les faubourgs anciens et les boulevards

- Deux des gares les plus fréquentées de Paris, où se croisent touristes et habitués;
- Des concentrations commerciales spécialisées ;
- Des établissements culturels et événementiels sur les grands boulevards;
- Plusieurs centres de la vie locale partagés avec les nombreux visiteurs : le canal Saint Martin, les marchés couverts, les rues de faubourgs dédiées au commerce quotidien, Sainte Marthe, Cail, Perdonnet...
- Une desserte en transports en commun exceptionnelle.

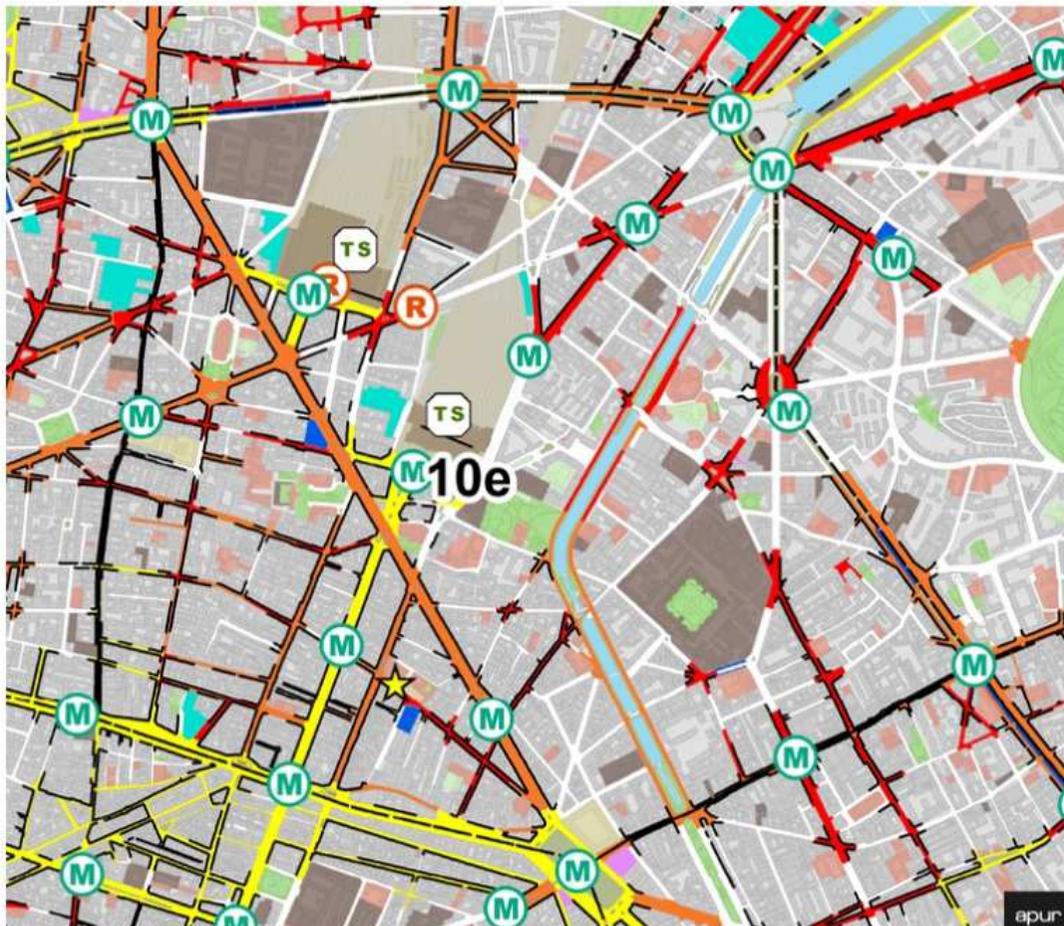


Le parvis de la gare du Nord



Le canal Saint-Martin

© APUR - SA - 20



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 d'activité économique**
- Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
 - Secteur tertiaire
 - Activité industrielle
- Emprise végétalisée / Infrastructure**
- Sport et loisirs de plein-air
 - Espace vert
 - Service urbain
 - Cimetière
 - Caserne / Fort
 - Infrastructure ferroviaire
- Voie autoroutière**
- Au niveau du sol, pont, viaduc
 - Souterraine

Des commerces, bars, cafés et restaurants plus nombreux au sud du boulevard Magenta, et de part et d'autre du canal Saint-Martin

- 3 galeries commerciales, dont 2 dans les gares
- 1 marché découvert (rue Alibert)
- 2 marchés couverts (Saint Quentin et Saint Martin)



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 m²
 - de 300 à 1 000 m²
 - moins de 300 m²
- Type de marché**
- couvert
 - linéaire découvert
- Autres équipements**
- grand magasin
 - centre commercial

Sources : Bdc - 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

19 parcs et jardins ouverts au public - 5,2 ha

2 650 arbres d'alignement

6 jardins partagés
17 potagers et vergers dans les écoles
2 jardins participatifs et pédagogiques



Le boulevard Magenta

Avec 32 ha de couverture végétale, le 10^e arrondissement est le troisième arrondissement le moins végétalisé de Paris

11,4% de la surface est végétalisée dans le 10^e (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Le jardin Villemin (2 ha) constitue le principal espace vert de l'arrondissement



Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement

3,9 ha de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)

- **6,3 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **35 murs végétalisés**
- **37 toitures végétalisées**





L'eau et les sols de la ville



Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 89% (83% en moyenne à Paris)

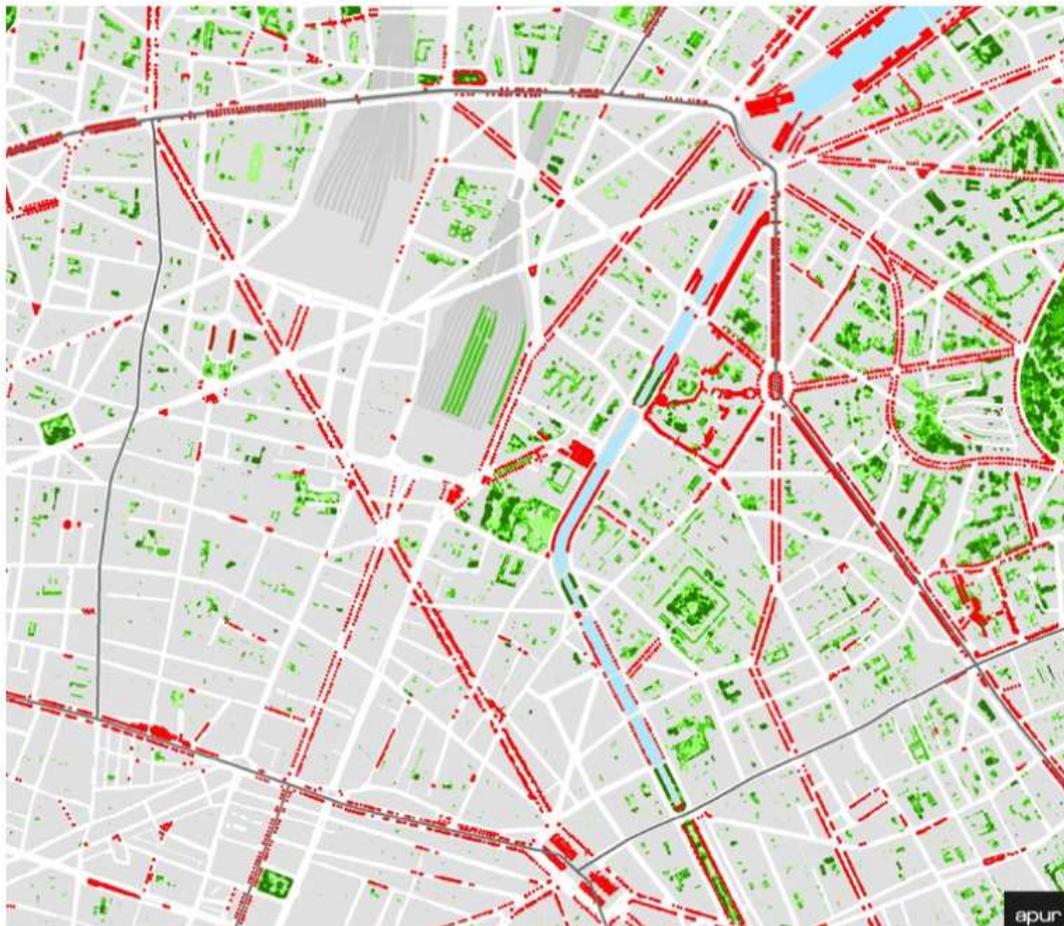
33 ha de surfaces perméables estimées dans le 10e arrondissement :

- 2% des espaces publics (soit 1,5 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 15% des espaces privés (soit 31,5 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées



Le Canal Saint-Martin

© Apur



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

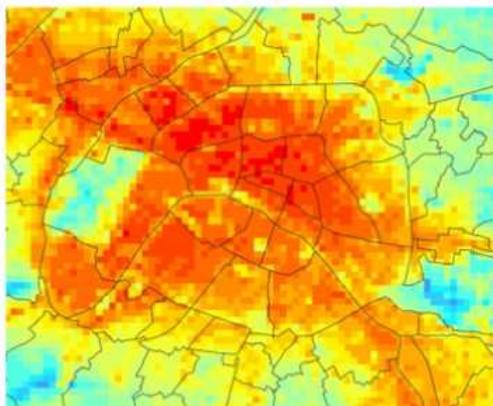


Une exposition inégale aux risques

- Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit sur les grandes places, les principales voies
- Une exposition particulière au bruit au droit des faisceaux ferroviaires.

Une présence de plantations inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 10^e arrondissement est de **13,6%** (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



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



Sources : Apur, Météo Fran

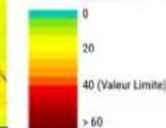
Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

Rue la Fayette, boulevard de la Chapelle, boulevard Magenta, boulevard de Sébastopol, place de la République, l'avenue Claude Vellefaux, rue du faubourg Saint Martin.

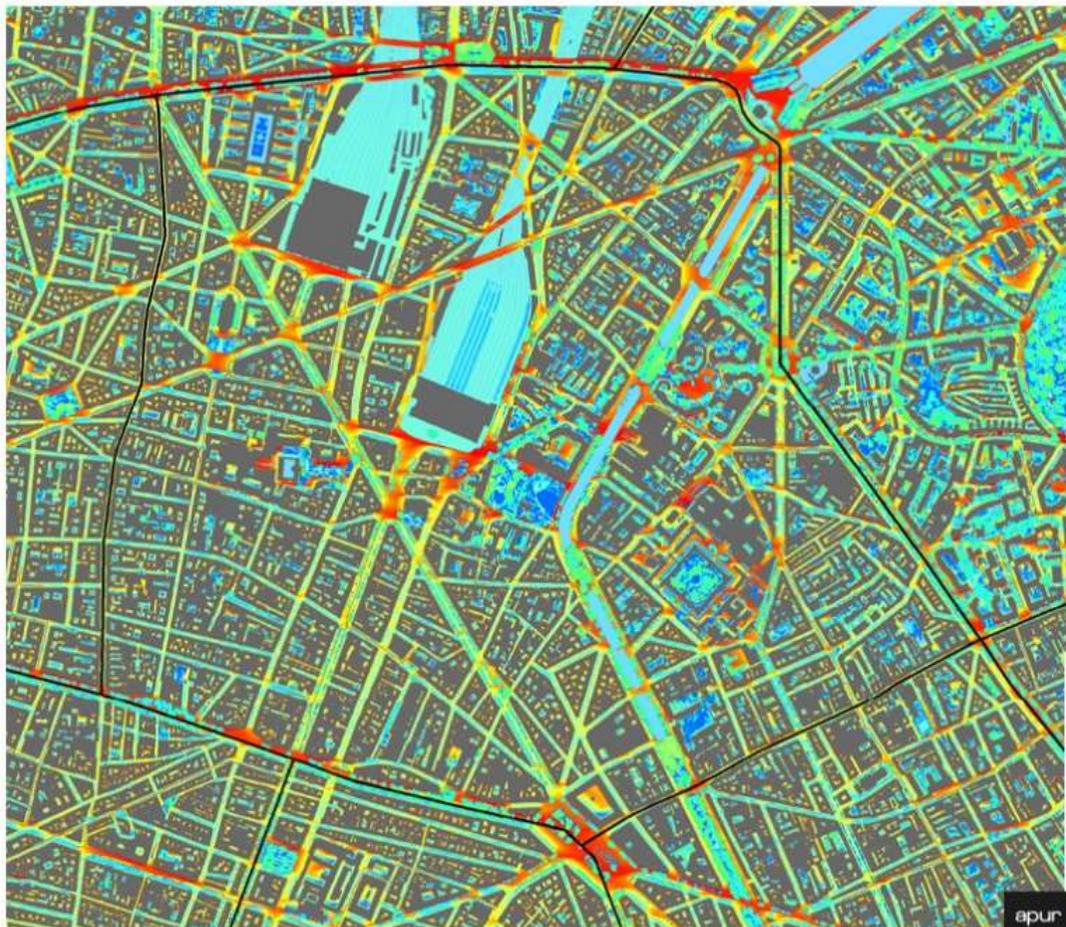


POLLUTION DE L'AIR PM10

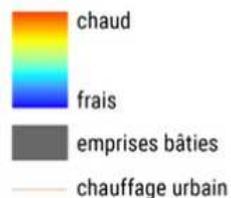
Concentration annuelle (µg/m3)



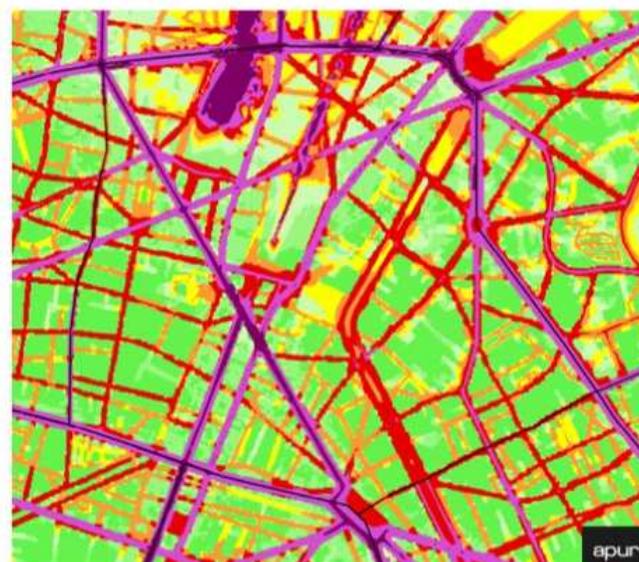
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE

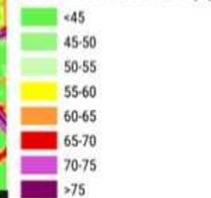


Sources : APUR



CARTE DU BRUIT

Niveaux sonores en dB(A)



Source : Bruitparif



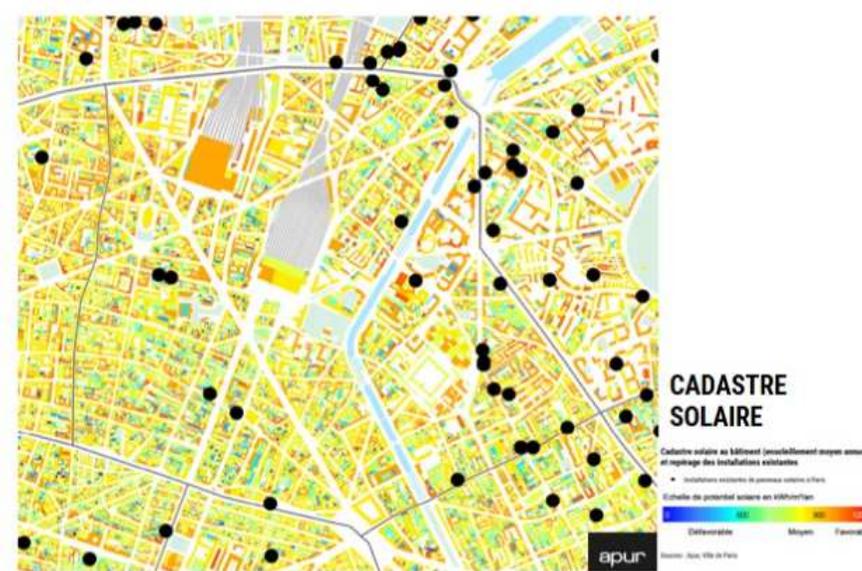
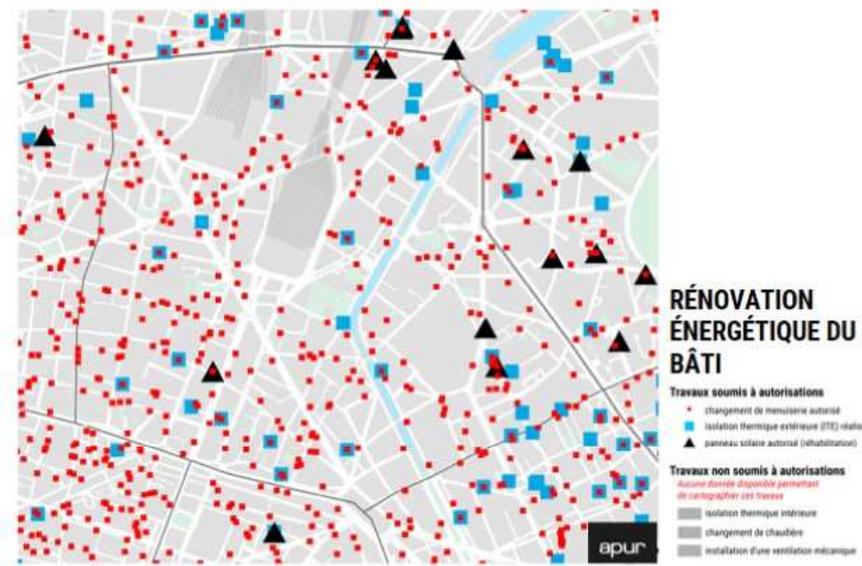
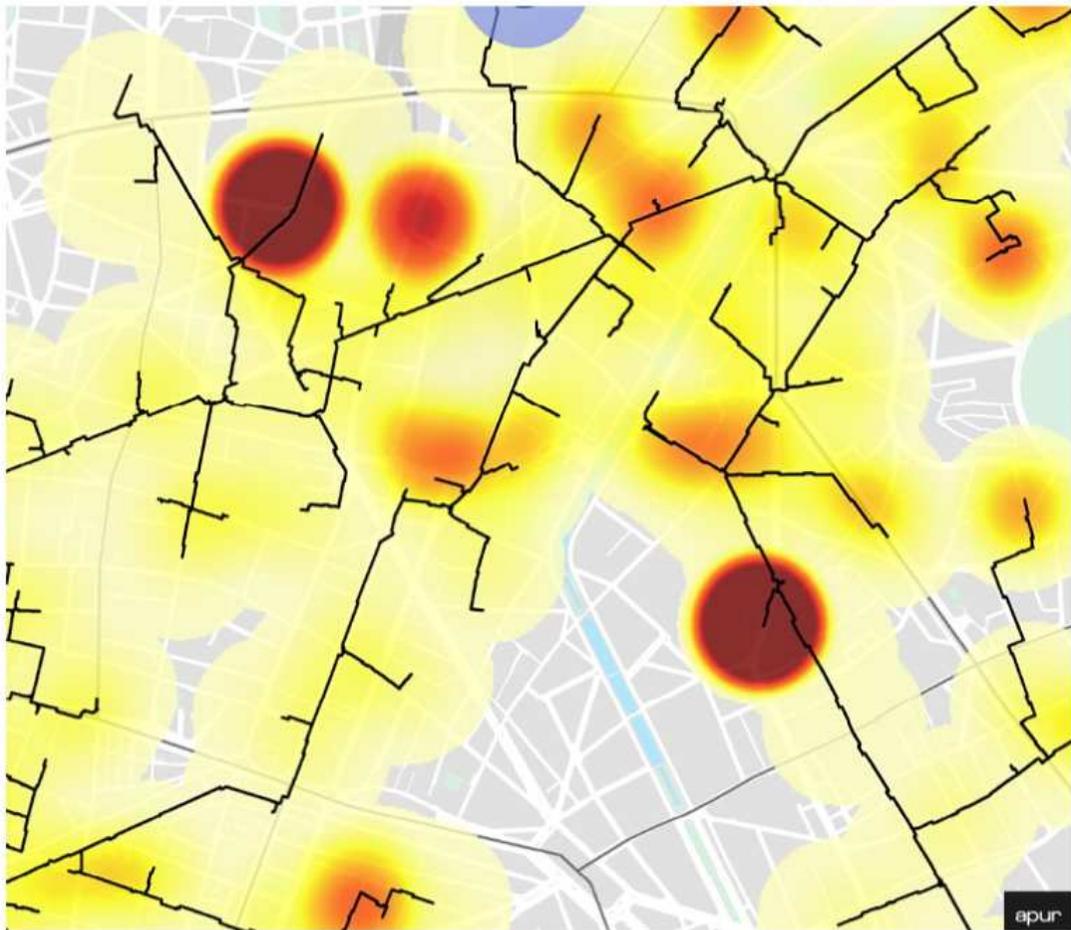
Réseaux et énergie



4 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (64%), devant les bâtiments tertiaires (35%) et l'industrie (1%).
- **1,09 TWh consommé en 2017** hors transport routier (51% électricité, 33% gaz, 11% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien à l'ouest et au nord de l'arrondissement.

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 surtout les bâtiments des années 1950 et 1960.





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

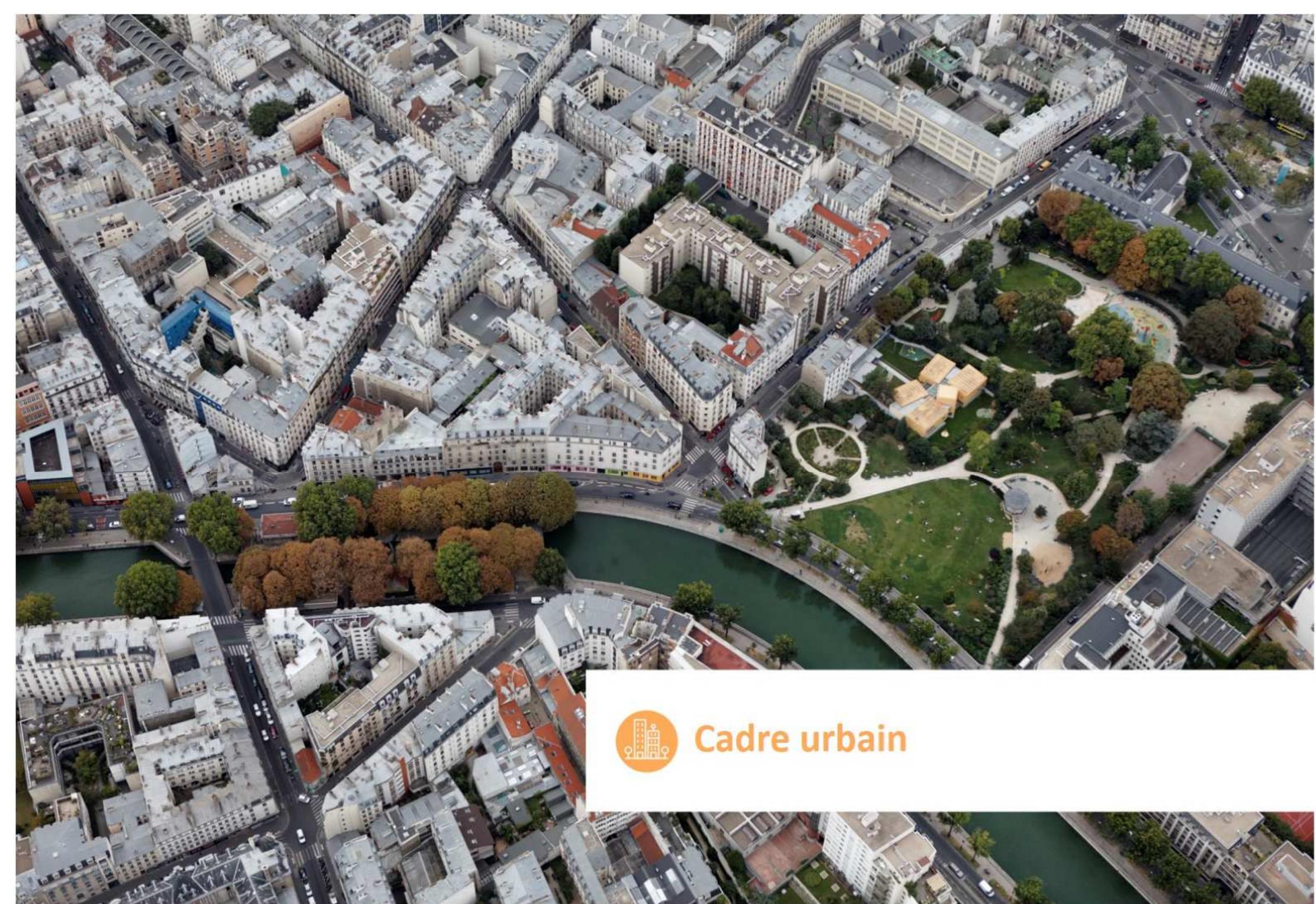
- **Réhabilitation thermique du bâti de 2006 à 2020**

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

Une imbrication des tissus urbains anciens au fil du temps et des ensembles modernes

- Les tissus urbains continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle, autour des gares et des avenues haussmanniennes, sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites des faubourgs Saint-Denis et Saint-Martin ;
- Des plans « libres » au bord et à l'est du canal avec de grands espaces verts et des îlots ouverts ;
- Une végétation peu présente dans les anciens faubourgs, très présente dans les ensembles de logements des années 1960-80 et les grands équipements



Des tissus anciens d'une hauteur autour 20-25 m, des bâtis des années 1960-80 plus hauts



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

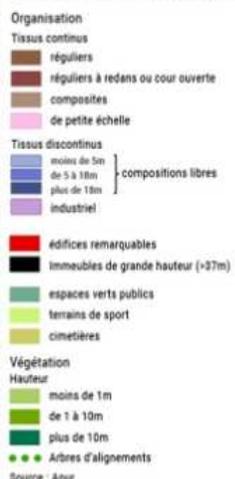
35 % du bâti construit avant 1850, 43 % entre 1850 et 1914



Source: APUR - 2020



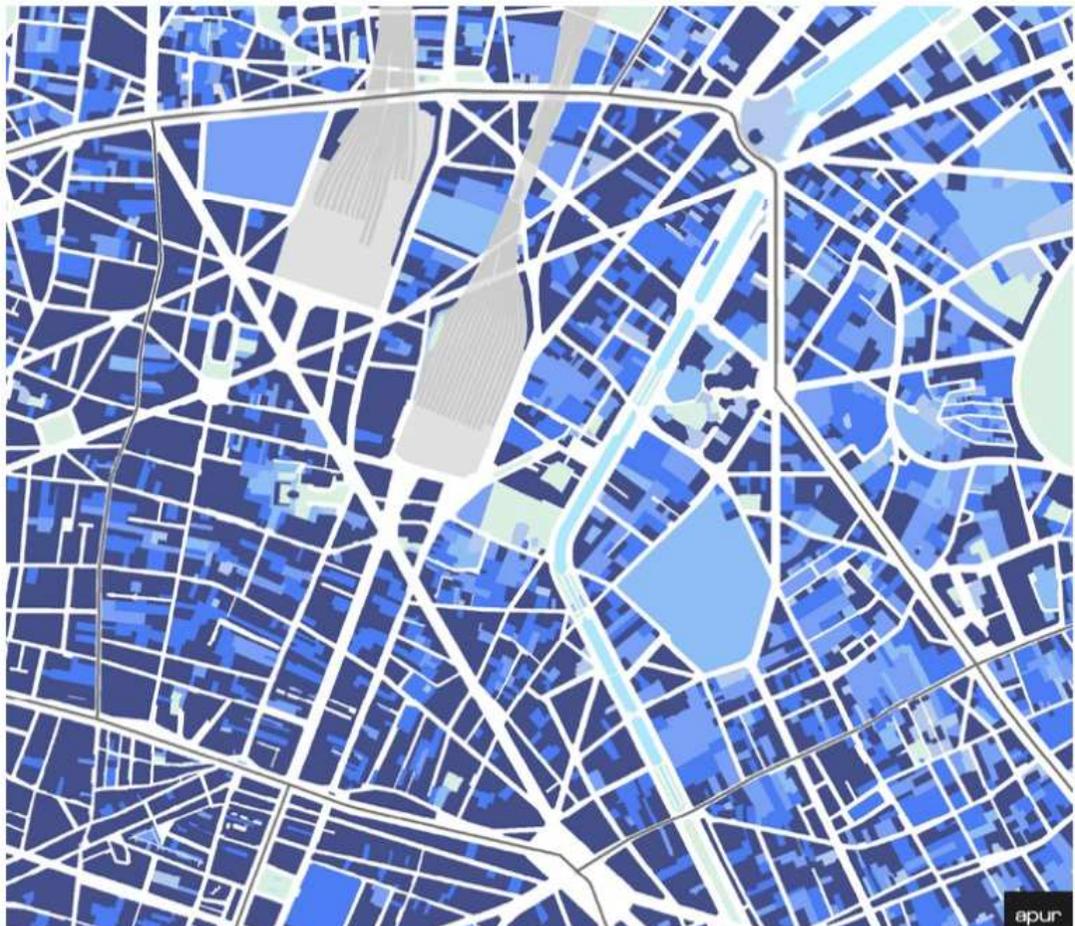
LES TISSUS URBAINS



Densité et emprises des bâtiments

Des densités bâties fortes dans les anciens faubourgs

- Des densités bâties de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) dans les faubourgs Saint-Martin et Saint-Denis et en bordure des avenues, des boulevards, des parvis des gares et des grandes places ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 4, dans les grands ilots à l'est du canal, dans les ensembles de logement des années 1960 -70 et dans les parcelles des grands équipements.



Des espaces non bâtis faibles, sauf dans les ensembles de logements des années 1960-70



Des emprises bâties importantes dans les anciens faubourgs





Les transformations



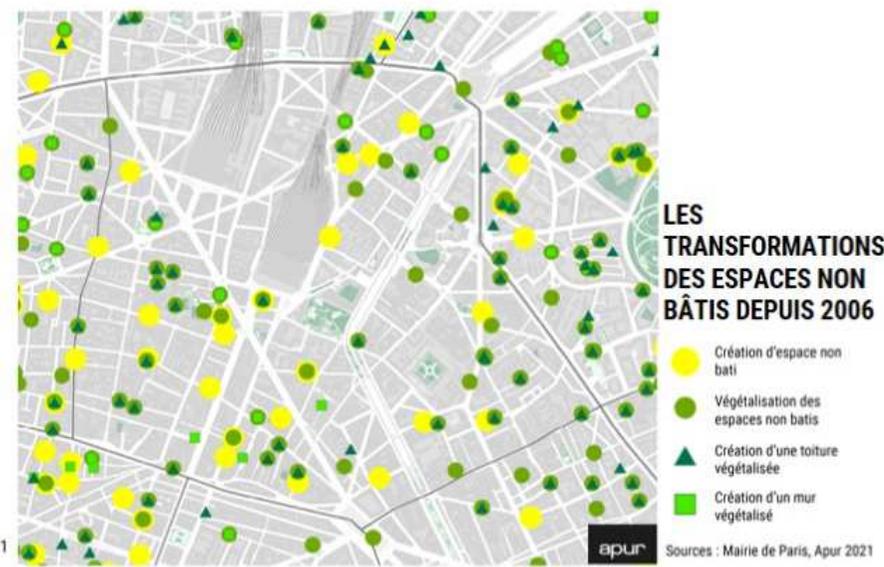
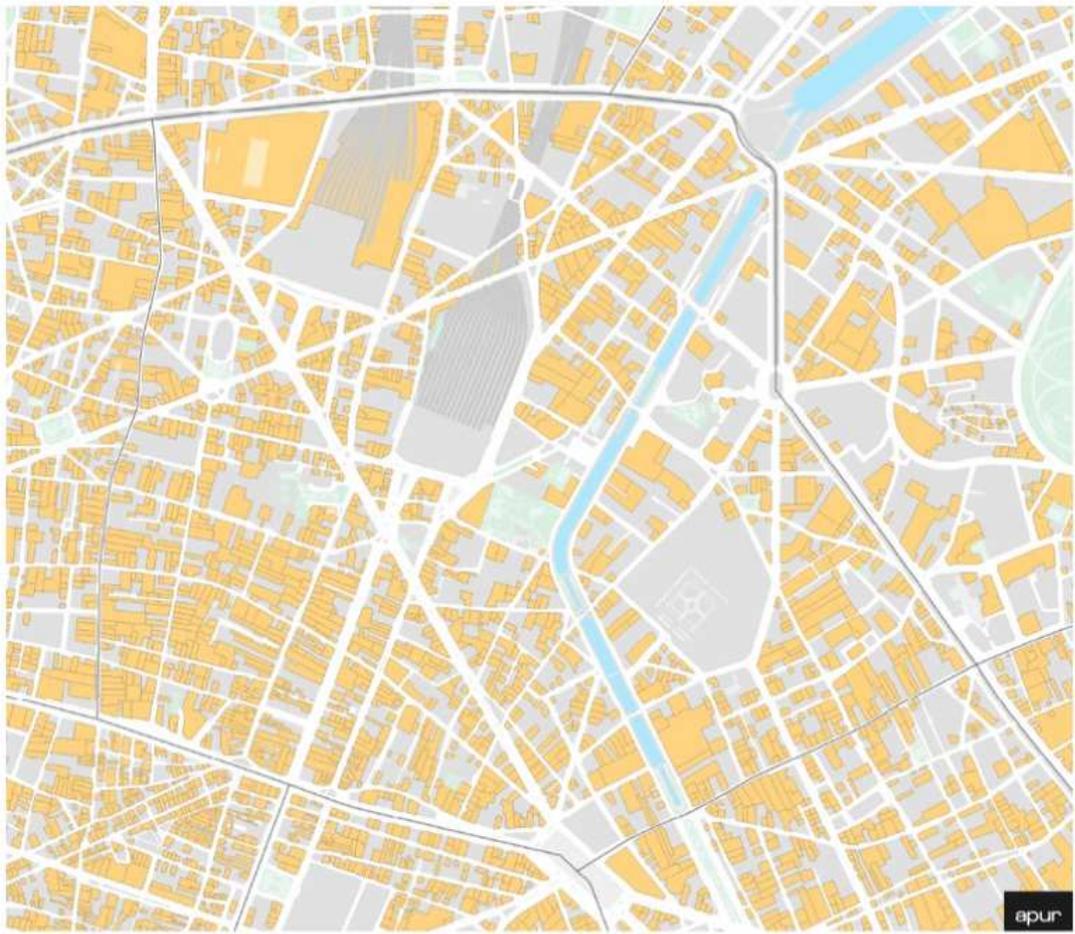
Un patrimoine bâti très entretenu

- 2 225 ravalements entre 2006 et 2020 soit 78,6% des immeubles existants, parfois associés à des travaux de rénovation thermique
- Des créations de toitures végétalisées et de murs végétalisés, principalement au sein des équipements publics (écoles et terrains sportifs).



Reconversion de l'hôpital Saint-Lazare

© Apur - Armand Dubois-Frenay





Les transformations

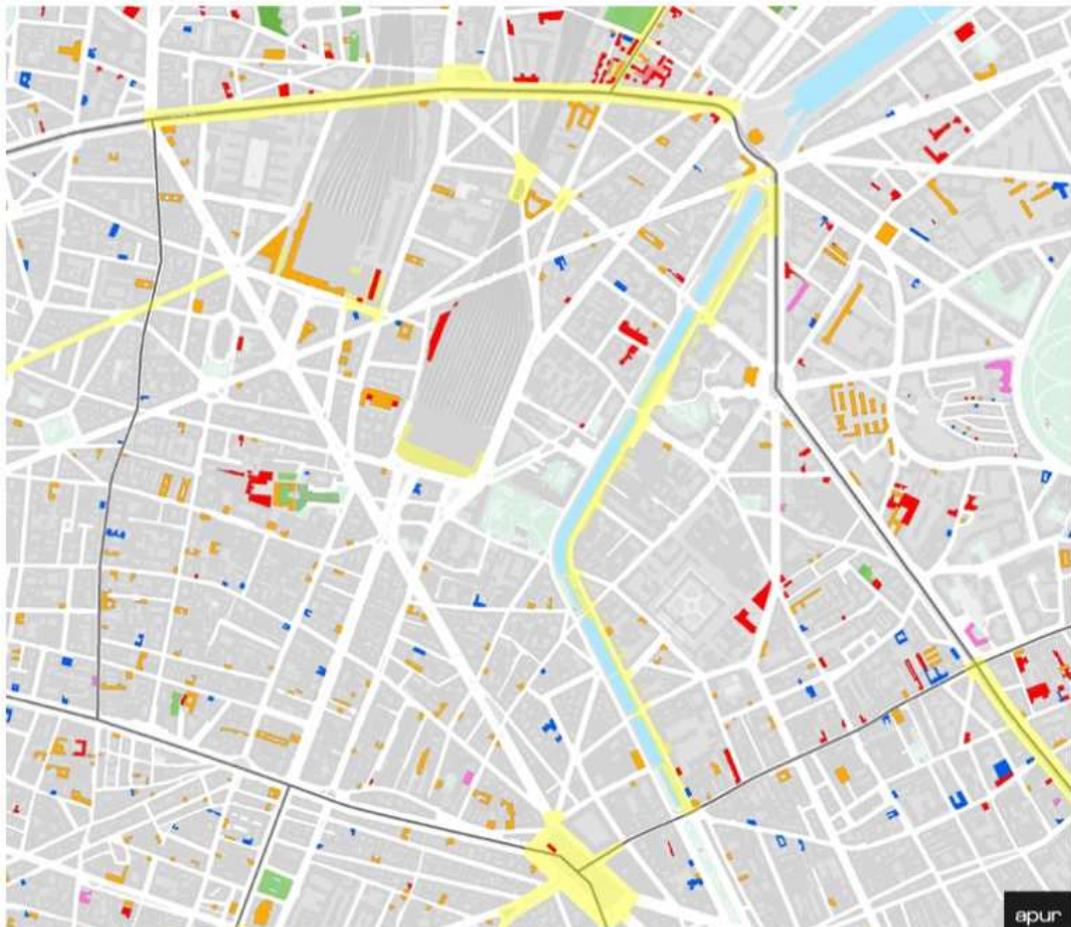
Des transformations adaptées à la densité bâtie et à la valeur patrimoniale du 10^e

- Une centaine de constructions neuves depuis 2006, essentiellement dans les tissus de faubourg ;
- Des programmes de valorisation du patrimoine bâti existant: Hôpital Saint-Lazare, caserne de pompiers de Château Landon ;
- De nombreuses transformations du bâti existant: réhabilitation avec optimisation des surfaces de planchers au sein des volumes bâtis existants, surélévations ;
- De nombreux programmes incluent des changements de destinations en faveur de l'hébergement hôtelier, dont des auberges de jeunesse.



Logements sociaux, rue Pierre Dupont

© Jacques Lucot - Ville de Paris



Des projets ponctuels et la réhabilitation d'ensembles patrimoniaux

- Reconversion de l'hôpital Saint-Lazare
- Création du balcon vert, gare de l'est





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 23 juin de 10h à 17h : Mairie du 10^{ème} puis Marché couvert de Saint-Quentin**
- **le samedi 26 juin de 10h à 17h : Jardin Villemin puis Place du Buisson Saint-Louis**

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

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 24 juin à 18h30 :

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

Du 24 juin au 5 juillet:

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

➤ Rendez-vous « en visio » le 5 juillet à 18h30 :

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

Plus d'informations : PLU10@caue75.fr



LES MARCHES EXPLORATOIRES MODE D'EMPLOI

- 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
- 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
- RESTITUEZ VOS IDÉES**
SCANNEZ OU PRENEZ EN PHOTOS vos questionnaires remplis et vos cartes commentées
ET ENVOYEZ-LES À PLU-CENTRE@caue75.fr
- 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



NE PAS REPENDRE !
PLU BIOTOPIC





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.