

# REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 13<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 25 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 ?

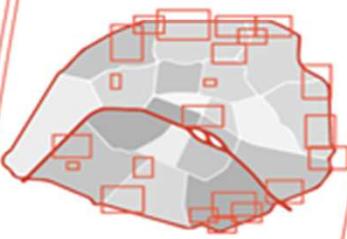
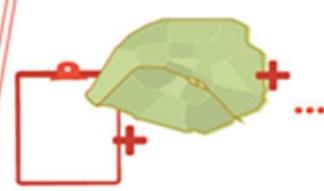
## Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- 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.



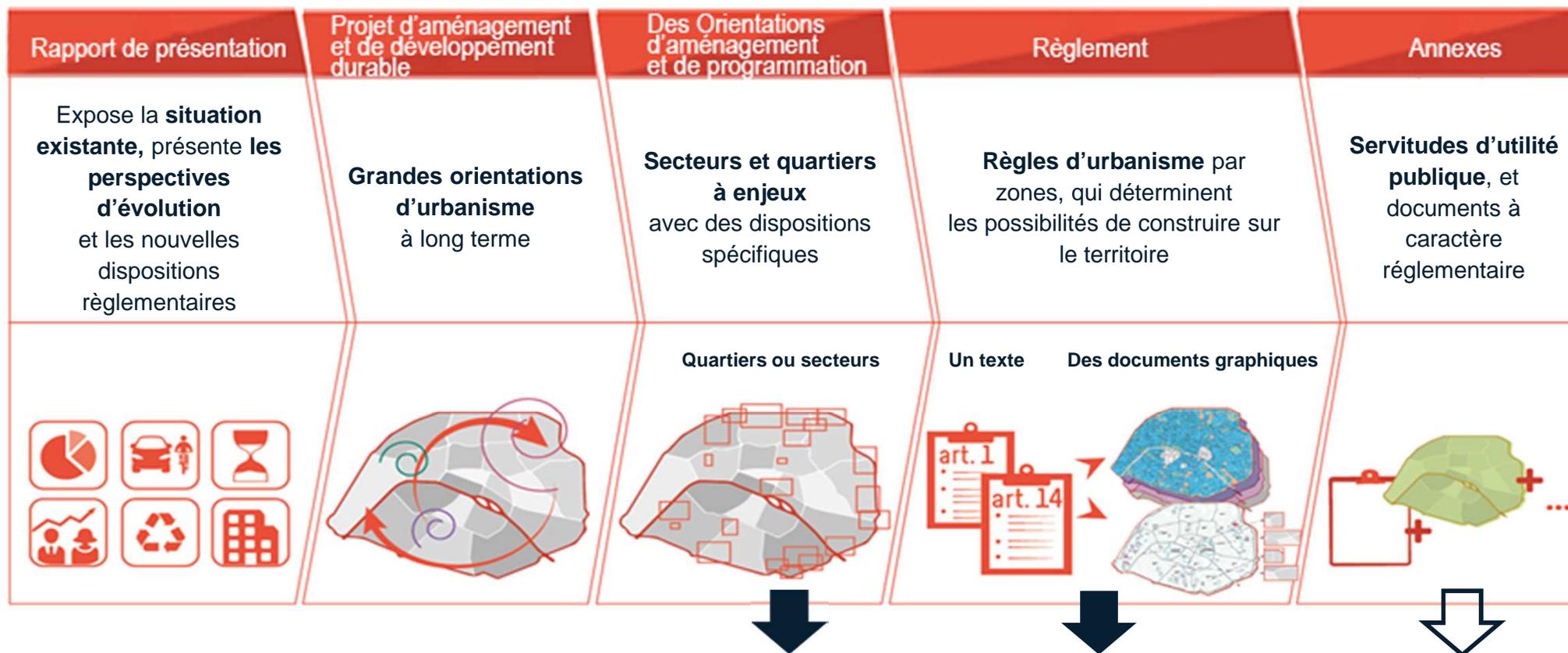
# De quoi est-il constitué ?

## 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

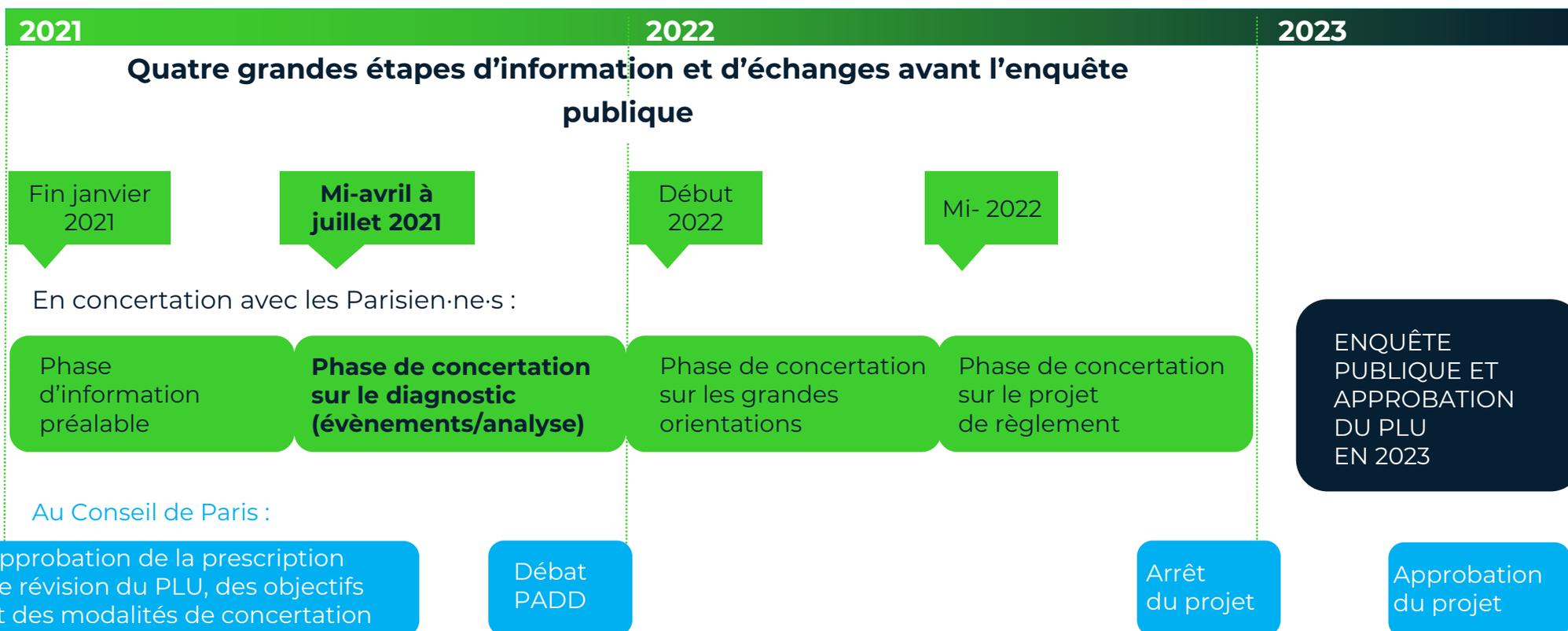
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

*« 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



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



**715 hectares**, 8,2% du total parisien

**180 635 habitants (2018)**, 4,1% de la population parisienne  
(5<sup>e</sup> rang)

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

**126 506 emplois**, 7,0% des emplois parisiens

**280 000 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris

**Revenu médian des habitants (2016) : 24 540€**  
28 440€ à Paris

**105 037 logements (2017)**, 7,6% du parc de logements parisiens

**Logements sociaux SRU (2019) : 39,5%**, 21,4% à Paris

**Prix de l'immobilier : 9 300€/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) : 38,4%**  
34,4% à Paris

**Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -15,7%**  
-18,7% à Paris

**2,3 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant**  
7,2 m<sup>2</sup> à Paris hors bois

**99% 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

- **180 600 habitants**
- **253 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **21 700 familles** soit 24% des ménages (Paris : 22%)
- **19% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **18% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 24 540 €** (28 440 € à Paris)
- **16% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

## Des ménages aux profils diversifiés

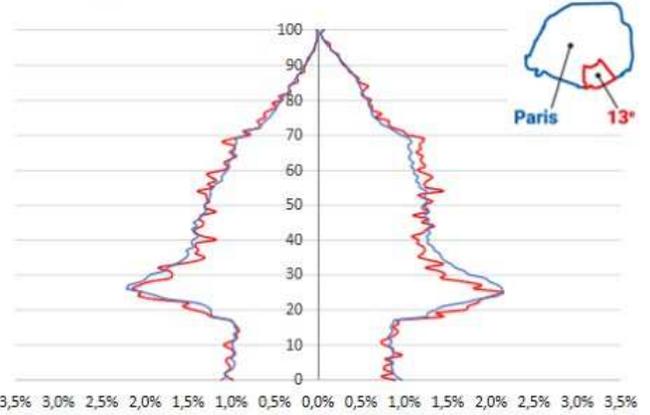
Près d'un tiers des actifs sont employés ou ouvriers (31% des actifs contre 26% à Paris), 41% de cadres contre 46% à Paris.

## Un habitant sur 5 réside dans un quartier de la politique de la ville

(Bédier, Oudiné-Chevaleret, Jeanne d'Arc-Clisson, Nationale, Massena-Villa d'Este, Kellermann-Paul Bourget).

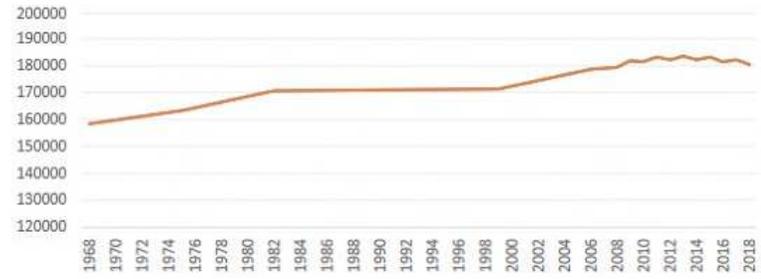
## Une démographie proche des moyennes parisiennes

Légère surreprésentation des familles (24% contre 22% à Paris)

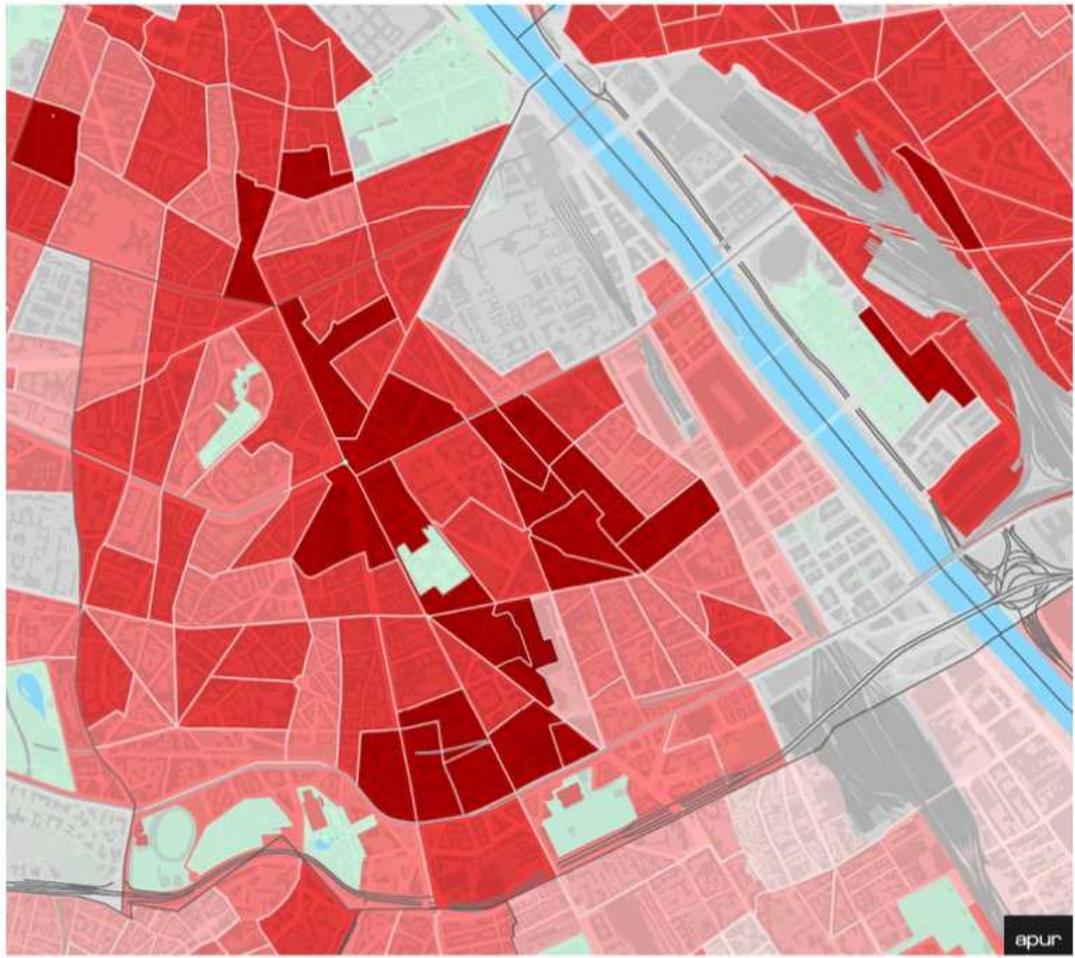
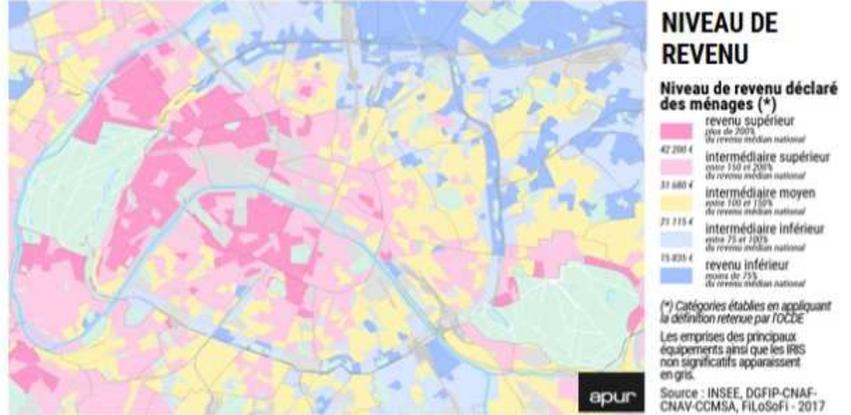


## Un nombre d'habitants en progression, qui se stabilise sur la période récente

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



## Des écarts de revenus marqués entre les quartiers



- **105 000 logements**
- **35 583 logements sociaux SRU, 39,5%** (21,4% à Paris)
- **281 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 9 300 €/m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2020** (Paris : 10 460 €/m<sup>2</sup>)

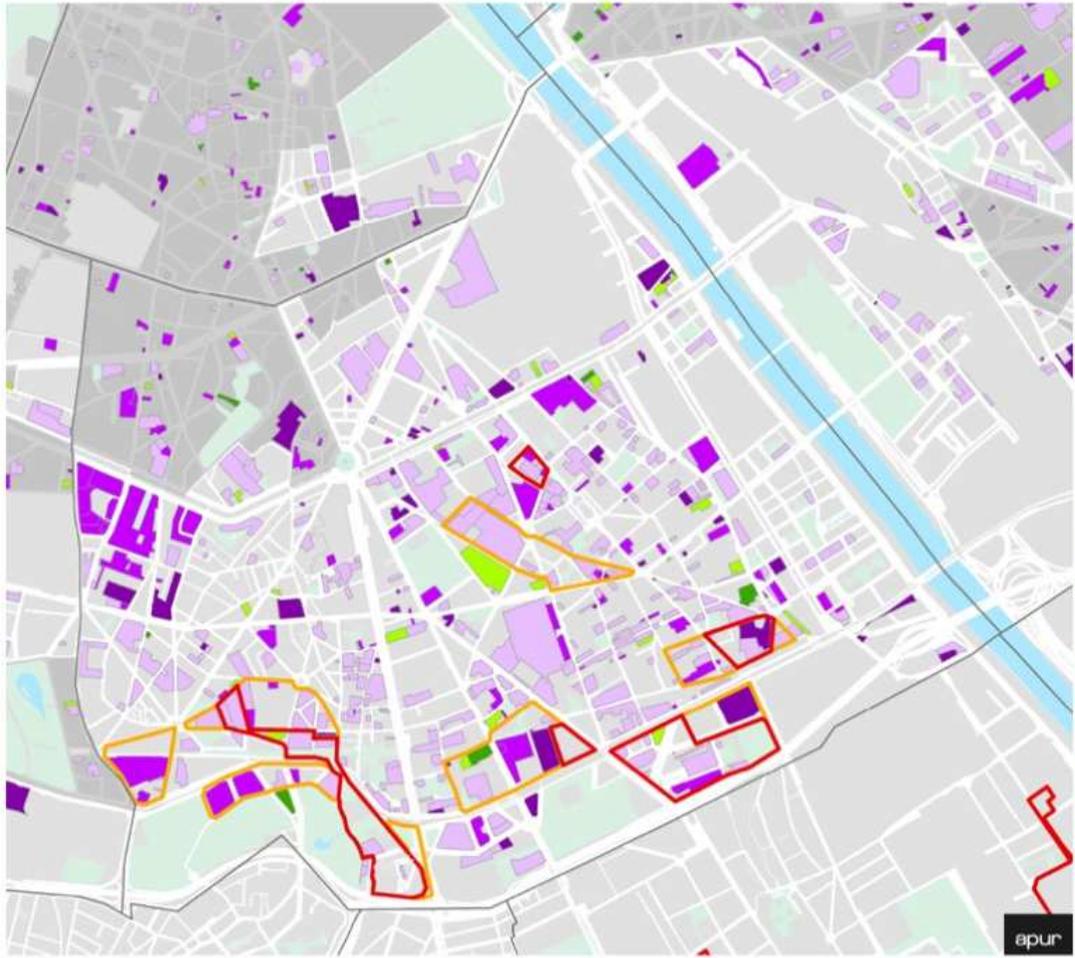
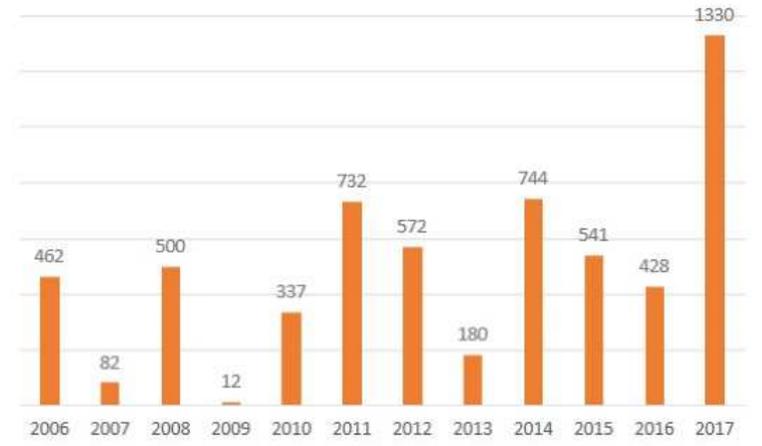
**40% de logements sociaux et de nombreuses places en hébergement**

**Un parc de logement aux époques de construction variées** et des prix immobiliers légèrement inférieurs aux moyennes parisiennes.

**Une forte progression du nombre de logements en lien avec la poursuite de Paris Rive Gauche**

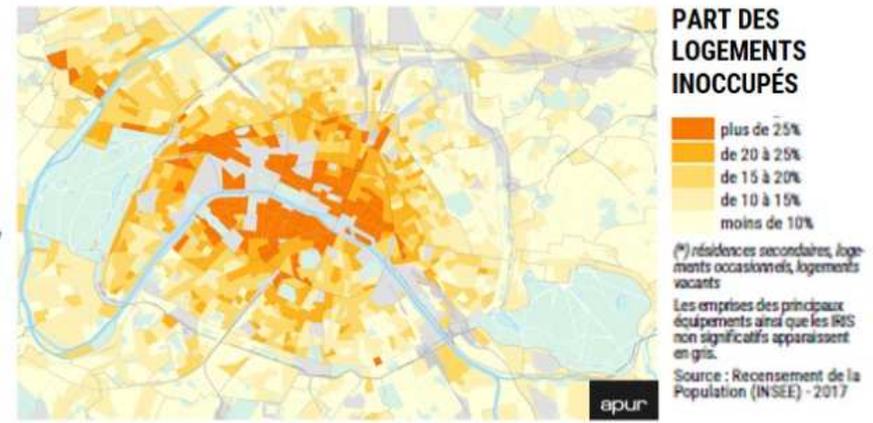
- **5 920 logements construits entre 2006 et 2017**
- **Taux de croissance du parc de logements : 8,1%** (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



**Les logements inoccupés sont moins nombreux qu'à Paris** en moyenne, mais concentrés dans les quartiers anciens de l'arrondissement (Butte aux Cailles)

- **87% résidences principales** (83% à Paris)
- **13% logements inoccupés** (17% à Paris)





# Activité économique et emploi



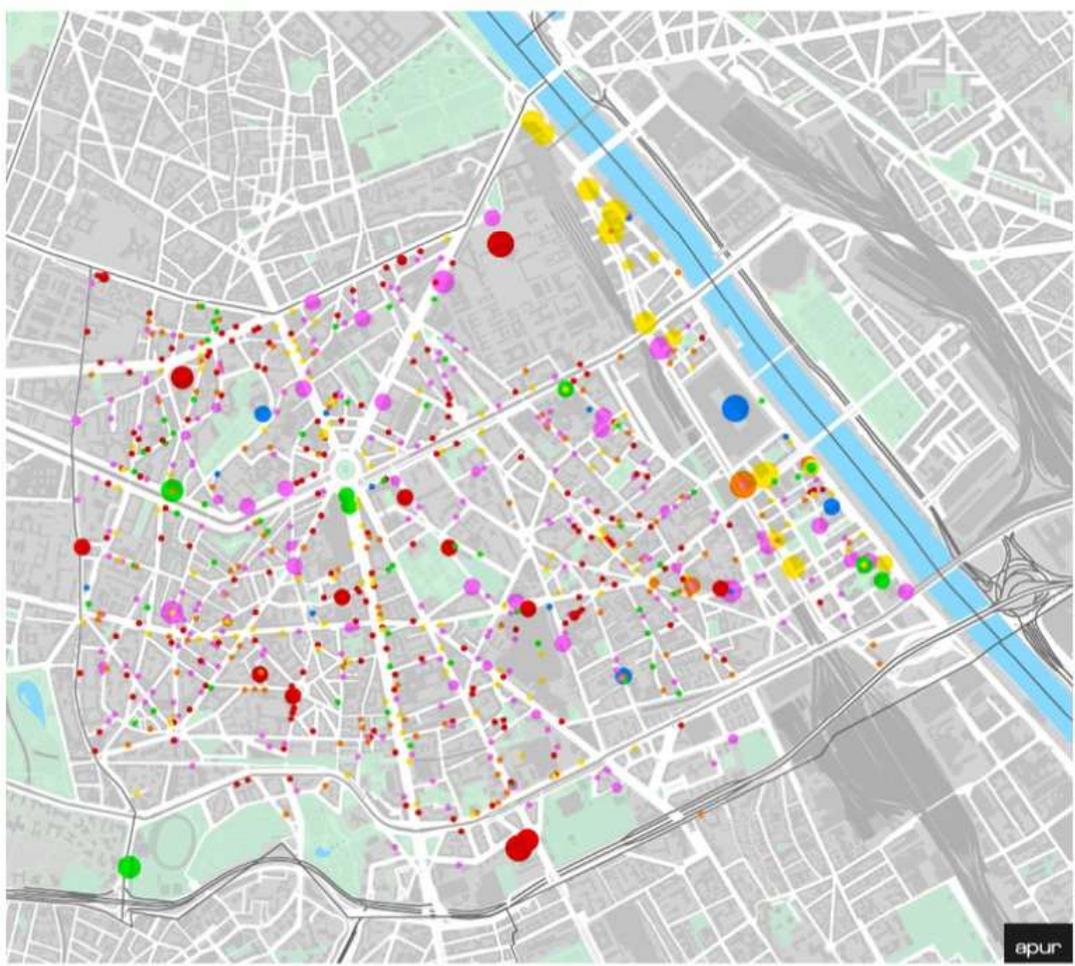
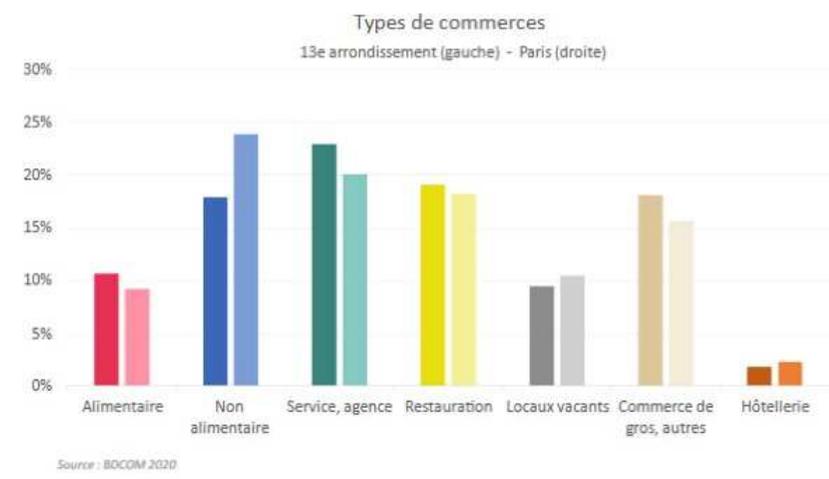
- **126 500 emplois**
- **177 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **1,3 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **8 hébergements touristiques au km<sup>2</sup>** (Paris : 21)

Des secteurs d'activités divers mais **une majorité d'emplois tournés vers l'administration publique, la santé et l'enseignement**, en lien avec la présence de grands équipements.

En dehors de la BnF, pas de site culturel et de loisirs à forte fréquentation, en revanche, de nombreux lieux animés et festifs.

## Un nombre de commerces par habitant deux fois plus faible que la moyenne parisienne

- **2 260 commerces**
- **2,4 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **14 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



## Un arrondissement à dominante résidentielle, en dehors d'une large bande en bords de Seine, depuis la gare d'Austerlitz jusqu'au boulevard périphérique





## 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

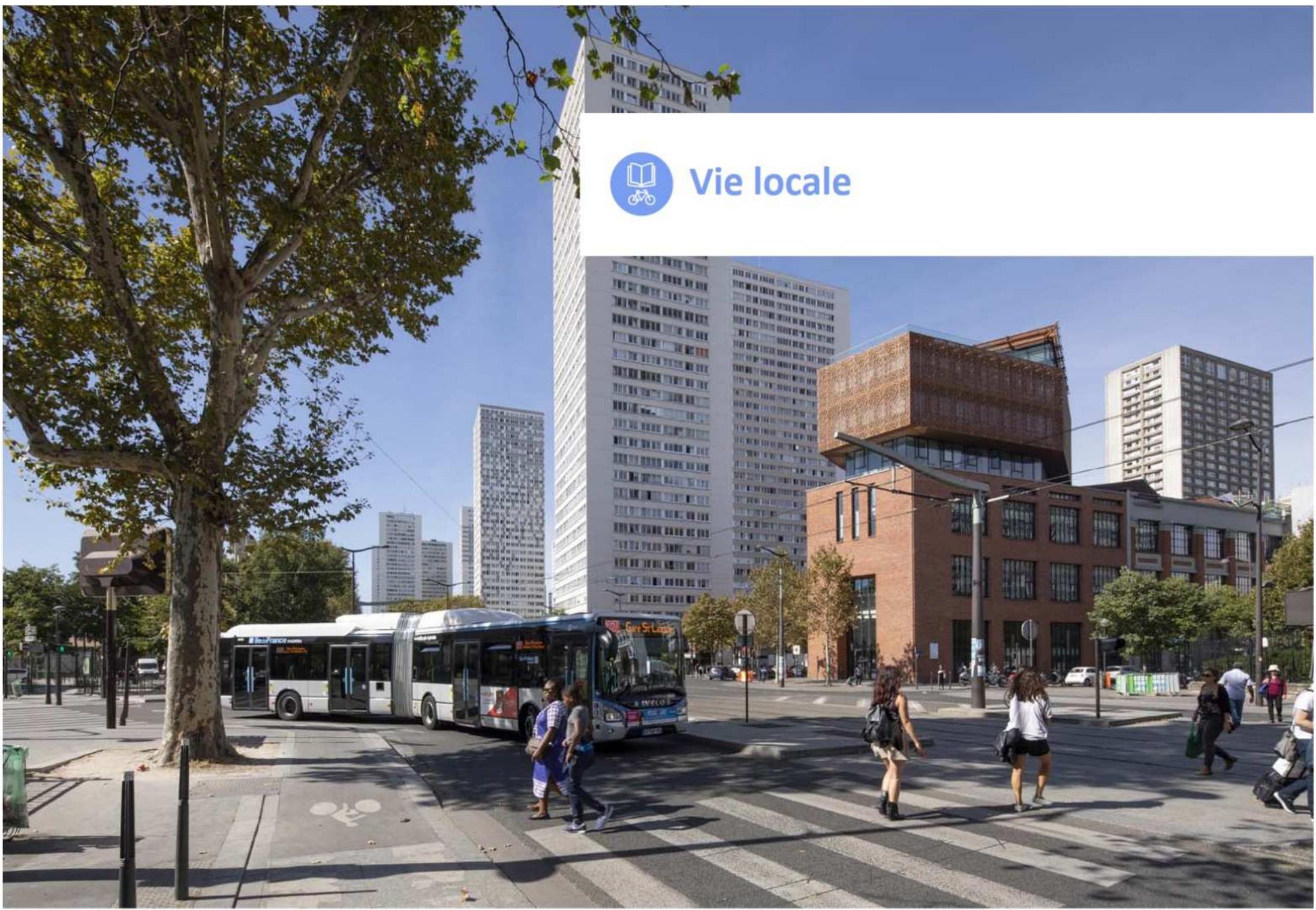
- Densité d'emplois
- **Spécificités économiques** (carte à l'arrondissement uniquement)
- Équipement commercial
- **PLU : protection du commerce et de l'artisanat**
- **PLU : périmètres de localisation d'équipements de logistique urbaine**
- Hébergements touristiques et lieux culturels
- Lieux de fabrication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



- 37 écoles maternelles
- 35 écoles élémentaires
- 16 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 17 collèges
- 17 lycées
- 5 bibliothèques/médiathèques
- 24 gymnases
- 61 parcs et jardins

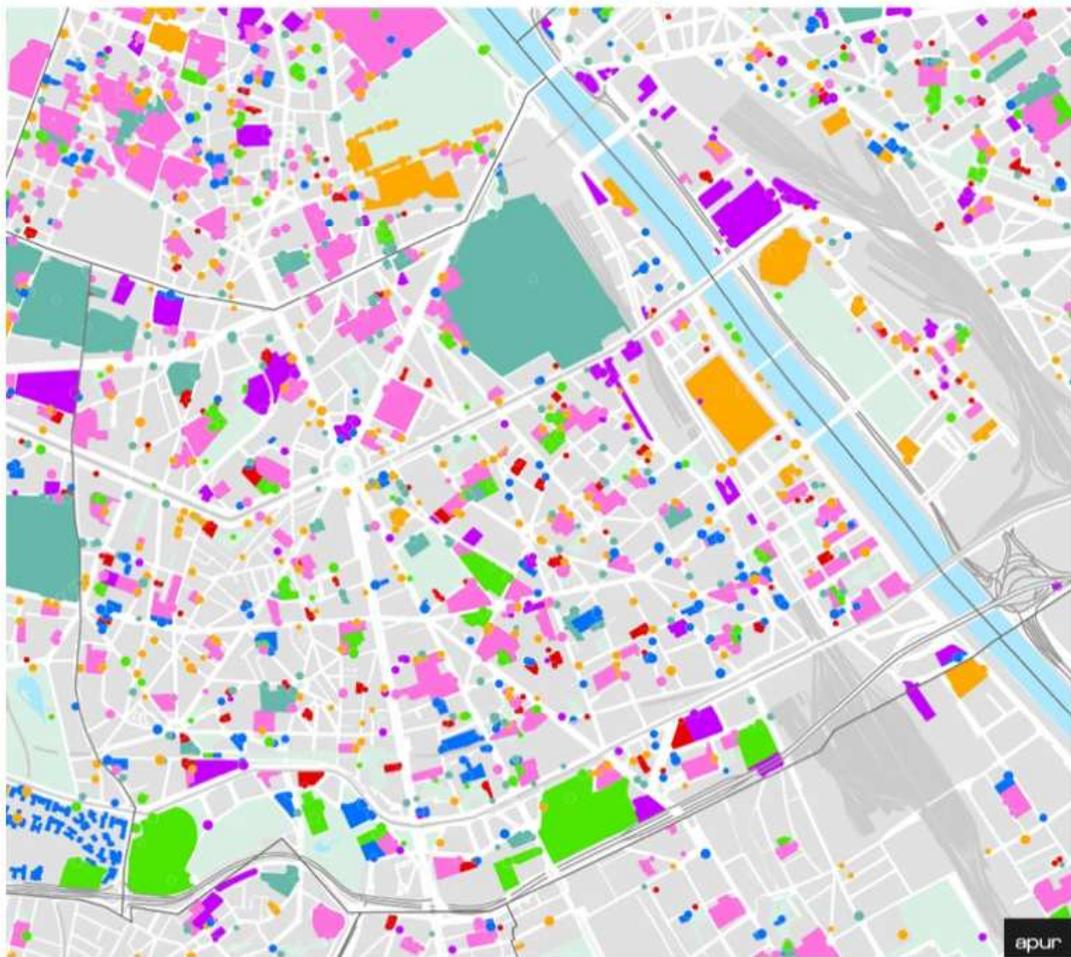
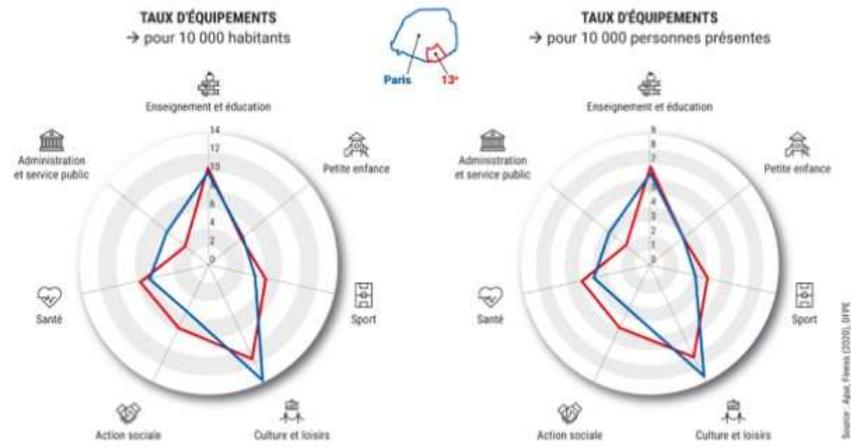
## Une offre d'équipements de santé, d'action sociale et de sport plus développée que la moyenne

- La 2<sup>ème</sup> offre d'équipements sportifs la plus développée de Paris, en particulier dans la «ceinture verte» ;
- Des services d'action sociale particulièrement développés (2<sup>ème</sup> taux le plus élevé à Paris), notamment les établissements destinés aux jeunes, travailleurs et migrants et ceux d'accueil et d'hébergement ;
- De nombreux grands équipements de santé et équipements de santé spécialisés.

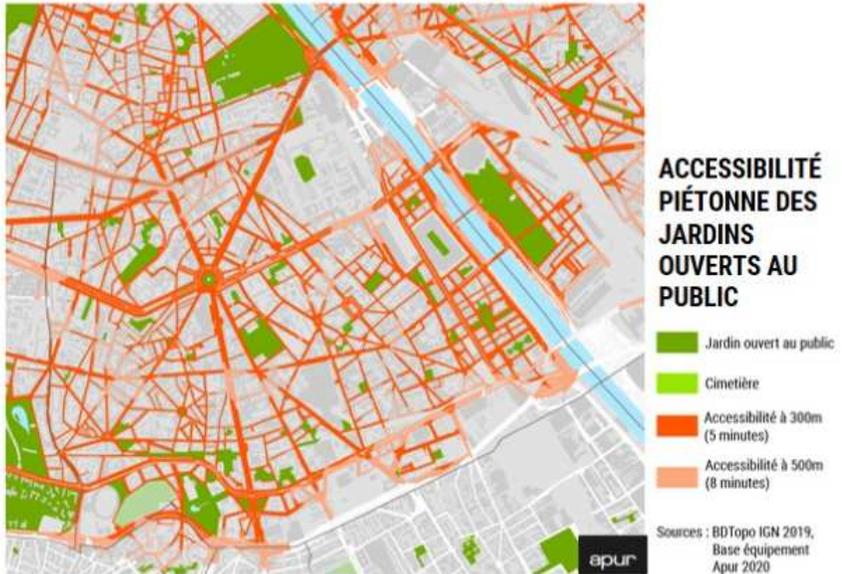
786 équipements

44/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)

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



99 % 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



85,4% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, de tramway ou RER

Diminution de -15,7% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

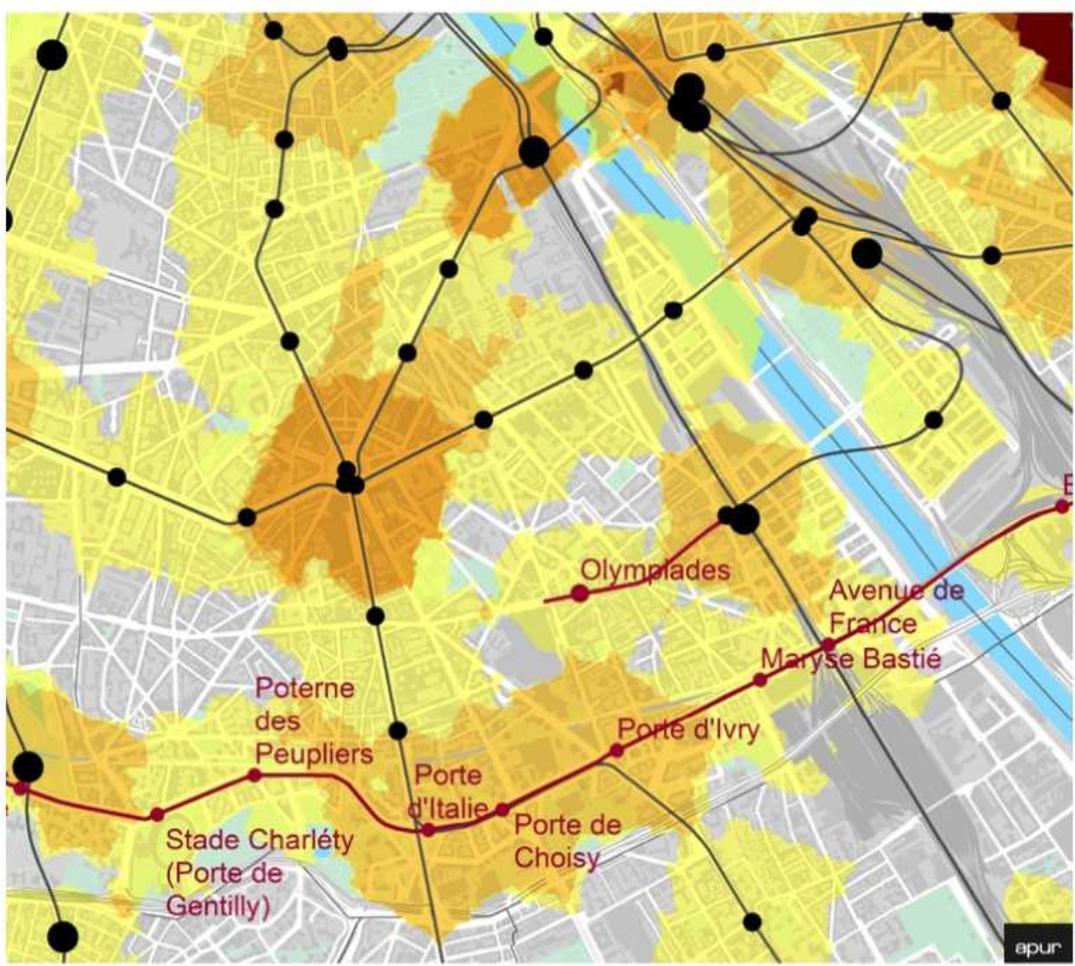
+ 2 690 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

## Une offre de mobilités dense

- 5 lignes de métro (5, 6, 7, 10 et 14) comprenant 17 stations, la ligne C du RER et la ligne de tramway T3a qui traversent le territoire
- Prolongement de la ligne 14 à Olympiades en 2007 et à Mairie de Saint-Ouen fin 2020
- Mise en service du T3a en 2006 du Pont du Garigliano à Porte d'Ivry, et en 2012 de Porte d'Ivry à Porte de Vincennes

## Des requalifications de grande ampleur

- en particulier :
- L'opération d'aménagement Paris Rive Gauche, lancée dès la fin des années 1990
  - La rénovation des Olympiades entre 2004 et 2014
  - L'arrivée progressive du tramway T3a boulevard des Maréchaux à partir de 2006
  - La requalification de la place d'Italie en 2019
  - De nouvelles rues aux écoles
  - À venir : le futur quartier Bruneseau et le projet Bédier Oudiné



### 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

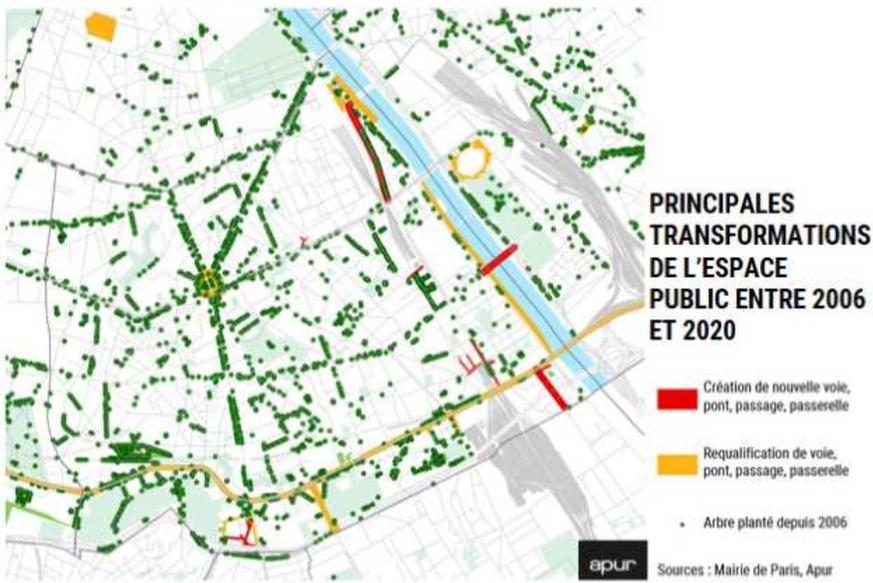
**Desserte piétonne à 500m des transports en commun**

- une ligne
- deux lignes
- trois lignes
- quatre lignes
- cinq lignes et plus

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



Le tramway T3, l'avenue de France



### PRINCIPALES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE PUBLIC ENTRE 2006 ET 2020

- Création de nouvelle voie, pont, passage, passerelle
- Requalification de voie, pont, passage, passerelle
- Arbre planté depuis 2006

Sources : Mairie de Paris, Apur



# Centralités et vie locale



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

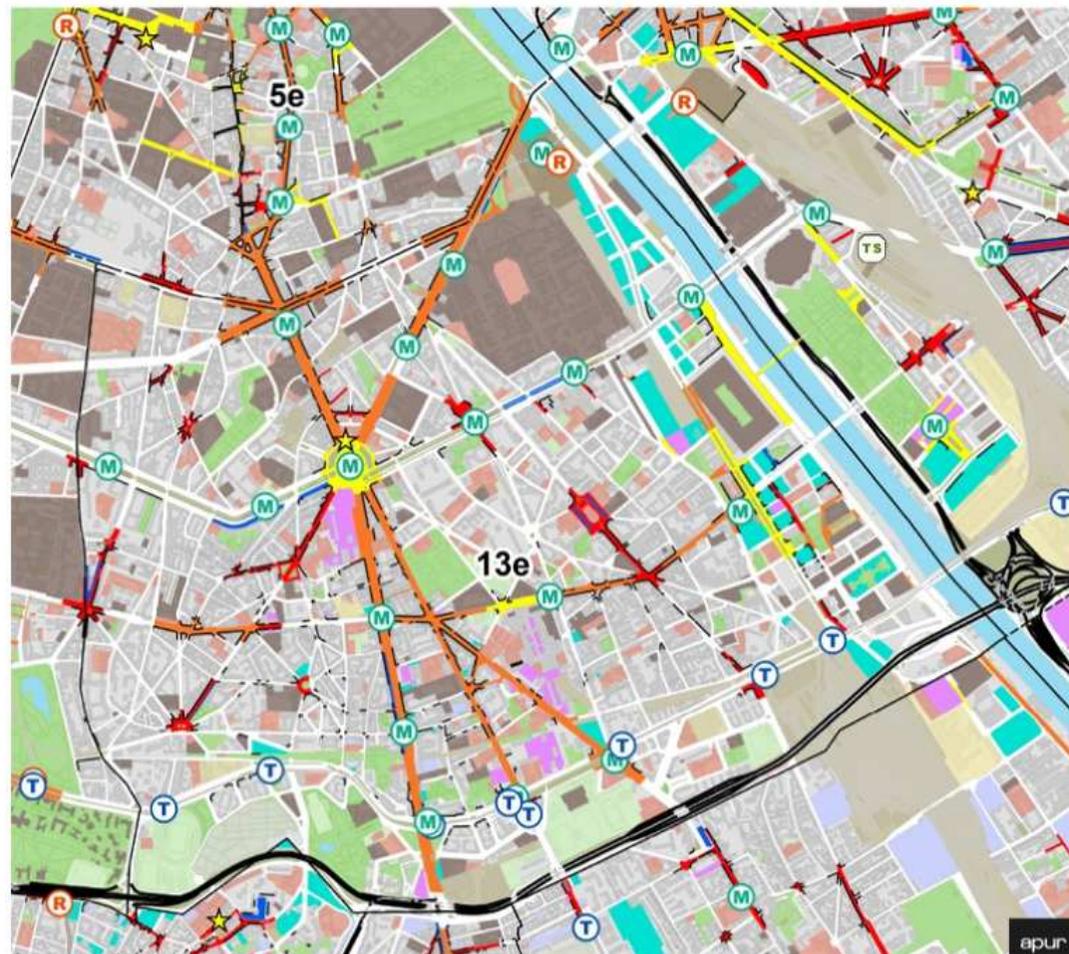
- Les grandes avenues qui traversent le 13<sup>e</sup> et la place d'Italie concentrent la vie urbaine.
- Quelques grands lieux ont un rayonnement régional : la Grande bibliothèque et ses cinémas, le Musée des Gobelins, le centre commercial Italie 2, le quartier asiatique des Olympiades;
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale sont pluriels: les avenues qui rayonnent depuis la place d'Italie: Italie, Choisy, Ivry, Hôpital, Gobelins, la rue de Tolbiac, la place Jeanne d'Arc, les marchés, le nouveau quartier universitaire.
- L'avenue de France et la station F s'affirment comme de nouveaux lieux de la vie locale.
- Des bords de Seine dédiés à la promenade et aux usages de la voie d'eau



Place d'Italie



Avenue d'Ivry



## Une offre commerciale assez atypique : des grandes surfaces et de nombreux marchés découverts,

- 3 concentrations commerciales, dont Italie 2
- 8 marchés de plein air : Auguste Blanqui, Bobillot, Jeanne d'Arc, Maison Blanche, Glacière, Paris Rive Gauche, Salpêtrière, Vincent Auriol



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



62 parcs et jardins ouverts au public – 35,4 ha  
1 cimetière - 6 ha

11 700 arbres d'alignement

5 sites d'agriculture urbaine

11 jardins partagés

48 potagers et vergers dans les écoles

8 jardins participatifs et pédagogiques



Le jardin des Grands Moulins

**Avec 159 ha de couverture végétale, le 13<sup>e</sup> arrondissement a une couverture végétalisée légèrement au dessus de la moyenne parisienne**

**22,3% de la surface est végétalisée** dans le 13<sup>e</sup> (21% en moyenne à Paris hors bois)

- De grands espaces verts parmi lesquels le parc Kellermann (5,6 ha), le parc de Choisy (4,3 ha), les jardins d'immeubles Rosny-Aîné (2 ha), du Moulin de la Pointe (1,4 ha), de l'Abbé-Pierre - Grands-Moulins (1,2 ha) et celui de la Grande Bibliothèque (1 ha)

**Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement**

- **24,4 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **50,2 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **190 murs végétalisés**
- **105 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 - DRIEE



## TAUX DE LA VÉGÉTATION À LA PARCELLE

- Taux de végétation**
- Moins de 10%
  - 10 à 20%
  - 20 à 30%
  - 30 à 50%
  - Plus de 50%

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



# L'eau et les sols de la ville



## Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 79% (83% en moyenne à Paris)

150,4 ha de surfaces perméables estimées dans le 13<sup>e</sup> arrondissement :

- 6 % des espaces publics (soit 11,8 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 27 % des espaces privés (soit 138,6 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées



Port de la Gare : usages des bords de la Seine lieu de détente

© Apur



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

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





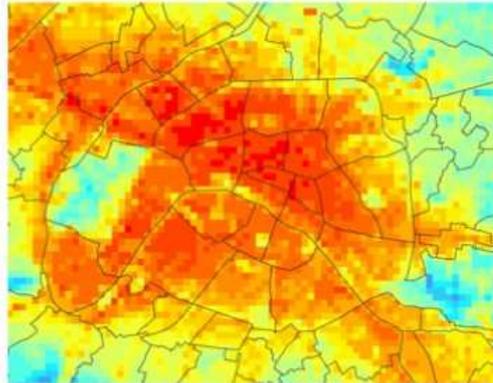
# Ilots de chaleur et nuisances

## Une exposition inégale aux risques

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

## Une présence de plantations dans la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 13<sup>e</sup> est de **18,3%**.  
(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



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



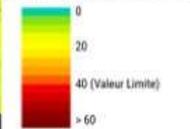
Sources : Apur, Météo Fran

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

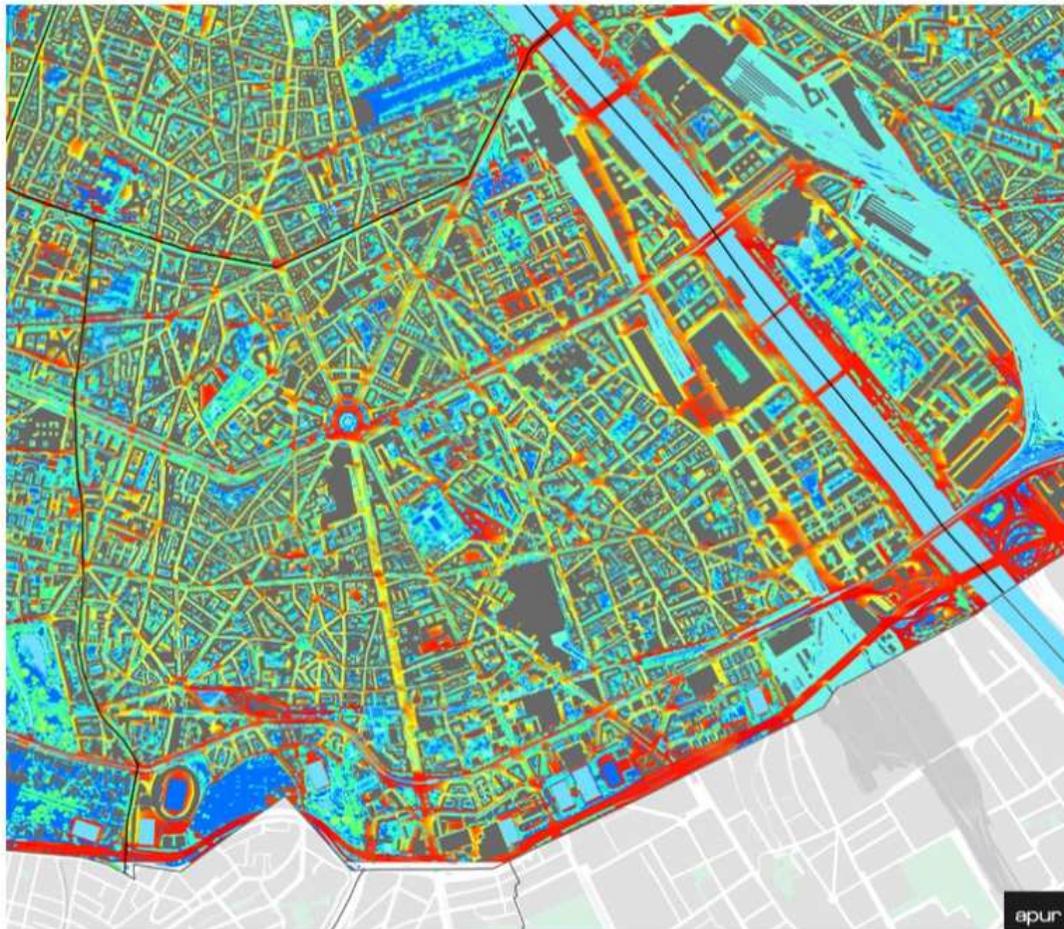


POLLUTION DE L'AIR PM10

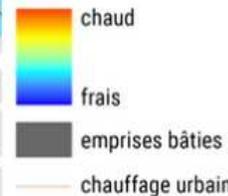
Concentration annuelle (µg/m3)



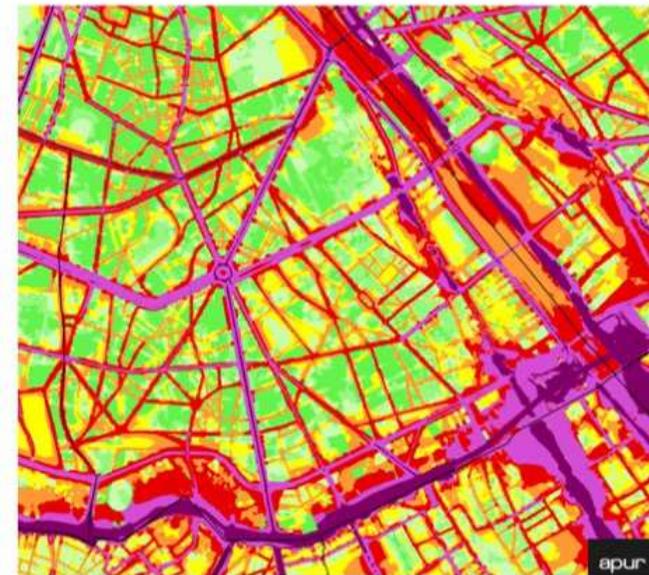
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT



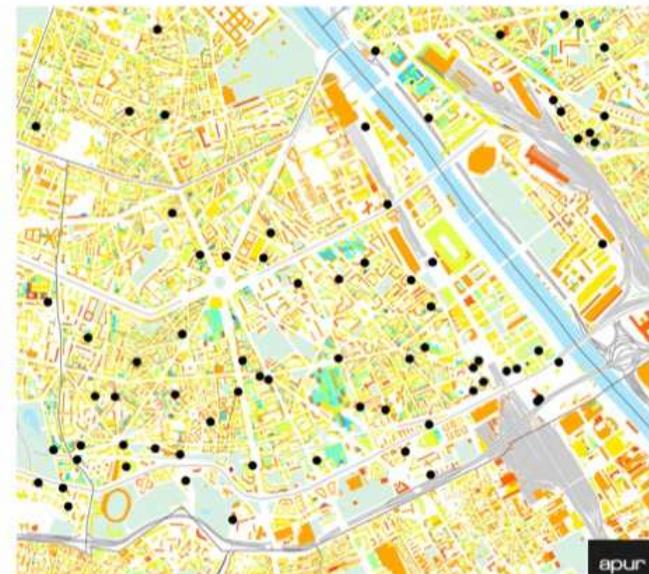
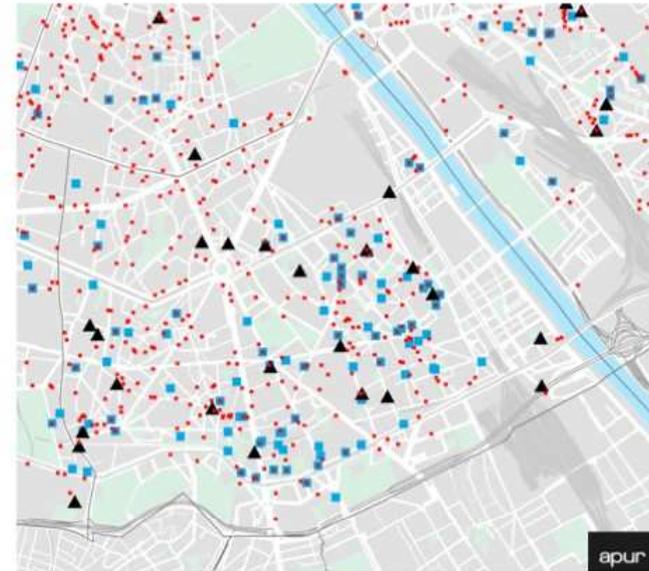
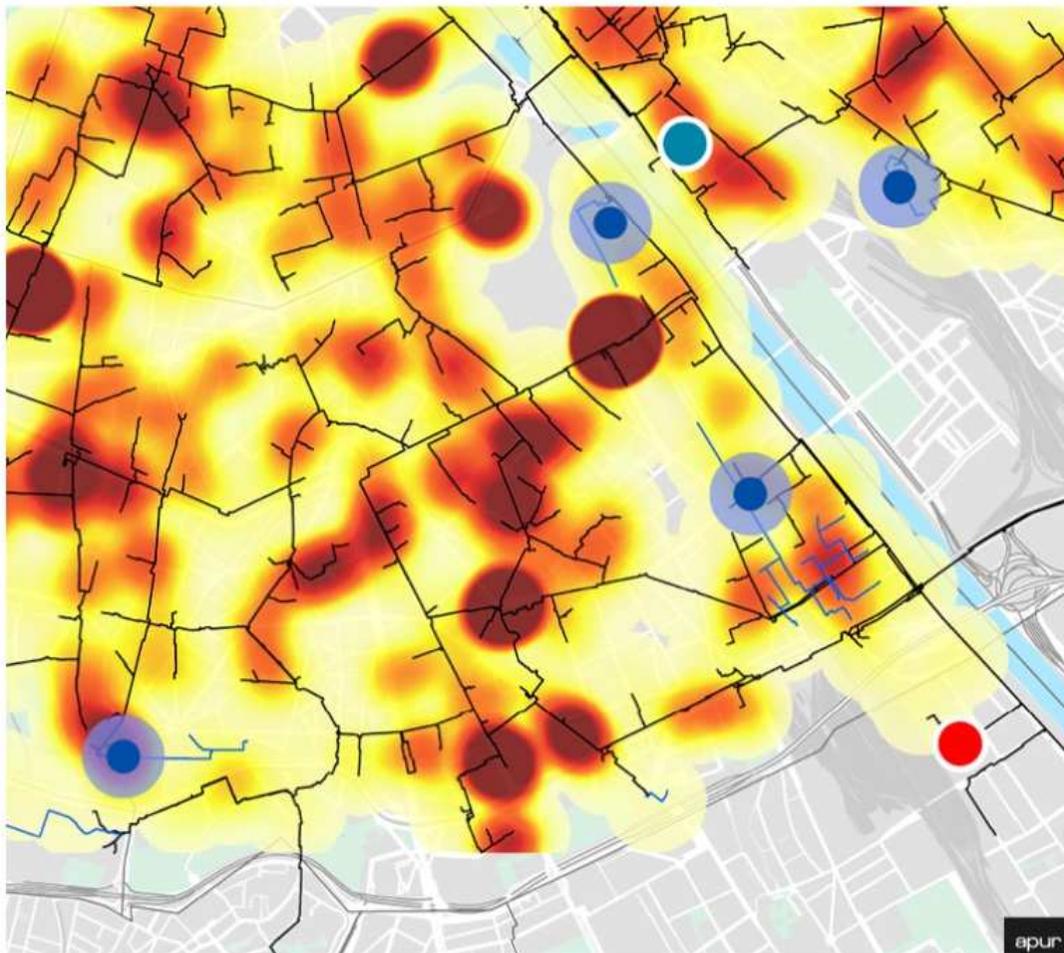
Source : Bruitparif



# Réseaux et énergie

## 7 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (57%), devant les bâtiments tertiaires (40%) et l'industrie (3%).
- **2,17 TWh consommés en 2017** hors transport routier (44% électricité, 26% via le réseau de chaleur parisien, 24% gaz, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien sur l'ensemble de l'arrondissement intégrant trois boucles d'eau chaude. Présence également du réseau de froid parisien sur le secteur Paris-Rive-Gauche avec 1 site de production de froid.





## 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

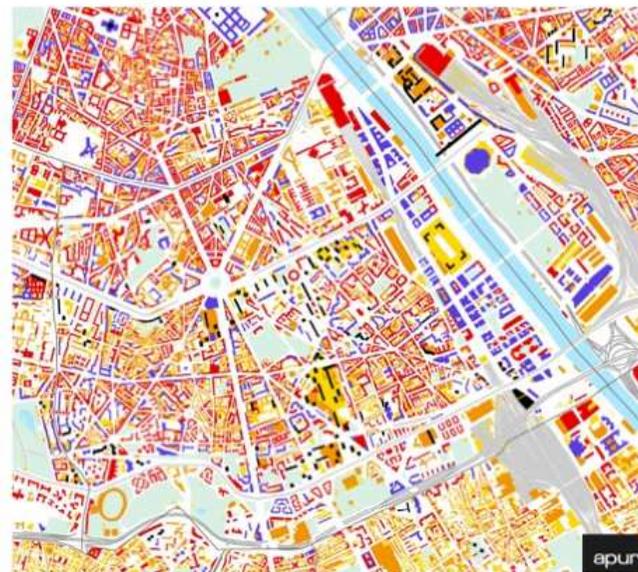
## Des tissus urbains hétérogènes

- Des tissus de faubourg ( Butte aux Cailles, Jeanne d'Arc..) qui côtoient des tissus réguliers dans les avenues haussmanniennes, des tissus discontinus dans des secteurs de rénovation des années 1960 -70, et des tissus urbains d'un nouveau type dans les quartiers très récents ;
- De grandes compositions modernes dans le quartier Italie , parfois sur dalle (Italie 2, Olympiades, Villa d'Este, ... ) avec des barres et des tours de grande hauteur ;
- Une végétation très présente dans les secteurs rénovés dans les années 1960 -70, la vallée de la Bièvre et la ceinture verte .



## Des hauteurs très disparates

- 15 à 18 m dans les quartiers anciens
- 100 m pour la rénovation Italie



## 61% du bâti construit avant 1939, 39% après 1939



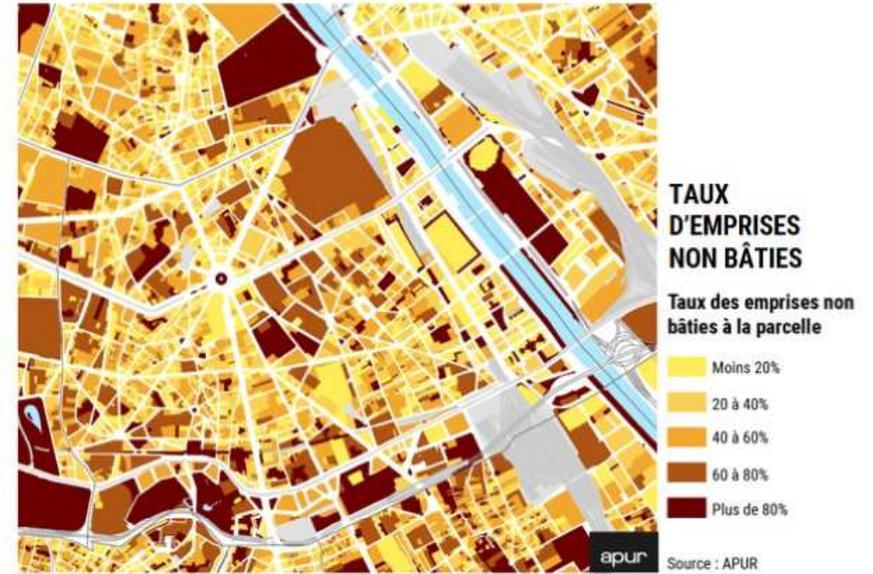
# Densité et emprises des bâtiments

## Des densités disparates

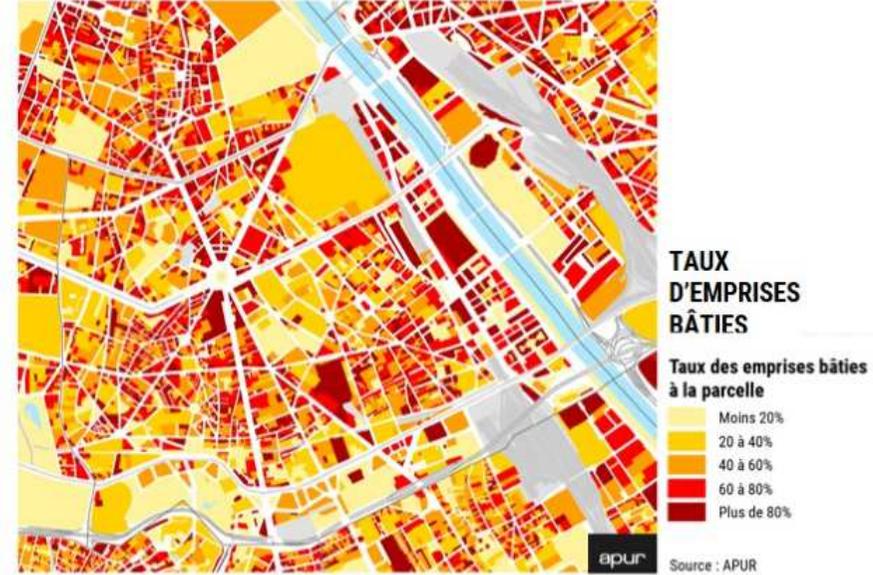
- Des densités bâties de 2 à 4 (surface bâtie/surface du terrain ) semblables dans les tissus urbains anciens et ceux des années 1960 -70 ; avec des densités plus fortes lorsque les tours et les barres sont sur dalle ;
- Des densités supérieures à 4 dans le secteur de Paris Rive Gauche ;
- Des densités inférieures à 2 dans de petits secteurs : la Butte aux Cailles, square de l'Abbé Georges Henocque, villa Daviel...



## Des espaces non bâtis très divers, très généreux dans les ensembles de logements des années 1960-70



## Des emprises bâties très diverses selon les tissus urbains, très fortes dans Paris Rive Gauche





# Les transformations

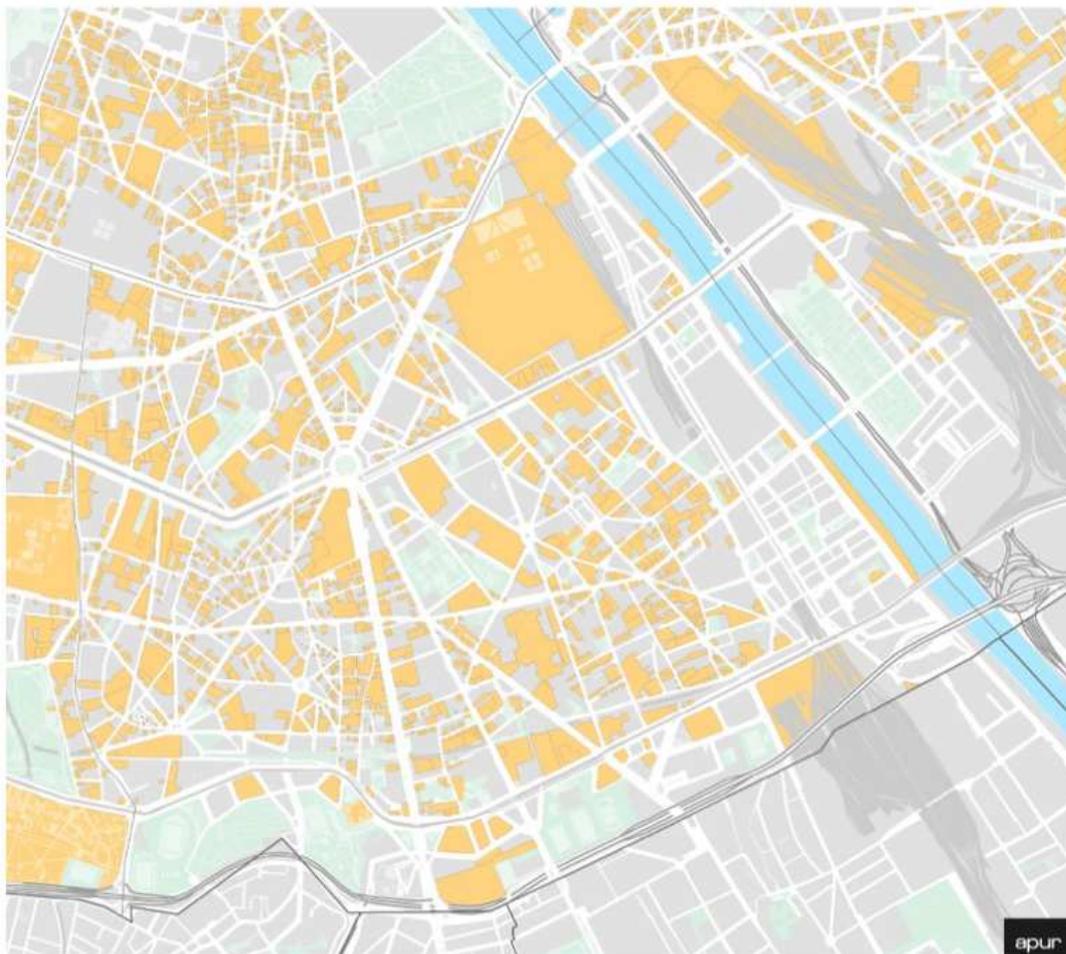
## Un patrimoine bâti entretenu, de nombreuses rénovations dans les ensembles de logements sociaux

- 1 533 ravalements entre 2006 et 2020 soit 39,9% des immeubles existants
- Des végétalisations en toiture nombreuses, associées aux rénovations et sur des constructions neuves
- Des cœurs d'îlots qui accueillent de plus en plus de végétation



Bureaux transformés en logements - résidence étudiante

© Apur - David Bureaux





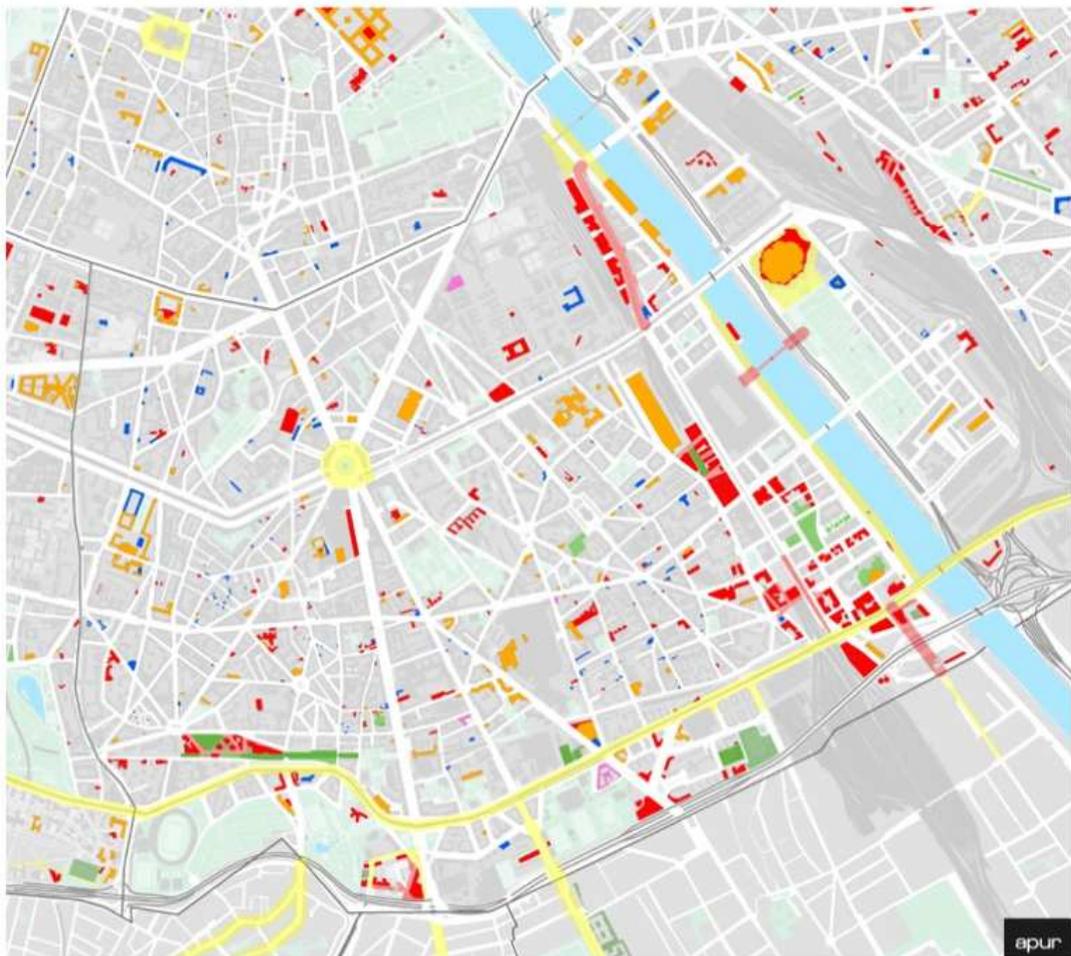
# Les transformations

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

- Les transformations sont majoritairement des constructions neuves dans les nouveaux quartiers ;
- Des réhabilitations lourdes des ensembles des années 1960 -70 , avec parfois des surélévations et un résidentialisation des espaces collectifs ;
- Des requalifications d'ensembles HBM ;
- De nombreux équipements créés dans du bâti existant et des constructions neuves ;
- Des changements de destinations au profit du logement ;
- Une requalification des berges de Seine et du boulevard des Maréchaux,



Bureaux, avenue de France



## Des projets d'aménagement de grande ampleur

- ZAC Paris Rive Gauche, Bruneseau,
- Secteur Oudiné, Chevaleret, Bédier,
- ZAC de Rungis
- ZAC Paul Bourget...





## 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 13<sup>ème</sup> puis Square René Le Call**
- **le samedi 26 juin de 10h à 17h : Marché Nationale puis Parc de Choisy**

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 17 juin à 19h:**  
pour une présentation des objectifs des marches et des supports téléchargeables proposés par le CAUE de Paris.

### **Du 17 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 19h:**  
Rendez-vous en « visio » pour nous transmettre le résultat de vos marches.

Plus d'informations : [PLU13@caue75.fr](mailto:PLU13@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 [idée.paris.fr](http://idée.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](http://www.caue75.fr)



**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.*