

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 15^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 29 JUIN 2021

| Juin 2021 |



Sommaire



01 Introduction, Contexte

02 Présentation du diagnostic territorial

03 La concertation sur le diagnostic

01

Introduction / Contexte

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Objectifs généraux



- C'est à la fois un **projet de ville** et un **document réglementaire** .

- Projet de ville :

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) fixe, dans le **respect des objectifs du développement durable** pour les années à venir, les **orientations générales de la commune** :

- en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques ;
 - concernant l'habitat, les déplacements, les réseaux (transport, énergie, communications), l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Document réglementaire :
 - C'est un document d'urbanisme qui **régit** l'occupation et l'utilisation des sols.
 - Il **détermine** certaines règles de construction applicables à toute la ville.
 - Il **identifie** les éléments du paysage, les espaces verts et les bâtiments protégés...



Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

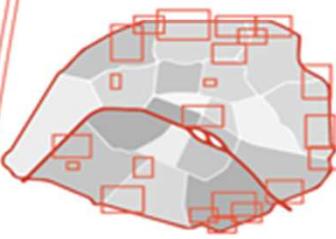
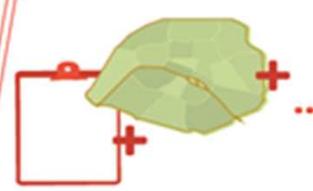
Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

- La distinction entre espaces verts et espaces urbains
- Les caractéristiques urbaines et les évolutions proposées pour les différents secteurs de la ville
- Le maintien et la répartition des espaces verts
- L'emplacement des futurs équipements
- Les caractéristiques des constructions (hauteur, implantation, traitement des façades...)
- Il détermine, selon la localisation des projets, les fonctions qui peuvent être imposées, encouragées ou limitées.



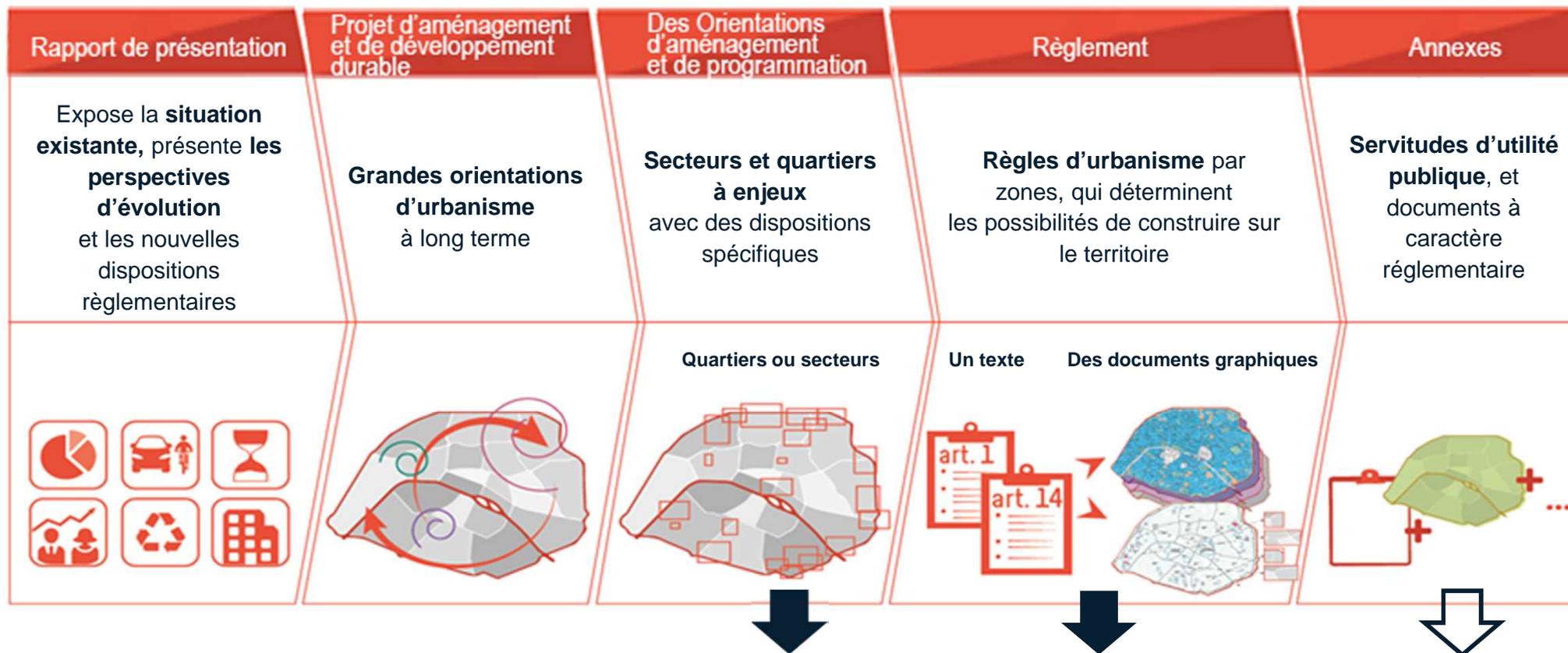
De quoi est-il constitué ?

Liste des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme :

Rapport de présentation	Projet d'aménagement et de développement durable	Des Orientations d'aménagement et de programmation	Règlement	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeu avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Servitudes d'utilité publique , et documents à caractère réglementaire
		Quartiers ou secteurs 	Un texte Des documents graphiques 	

A quoi sert-il ?

A terme, il sert à délivrer des autorisations d'urbanisme :



Certains documents du PLU sont « opposables aux projets » : les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes. Ils empêchent juridiquement la réalisation de certains projets (qui ne seraient pas compatibles et/ou conformes, ou ne respecteraient pas les servitudes d'utilité publique...).

Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?

En quelques mots



- Le précédent Plan local d'urbanisme date de 2006 et prévoyait « projet de ville pour Paris à l'horizon de 2020 » : l'échéance est désormais atteinte.
- Les documents d'urbanisme doivent être régulièrement actualisés pour prendre en compte :
 - les orientations choisies par la municipalité
 - les nouveaux enjeux et l'évolution du territoire
 - la nouvelle réglementation.
- Certains aspects du Plan local d'urbanisme actuel pourront être confirmés dans le cadre de cette révision.
- Les dispositions du nouveau Plan local d'urbanisme prendront en compte le Plan climat air énergie territorial.



Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?



Pour viser l'adoption d'un Plan local d'urbanisme bioclimatique

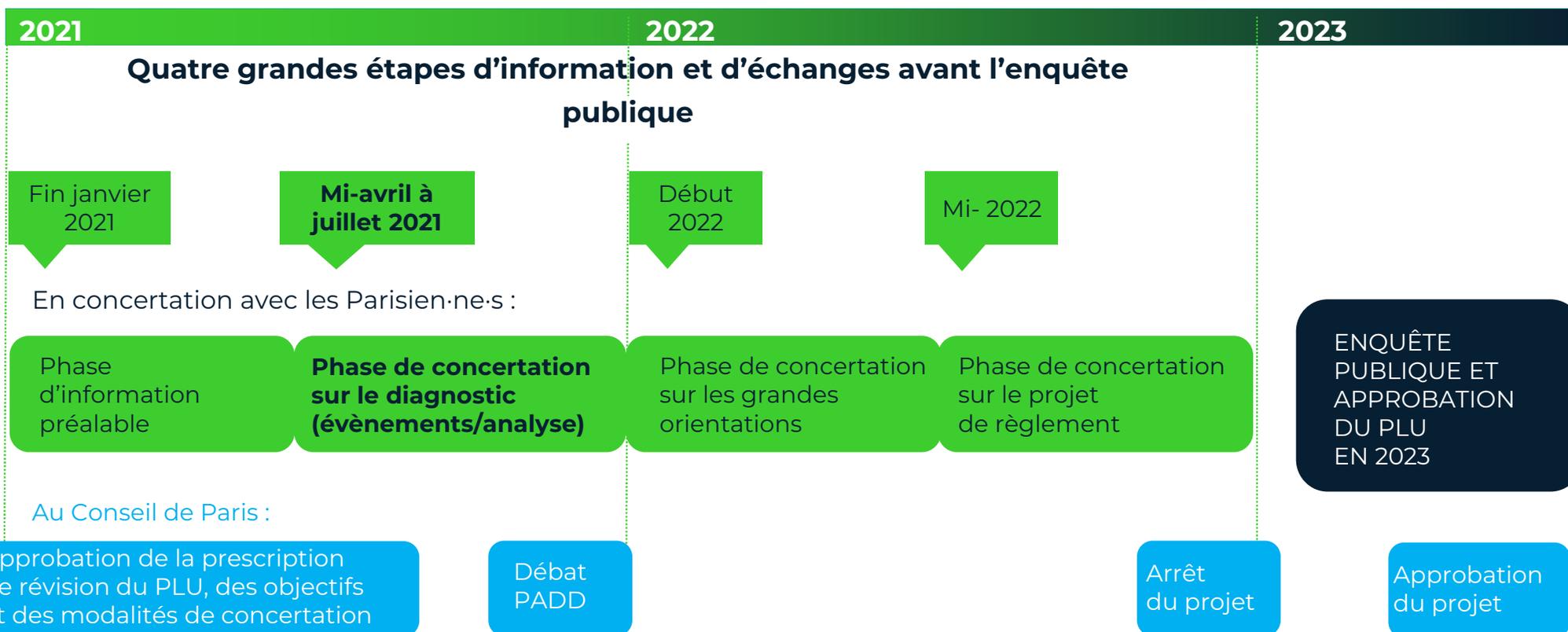
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« Le caractère bioclimatique du futur Plan local d'urbanisme sera un des leviers majeurs de notre action municipale et renvoie à un mode de conception architecturale qui s'appuie sur le site et l'environnement du projet pour obtenir des conditions optimales de qualité de vie et de confort, dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et de la biosphère. Face à l'urgence climatique et sanitaire, c'est un changement profond de paradigme que nous portons à travers l'extension des principes de bioclimatisme à la conception de la ville et de l'urbanisme parisien. »

Le calendrier prévisionnel de la révision



Un processus de concertation avec les Parisien·ne·s et de vote des élu·e·s parisien·ne·s tout au long de la révision



02

Le diagnostic territorial

- 01  Données générales
- 02  Approche socio-démographique
- 03  Vie locale
- 04  Approche environnementale
- 05  Cadre urbain



Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- Paris, cœur de métropole, concentre 2,18 millions d'habitants et 1,81 millions d'emplois sur une superficie relativement réduite de 105 km²
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



DENSITÉ HUMAINE

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



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

Le paysage parisien

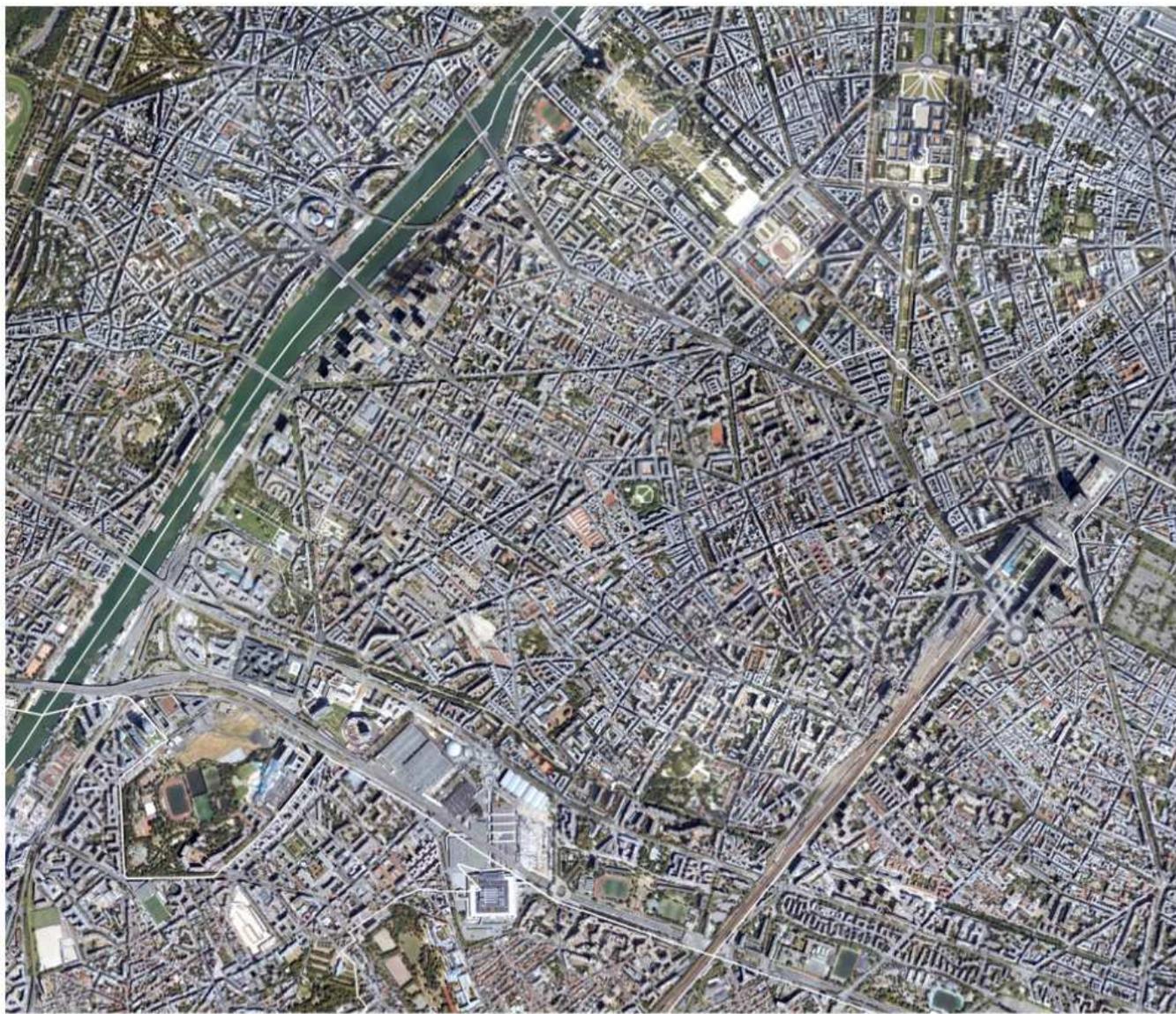
- Une topographie marquée par la vallée de la Seine, les buttes et les coteaux;
- de grandes compositions urbaines et des monuments iconiques;
- Les deux bois et la ceinture verte qui rattachent Paris au réseau des grands espaces plantés de la métropole



LE PAYSAGE DE PARIS



Source : APUR



- 850 hectares, 9,8% du total parisien**
- 232 144 habitants (2018), 10,7% de la population parisienne (1^{er} rang)**
- 273 habitants à l'hectare (2018), 250 à Paris, hors bois**
- 181 448 emplois, 10,0% des emplois parisiens**
- 318 000 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris**
- Revenu médian des habitants (2016) : 32 808€
28 440€ à Paris**
- 151 292 logements (2017), 10,9% du parc de logts parisien**
- Logements sociaux SRU (2019): 18,8% , 21,4% à Paris**
- Prix de l'immobilier : 10 310€/m², 10 460 €/m² à Paris (au 1^{er} trimestre 2020)**
- Taux de motorisation des ménages (2017) : 39,6%
34,4% à Paris**
- Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -17,9%
-18,7% à Paris**
- 2,7 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
7,2 m² 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

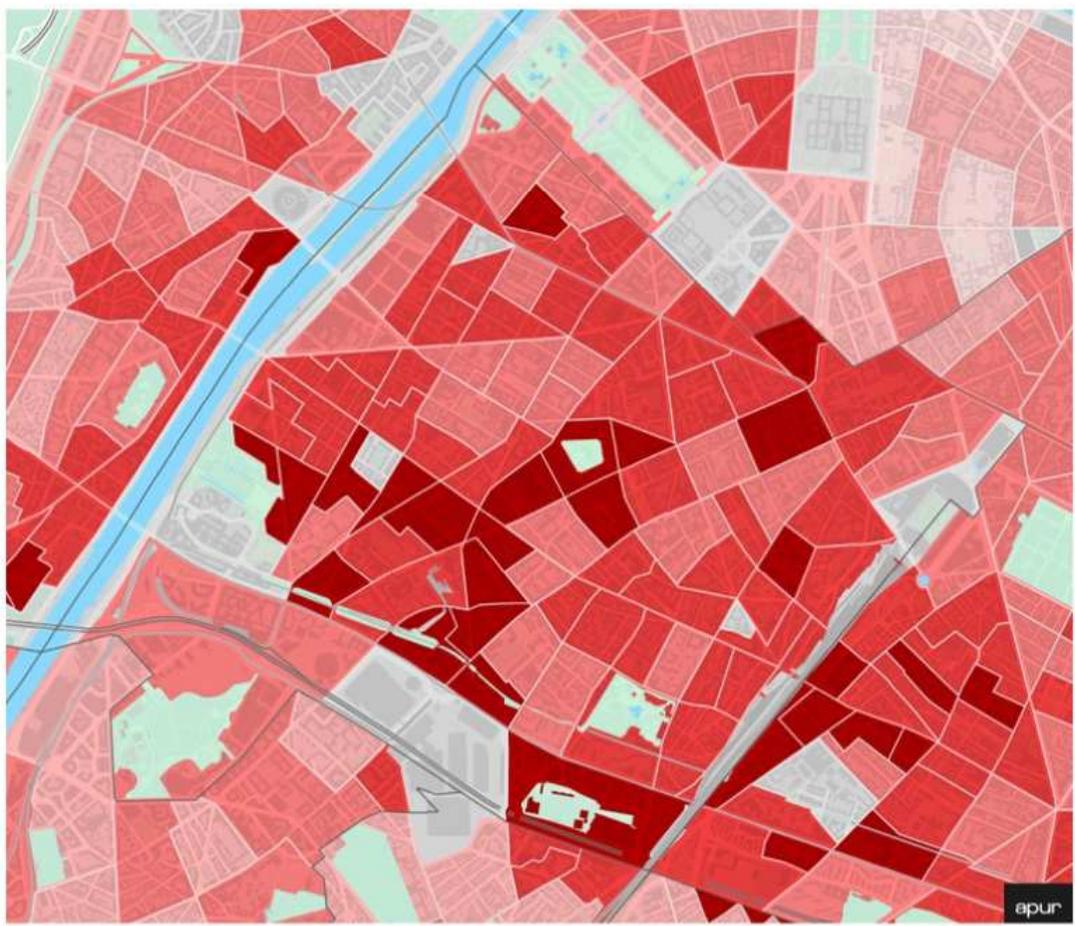
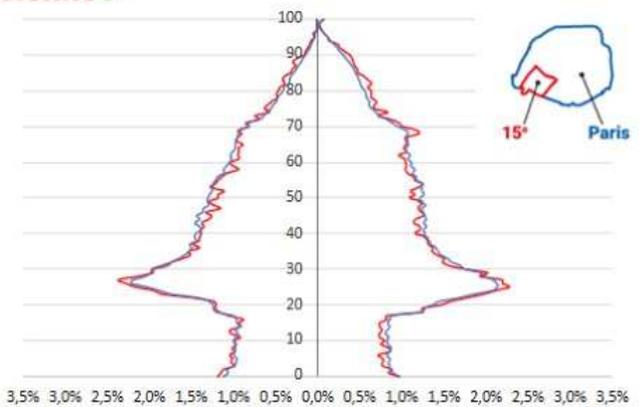


- 232 100 habitants
- 273 habitants à l'hectare (250 à Paris)
- 26 400 familles soit 21% des ménages (Paris : 22%)
- 19% des habitants ont moins de 20 ans (Paris : 19%)
- 18% des habitants ont plus de 65 ans (Paris : 17%)
- Revenu médian des habitants : 32 800 € (28 440 € à Paris)
- 11% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (Paris : 15%)

L'arrondissement le plus peuplé de Paris, 232 100 habitants soit 10% des Parisiens

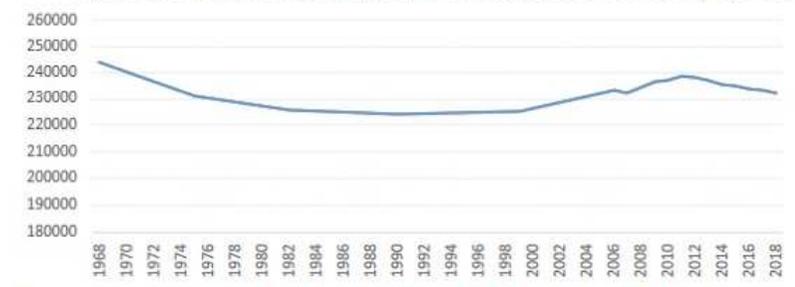
Des habitants aux profils divers, avec une légère surreprésentation de cadres et professions intellectuelles supérieures (51% des actifs contre 46% à Paris)

Une démographie proche des moyennes parisiennes



Un nombre d'habitants en léger recul depuis 10 ans

- -0,4% d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (-0,5% à Paris)



Des revenus supérieurs à la médiane parisienne

Des quartiers d'habitat social au sud qui accueillent une population plus modeste



- **151 300 logements**
- **23 800 logements sociaux SRU, 18,8%** (21,4% à Paris)
- **125 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 10 310 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

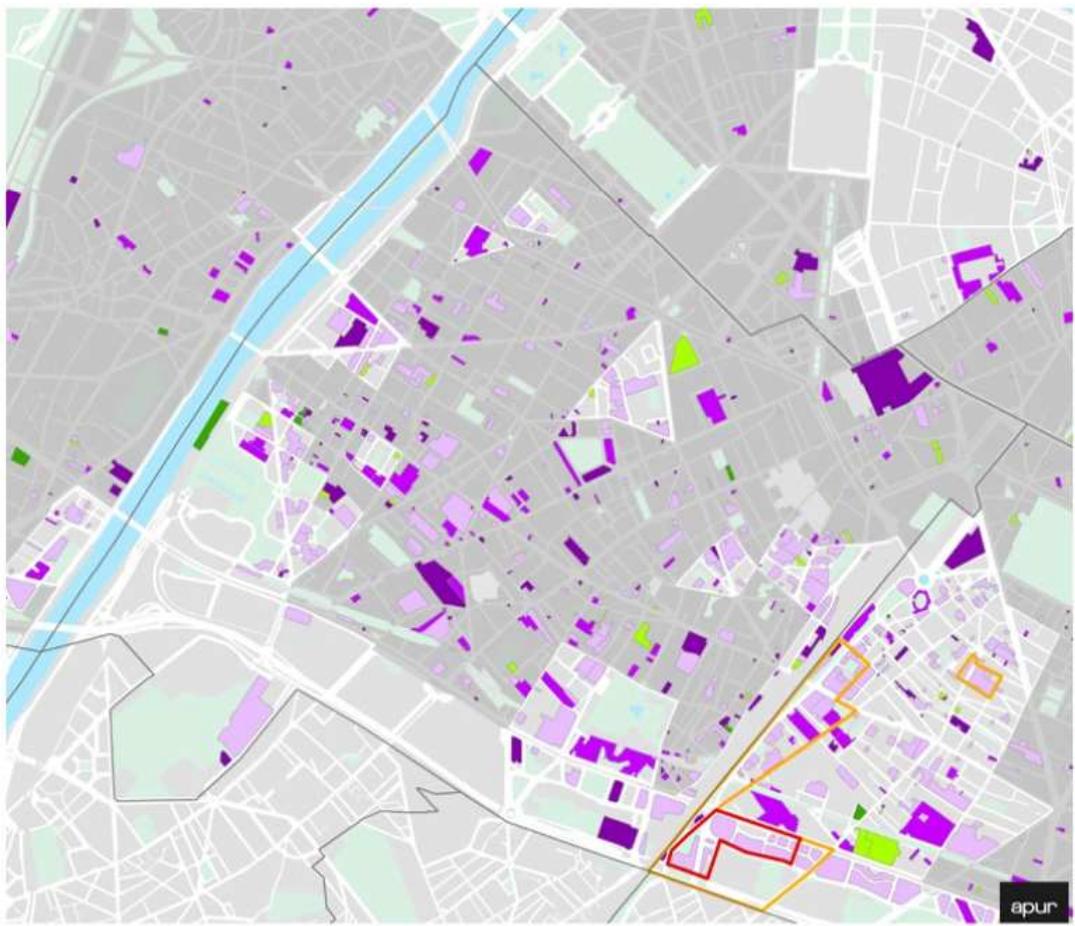
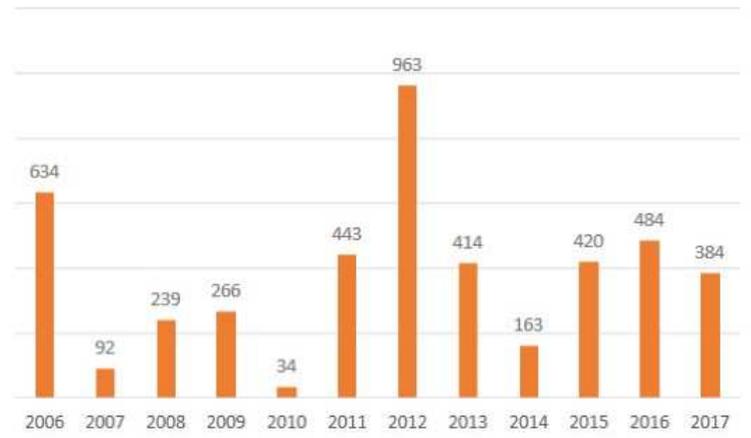
Une offre de logements qui témoigne de différentes périodes de construction, les immeubles construits après 1970 sont majoritaires, par exemple autour du Front de Seine ou dans la ZAC Citroën Cévennes.

Une progression du nombre et de la part des logements sociaux : 11% en 2001, 13% en 2006, pour atteindre 19% au 1er janvier 2019.

Un rythme de construction de logements semblable à la moyenne parisienne

- **4 536 logements construits** entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : **3,8%** (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



Une augmentation du nombre de logements inoccupés depuis 2006 (logements vacants ou résidences secondaires), en particulier dans les quartiers touristiques

- **82% résidences principales** (83% à Paris)
- **17% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi



- **181 400 emplois**
- **214 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **1,5 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **14 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

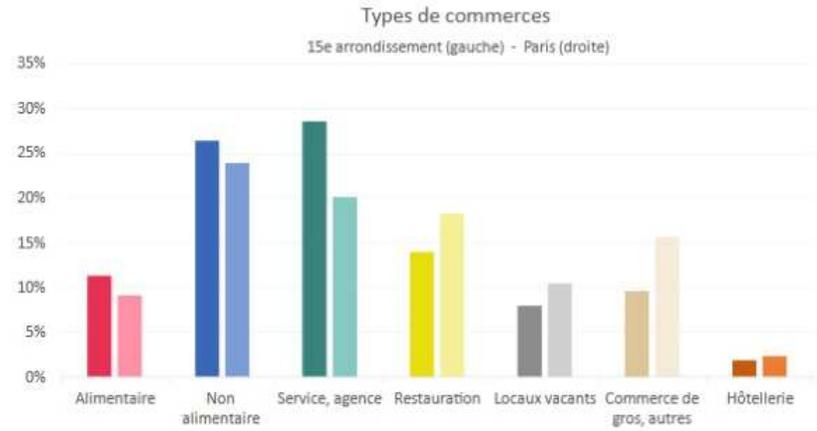
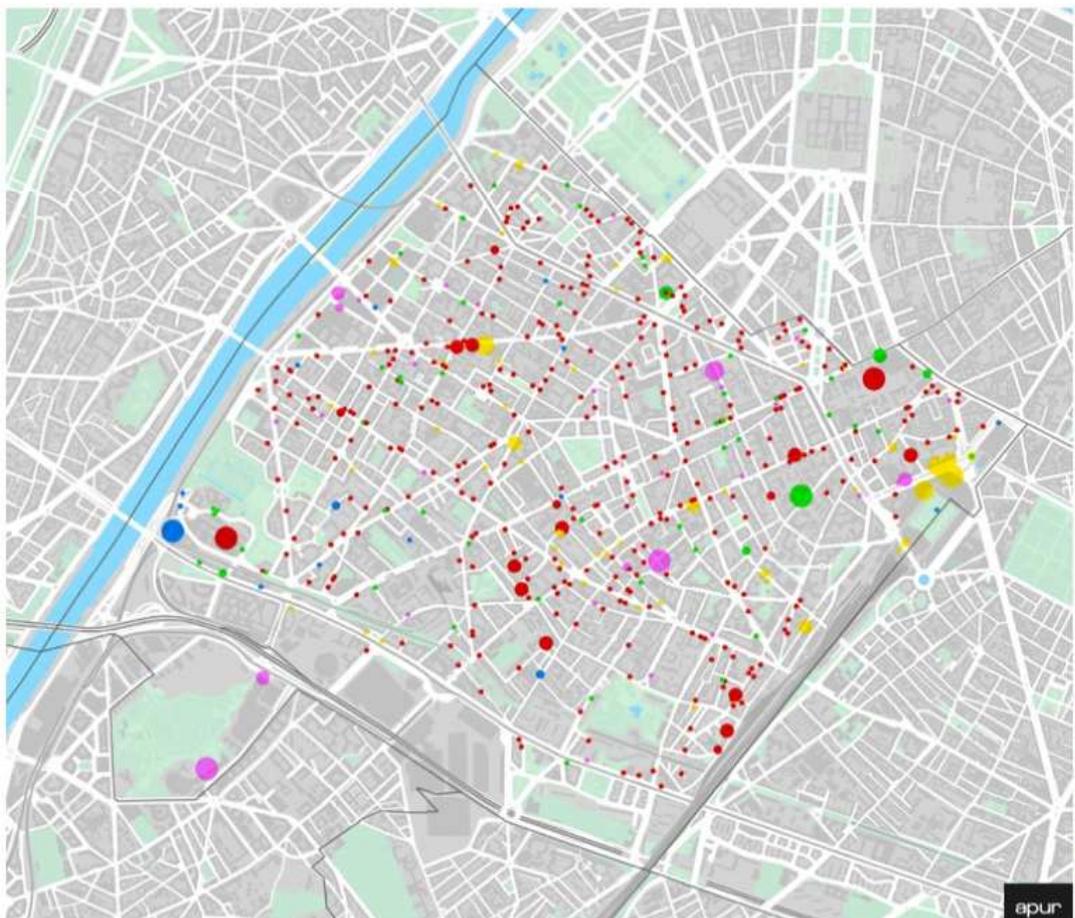
Des activités qui témoignent de spécificités liées à la présence de grands établissements :

administration publique (la préfecture de Région, Ministère des Armées), sièges de grandes entreprises publiques (La Poste, France Télévision), santé et recherche médicale (George Pompidou, Necker mais aussi l'Institut Pasteur).

Une offre touristique développée autour du Champ de Mars et de la Tour Montparnasse

Un tissu commercial plutôt moins dense qu'en moyenne à Paris mais riche en commerces de proximité et services le long des grandes voies marchandes (rues Lecourbe, Saint-Charles, de Vaugirard et de la Convention)

- **4 580 commerces**
- **3,7 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **20 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



Un arrondissement mixte à la fois composé de quartiers très résidentiels et de secteurs d'activité quasi-monofonctionnels





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

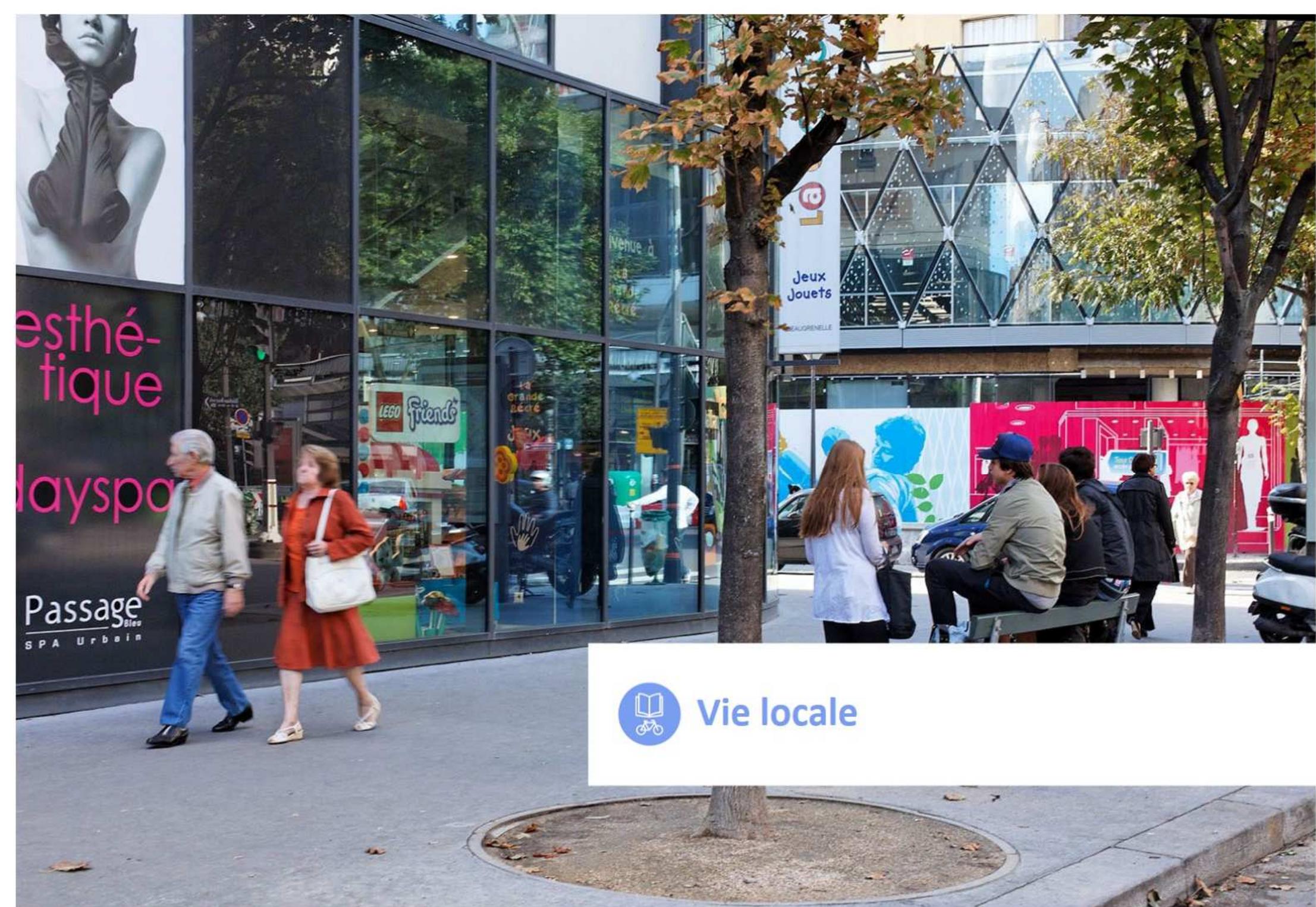
- Typologie de l'habitat
- **Construction de logements**
- **Logements inoccupés**
- **Logements sociaux et hébergements**
- **PLU : secteurs de mixité sociale**
- **PLU : emplacements réservés pour le logement**
- Prix de vente des logements

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



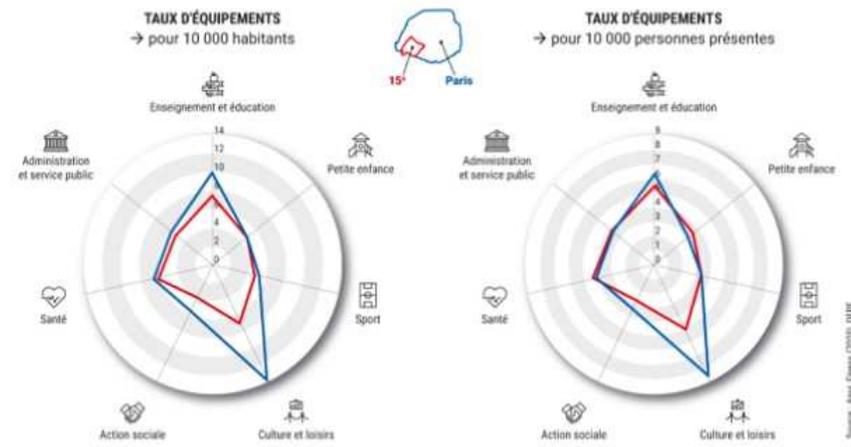
Vie locale

- 33 écoles maternelles
- 30 écoles élémentaires
- 13 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 14 collèges
- 16 lycées
- 4 bibliothèques/médiathèques
- 18 gymnases
- 7 piscines
- 59 parcs et jardins

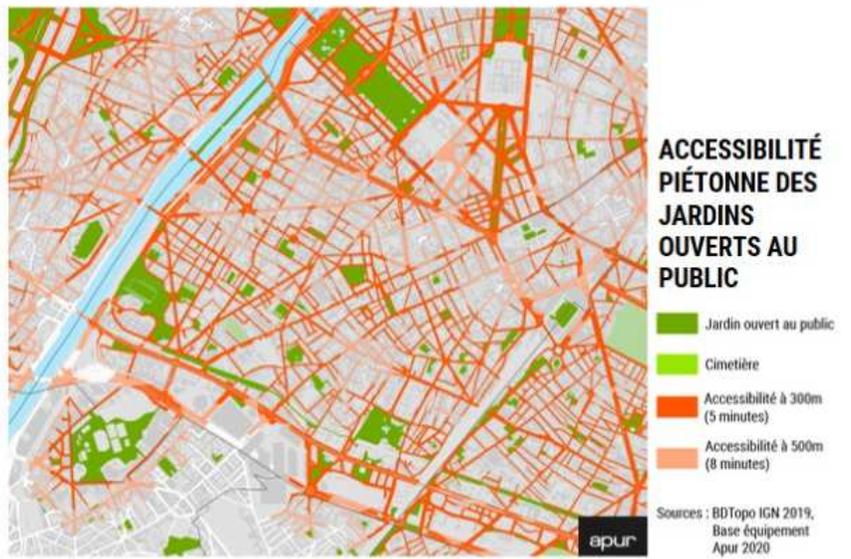
Une offre moins dense que dans les autres arrondissements

- 3 hôpitaux de l'AP-HP, mais peu d'équipements de santé de proximité.
- Des écoles (1^{er} et 2nd degrés) moins nombreuses par rapport au nombre d'enfants.
- Des équipements sportifs structurants sur la « ceinture verte », ainsi qu'à proximité du Front de Seine.
- Rapportée au nombre de personnes présentes, l'offre culturelle et de loisirs est la plus faible de Paris.

765 équipements
33/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
24 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



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

Diminution de -17,9% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 4 840 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

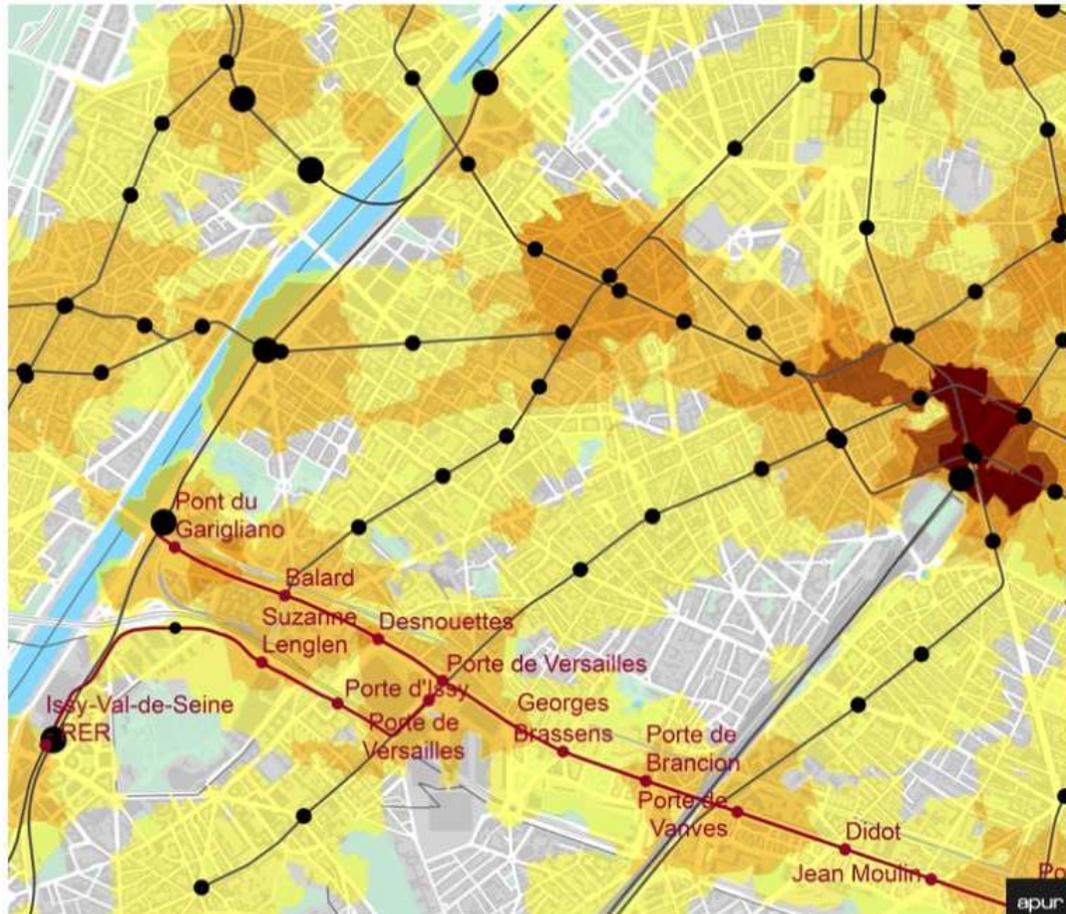
Une offre de mobilités dense

- 6 lignes de métro (4, 6, 8, 10, 12 et 13) comprenant 22 stations, la ligne C du RER et les lignes de tramway T2 et T3a qui traversent le territoire
- Mise en service du T3a en 2006 du Pont du Garigliano à Porte d'Ivry, et en 2012 de Porte d'Ivry à Porte de Vincennes
- Prolongement du T2 en 2009 d'Issy-Val de Seine à Porte de Versailles, et en 2012 de La Défense à Pont de Bezons

Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

- L'arrivée des tramways T2 et T3a
- Le réaménagement de la Petite Ceinture en promenade en 2013
- La construction de l'Hexagone Balard en 2015
- L'inauguration de l'écoquartier Boucicaut en 2017
- La requalification de la place Cambronne en 2018
- De nouvelles rues aux écoles
- À venir : la rénovation du Parc des Expositions et le projet de la tour Triangle, le réaménagement du site Maine-Montparnasse



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

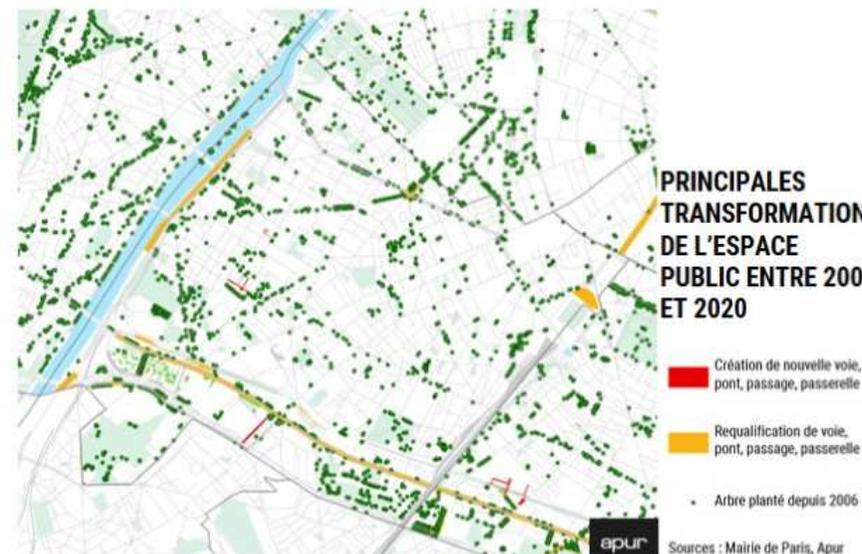
Sources : BDTopo IGN 2019, Ile-de-France Mobilités 2020, Apur



La promenade de la petite Ceinture



Le T3 porte de Versailles



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

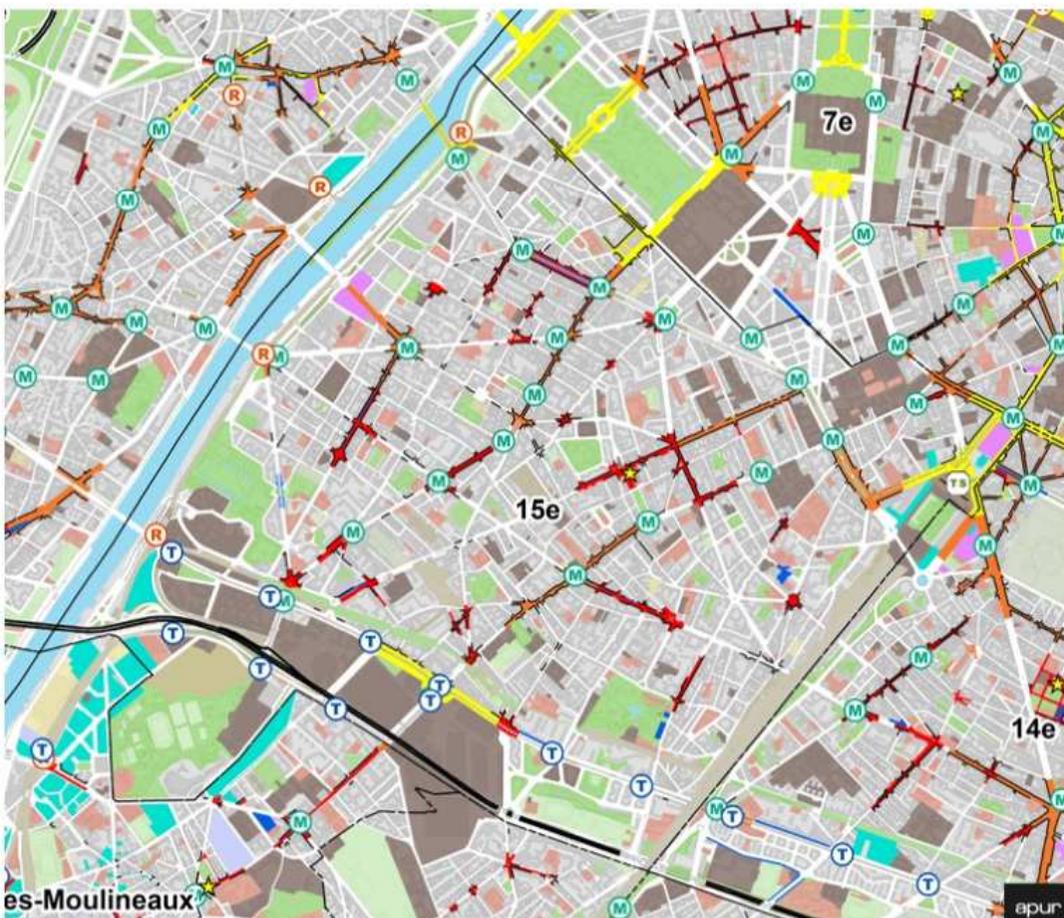


Une vie urbaine faite de plusieurs lieux d'échelles différentes

- Un grand équipement de rayonnement international – le parc des expositions - et des institutions régaliennes autour du boulevard des maréchaux, une gare majeure et un pôle de bureaux à Montparnasse ;
- Des lieux culturels et de loisirs : le parc Georges Brassens et son marché aux livres, le village suisse, la place du 18 Juin;
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale : rue du Commerce, rue saint Charles, boulevards Pasteur et du Montparnasse , rues Lecourbe/Vaugirard /Convention, places Balard, Cambronne, Falguière, les marchés...

De nombreux commerces de proximité complétés par deux grands pôles marchands

- 2 pôles marchands: Maine-Montparnasse et Beaugrenelle
- 4 galeries commerciales, dont le Village Suisse
- 6 marchés de plein air : Cervantès, Convention, Grenelle, Lecourbe, Lefebvre, Saint-Charles



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



Marché aux livres, Parc Georges Brassens



La gare Montparnasse



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
- 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

59 parcs et jardins ouverts au public – 62,5 ha
2 cimetières – 2,2 ha

9 100 arbres d'alignement

6 sites d'agriculture urbaine
13 jardins partagés
48 potagers et vergers dans les écoles
8 jardins participatifs et pédagogiques



Le parc Georges Brassens

Avec 179 ha de couverture végétale, le 15^e arrondissement est dans la moyenne parisienne

21% de la surface est végétalisée dans le 15^e
 (21% en moyenne à Paris hors bois)

- De grands espaces verts parmi lesquels les parcs André Citroën (13,8 ha), Suzanne Lenglen (10,6 ha), Georges Brassens (8,7 ha), le jardin Atlantique (3,4 ha)



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

- **15,6 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **53,7 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **120 murs végétalisés**
- **151 toitures végétalisées**





L'eau et les sols de la ville

Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 81% (83% en moyenne à Paris)

160,6 ha de surfaces perméables estimées dans le 15^e arrondissement :

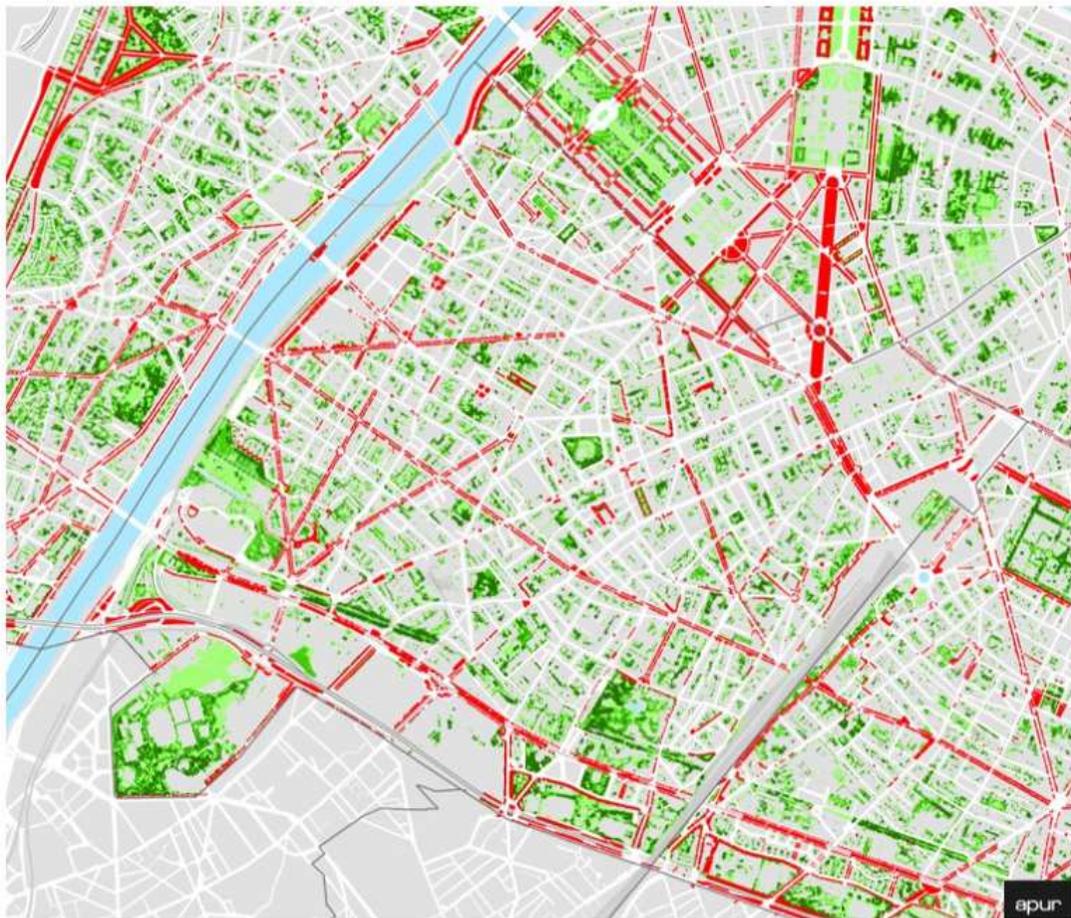
- 4 % des espaces publics (soit 10,5 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 25 % des espaces privés (soit 150,1 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

Présence importante d'anciennes carrières souterraines ou à ciel ouvert remblayées



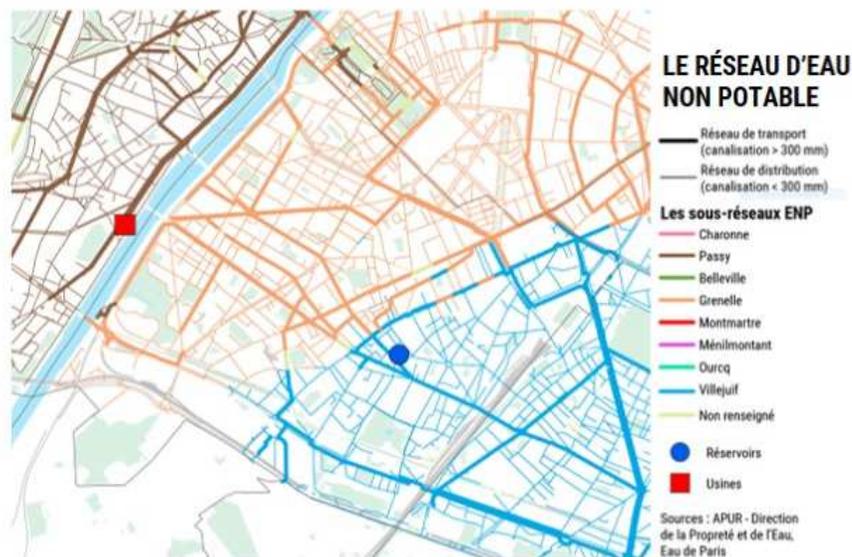
Colonnes d'eau, parc André Citroën

CC BY : BenkeDe - SA, 3.0



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



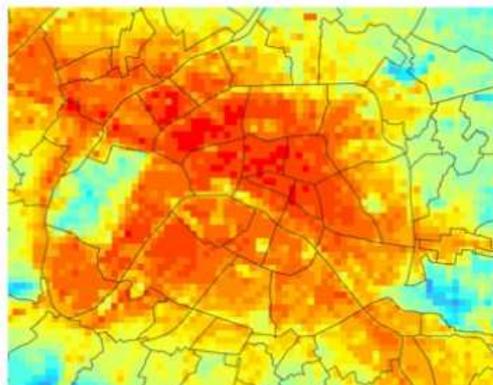
Une exposition inégale aux risques

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 inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 15^e est de **16%**.

(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



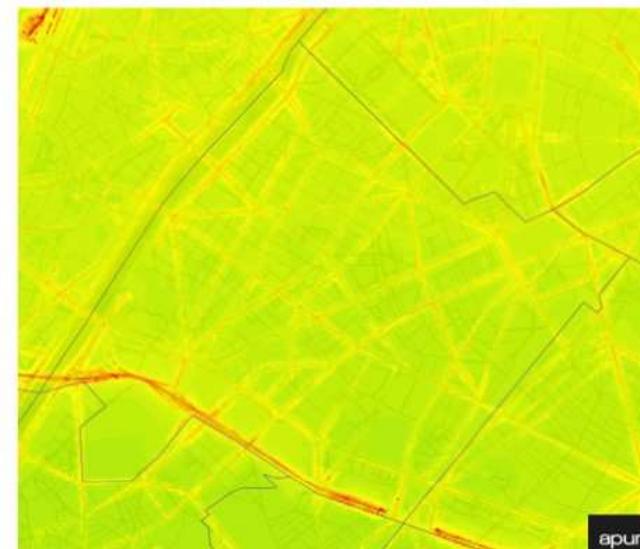
TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ



Sources : Apur, Météo Fran

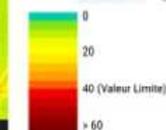
Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

Le boulevard périphérique, constitue la source la plus importante de nuisances et pollutions à Paris

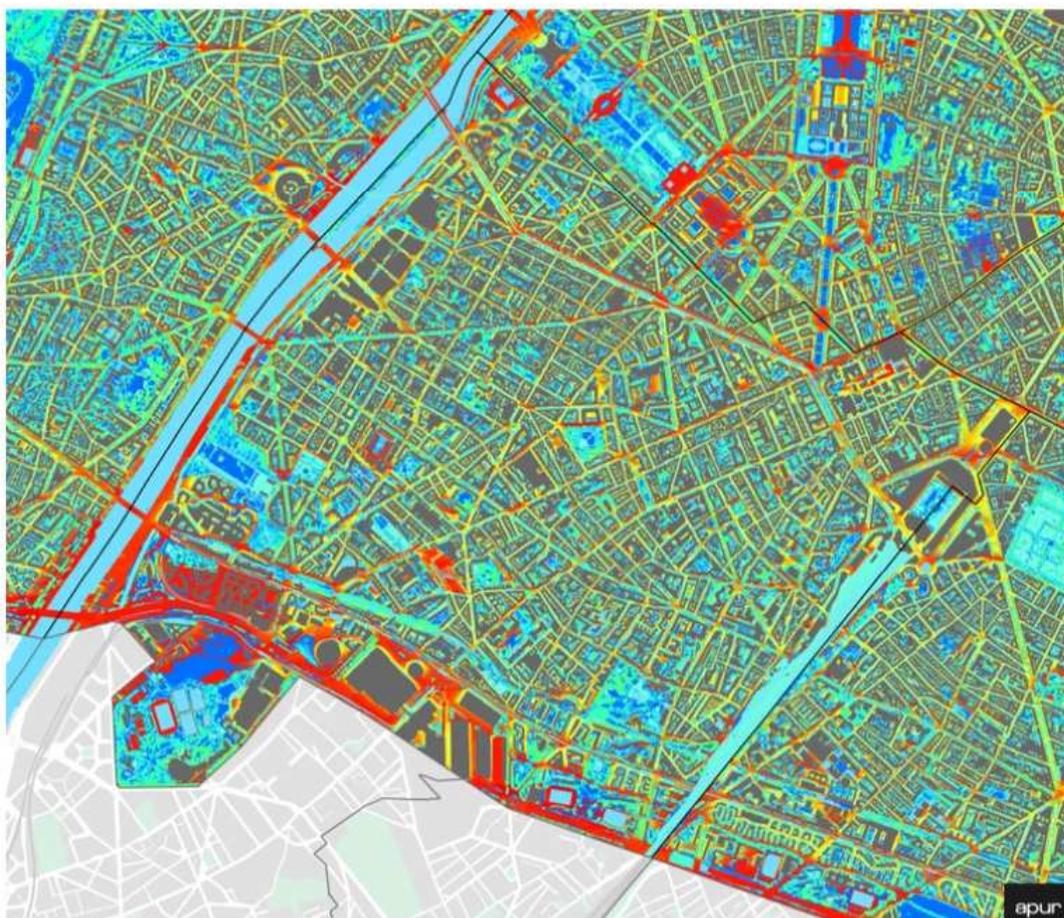


POLLUTION DE L'AIR PM10

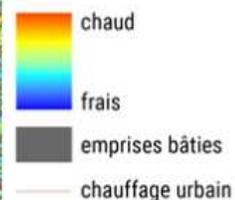
Concentration annuelle (µg/m3)



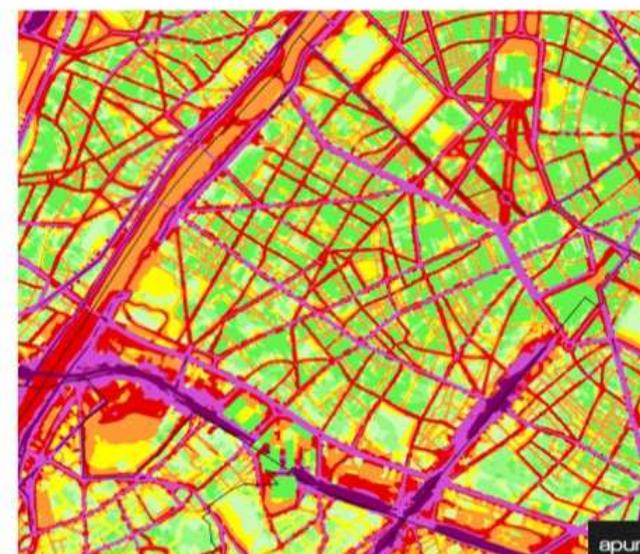
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE

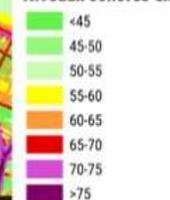


Sources : APUR



CARTE DU BRUIT

Niveaux sonores en dB(A)

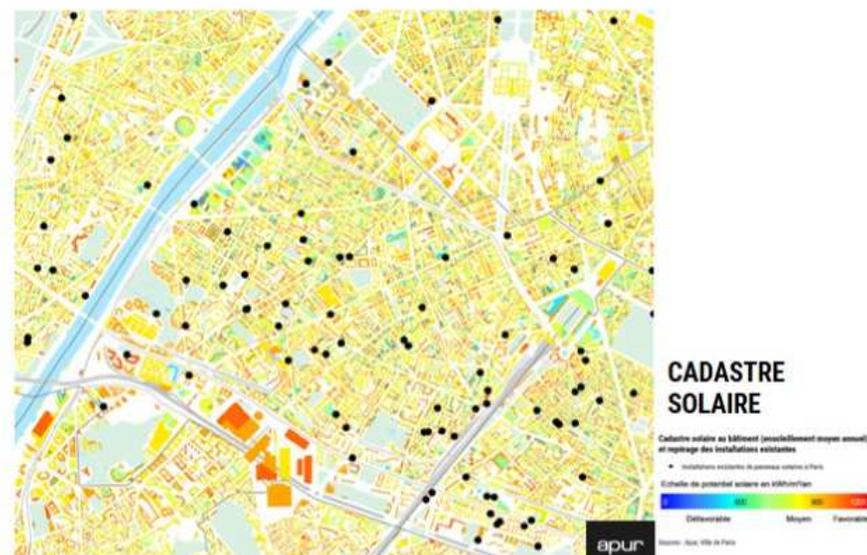
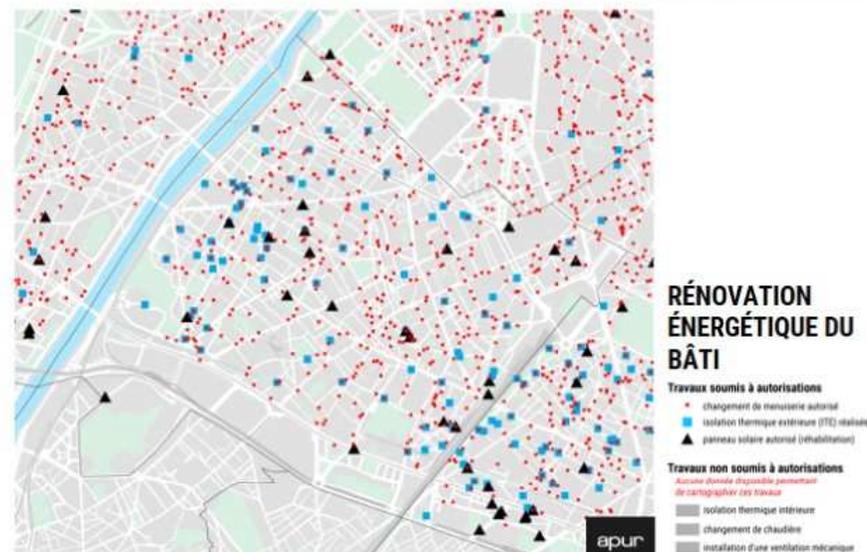
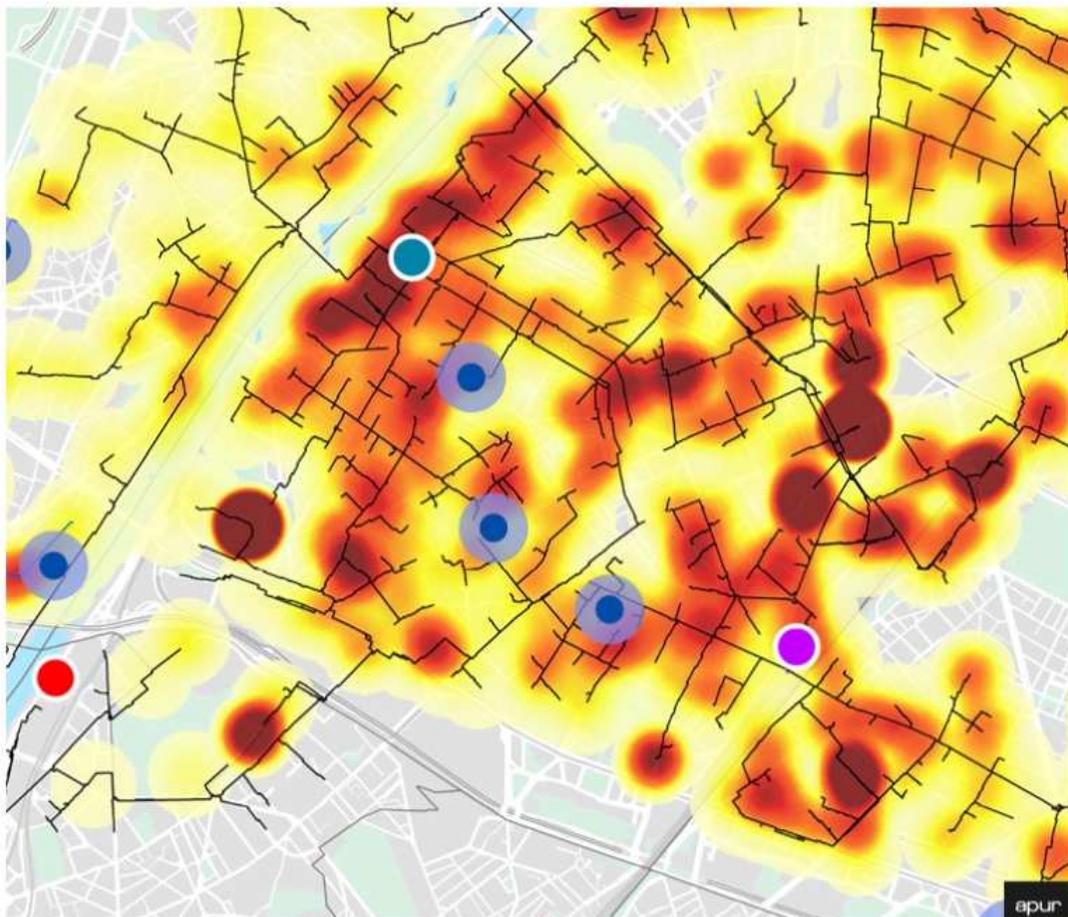


Source : Bruitparif

10 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (58%), devant les bâtiments tertiaires (40%) et l'industrie (2%).
- 3,05 TWh consommés en 2017** hors transport routier (44% électricité, 27% gaz, 22% via le réseau de chaleur parisien, 6% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement important du réseau de chaleur parisien sur l'ensemble de l'arrondissement intégrant trois boucles d'eau chaude et 2 sites de production de chaleur. Présence également du réseau de froid parisien au niveau du quartier Beaugrenelle.

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





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

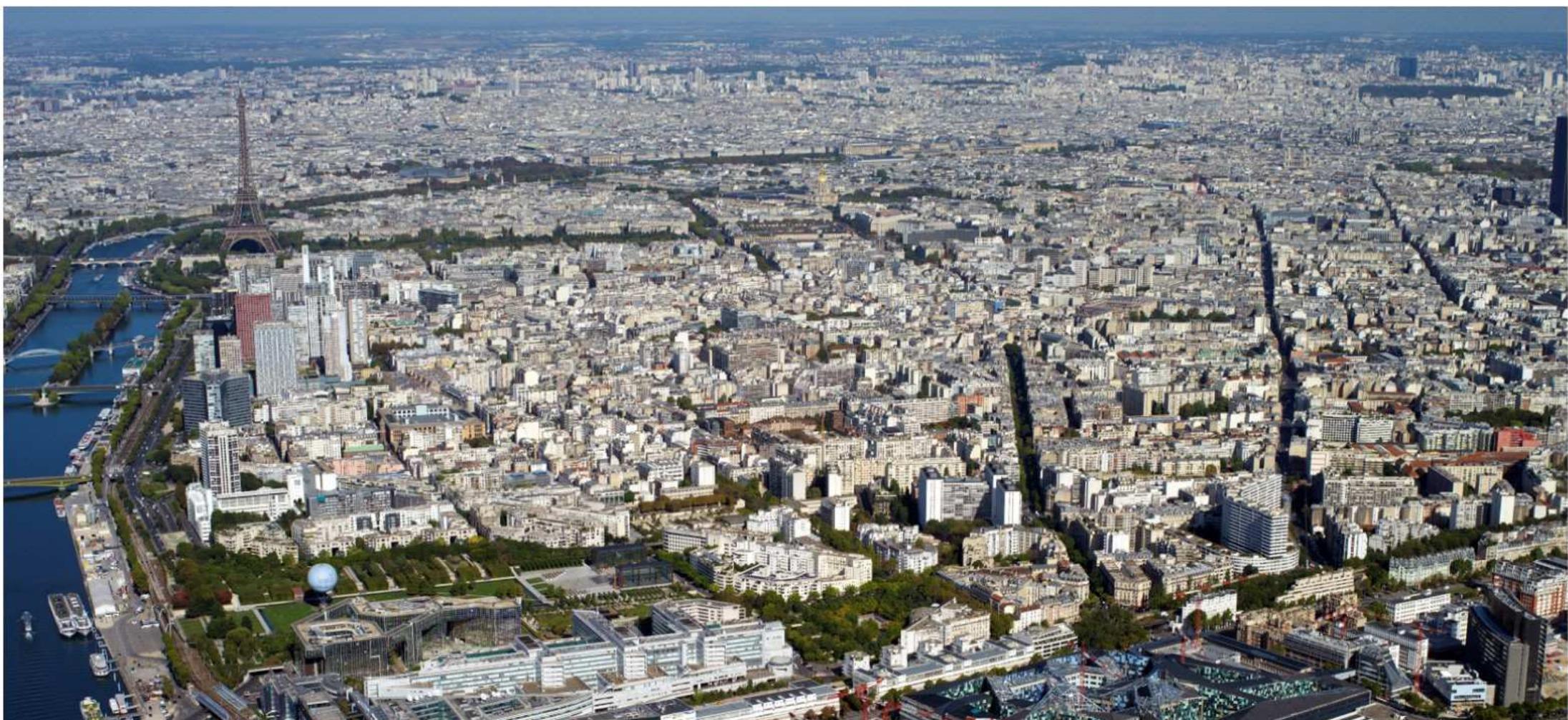
- **Réhabilitation thermique du bâti de 2006 à 2020**

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

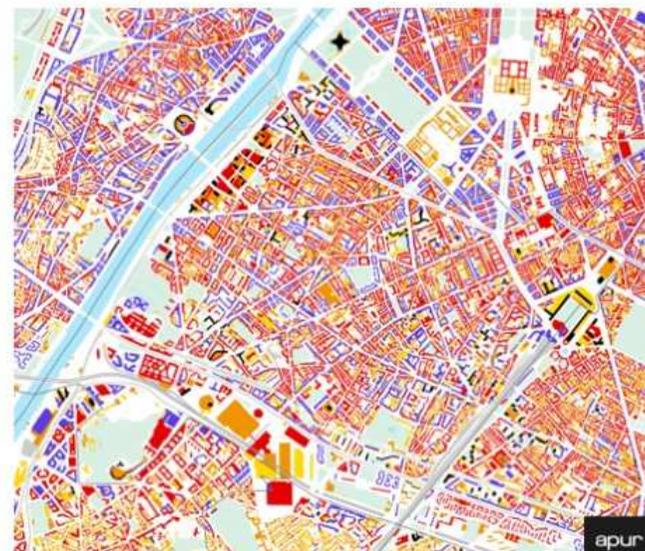
Des tissus urbains hétérogènes, entre anciens faubourgs et rénovations modernes

- Des lotissements du XIXe siècle (secteurs Duplex , entrepreneurs), des tissus d'anciens faubourgs (Vaugirard), et des opérations d'aménagement récentes (Citroën) très imbriqués ;
- Des tissus discontinus, constitués de barres et de tours, au Front de Seine, aux abords du faisceau ferré de la Gare Montparnasse ;
- Des tissus continus très contemporains autour du boulevard des Maréchaux ;
- Une végétation très présente dans les îlots rénovés dans les années 1960 -70 (à l'exception du Front de Seine)



Des hauteurs très disparates

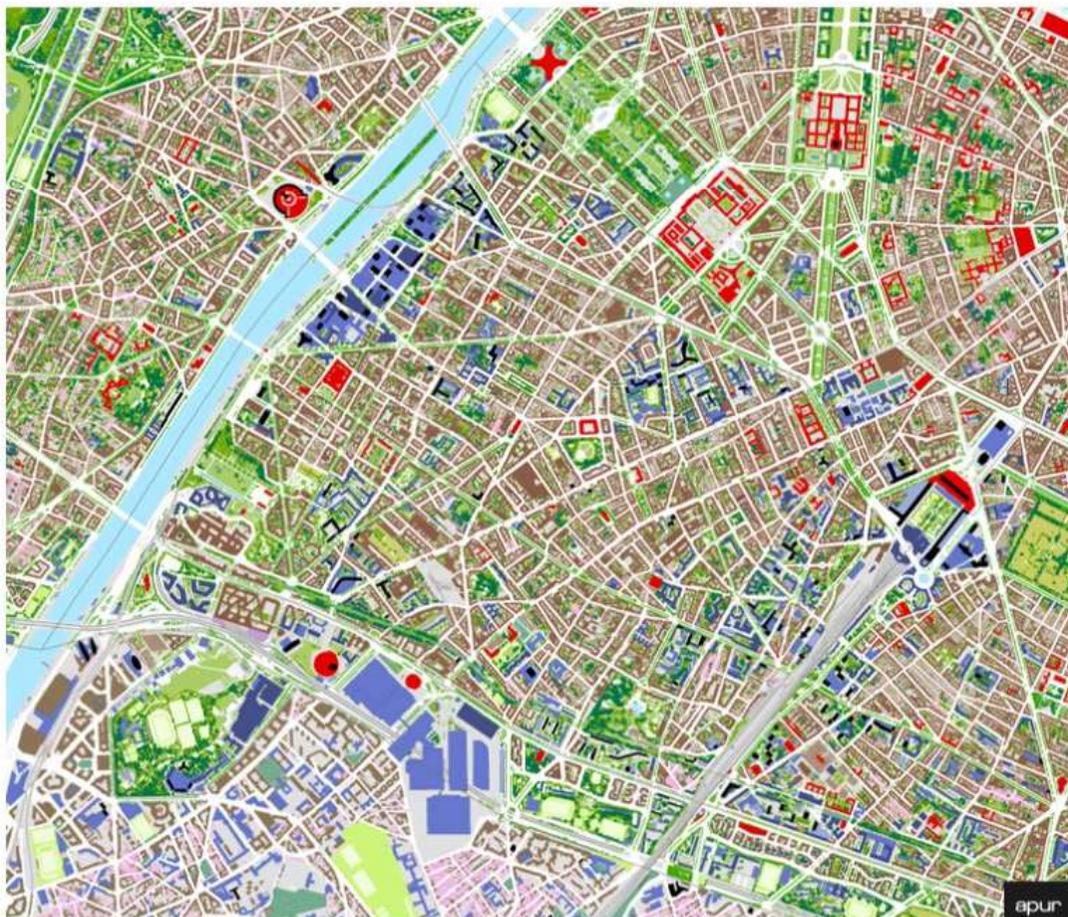
- 15 à 18 m au cœur des quartiers anciens,
- 100 m au Front de Seine, 210 m pour la tour Montparnasse



HAUTEURS DU BÂTI



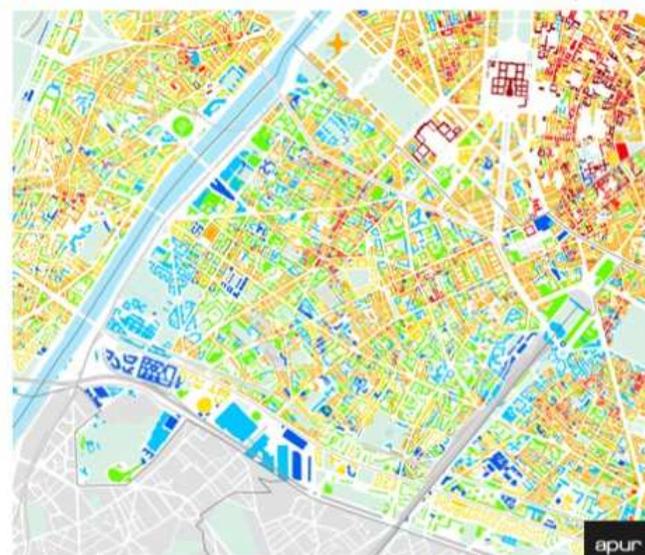
Sources : APUR - MNE - MNT 2018 - (c) Géomni



LES TISSUS URBAINS



44 % du bâti construit entre 1850 et 1914, 42 % après 1945 ,



DATATION DU BÂTI



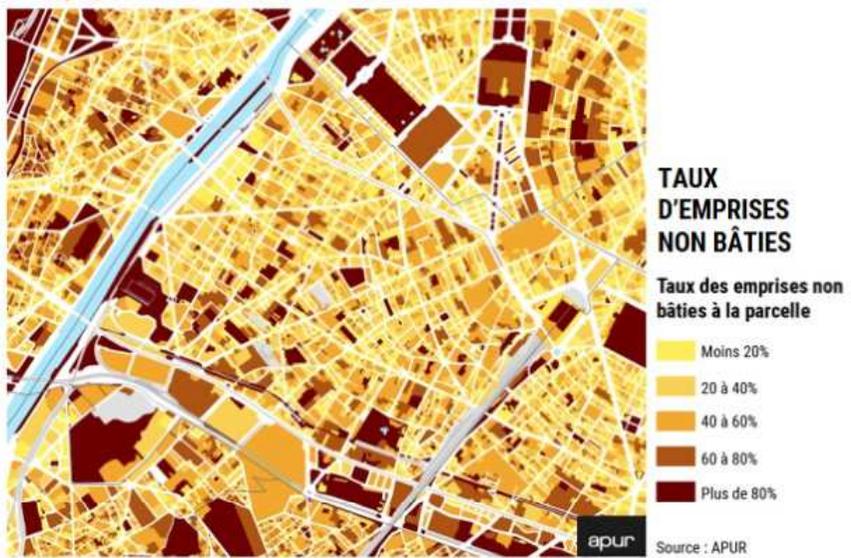
Densité et emprises des bâtiments

Des densités globalement élevées

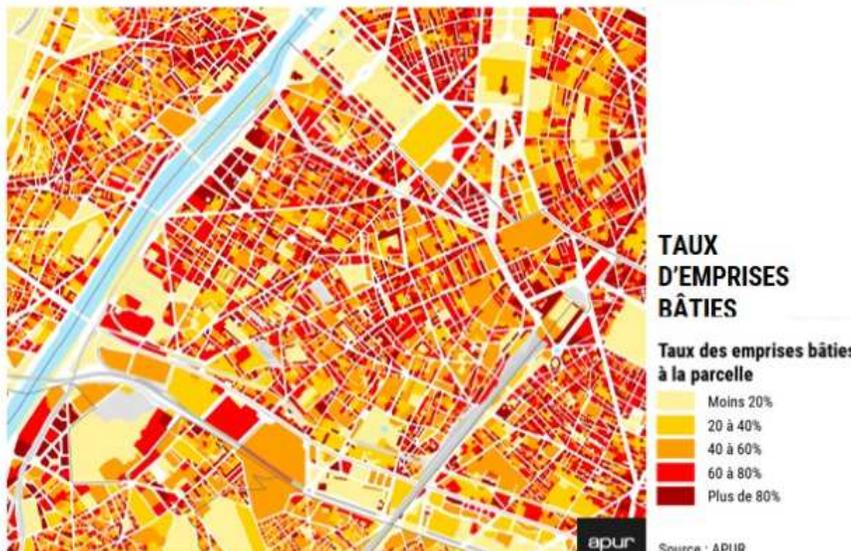
- Des densités bâties de 3 à 4 (surface bâtie/surface du terrain) semblables dans les tissus urbains anciens et ceux des années 1960 - 70 ;
- Des densités supérieures à 4 le long des grandes avenues haussmanniennes, au Front de Seine, aux abords de la gare Montparnasse et dans les ensembles récents - ministère, abords de l'héliport... ;
- Des densités inférieures autour de 2 et 3, au cœur des faubourgs anciens et dans certains ensembles des années 1960 -70 et les équipements - hôpitaux, Parc des Expositions...



Des espaces non bâtis faibles sauf dans les grandes parcelles d'équipements et les ensembles des années 1960 -70



Des emprises bâties très diverses selon les tissus urbains, maximales au Front de Seine et dans les tissus haussmanniens





Les transformations

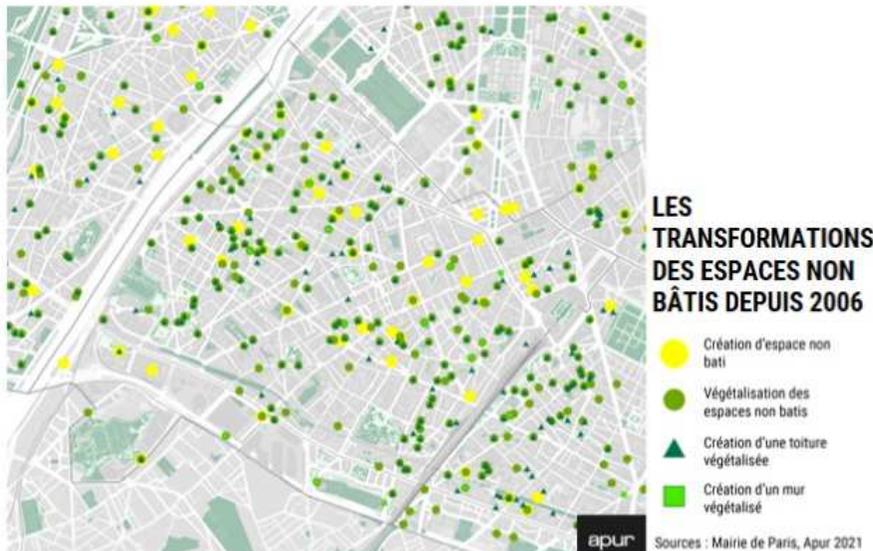
Un patrimoine bâti entretenu,

- 2 771 ravalements entre 2006 et 2020 soit 47,6% 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



Opération Boucicaut

© Josephine Boudier - Maire de Paris





Les transformations

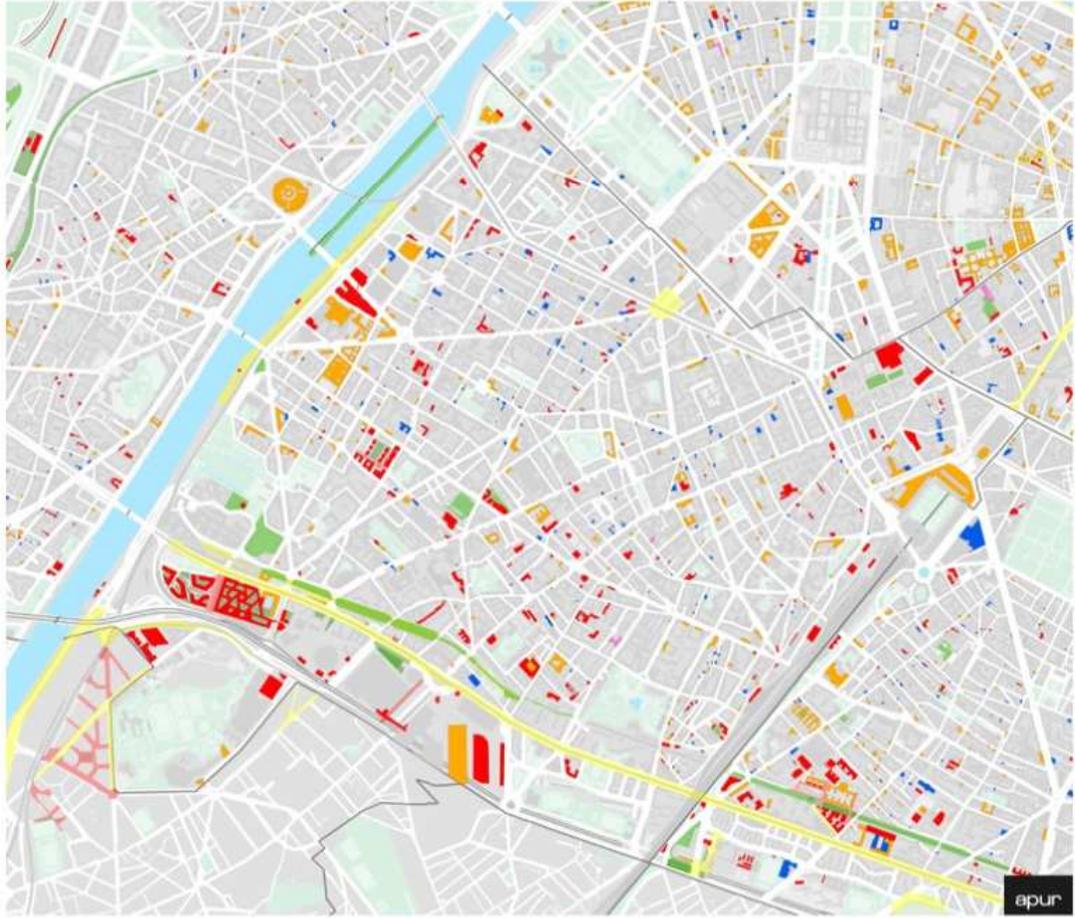


Des transformations importantes sous de multiples formes

- De nombreuses constructions neuves de grande ampleur: ministère de la Défense, Boucicaut, Lourmel... ;
- Des réhabilitations de vastes ensembles : Front de Seine, ZAC Vaugirard, Parc des Expositions, gare Montparnasse... ;
- Dans les tissus de faubourg, des réhabilitations, des surélévations et des constructions neuves ;
- Des changements de destinations au profit du logement et des résidences hôtelières ;
- Une requalification du boulevard des Maréchaux, l'aménagement de la petite ceinture, des quais de Seine.

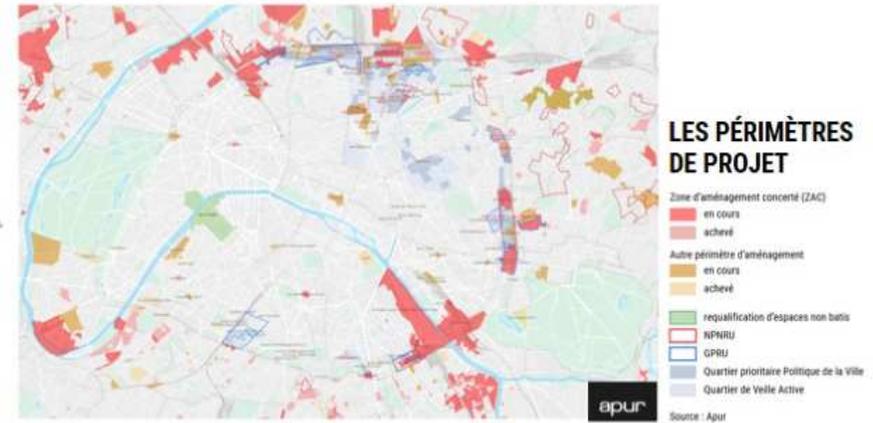


Logements Elogie Siemp, 90 rue de la Croix Nivert



Peu de projets d'aménagement

- Rénovation du Front de Seine
- Rénovation du Parc des expositions – porte de Versailles
- Rénovation de la tour Montparnasse et pôle Gare
- Ateliers RATP Vaugirard





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 30 juin de 10h à 17h : La Motte-Picquet Grenelle puis Mairie du 15^{ème}**
- **le samedi 3 juillet de 10h à 17h : Parc Georges Brassens**

Vous pouvez **participer à la concertation et contribuer via :**

- le site **idee.paris.fr**
- le **registre papier** présent en Mairie d'Arrondissement

Et en **participant :**

- au **Forum Urbain** à l'initiative des Conseils de Quartier
- à la **Marche Exploratoire** à l'initiative de la Mairie d'Arrondissement et organisée en lien avec le CAUE

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Sur le site idee.paris – rubrique « Révision du Plan Local d’Urbanisme-diagnostic »

Le diagnostic, première étape de concertation

Constituée de quatre temps forts, la révision du Plan Local d’Urbanisme a débuté en janvier dernier avec une 1ère étape d’information du public. **La concertation sur le diagnostic se tient du 12 avril au 16 juillet 2021.** Elle permet aux Parisien·ne·s et aux usager·ère·s de Paris donner son avis sur l’état des lieux du territoire.

Qu’est-ce que le diagnostic ?

Réalisé en étroite collaboration entre la Ville et l’Atelier parisien d’urbanisme (Apur), le diagnostic présente un état des lieux du territoire en 2020, ses atouts, ses contraintes et son évolution depuis la dernière révision du Plan Local d’Urbanisme de 2006.

A ce stade, il est demandé aux Parisien·ne·s et usager·ère·s de Paris de partager son expérience et donner son ressenti du territoire sur l’état des lieux proposé dans le diagnostic territorial.

Lors de la prochaine étape de concertation sur le projet de ville en 2022, vous pourrez formuler des propositions sur l’aménagement de Paris.

Pour ce faire, le diagnostic territorial est consultable ici :

 [Le diagnostic territorial du PLU](#)



Accès au diagnostic sur le site de l'APUR

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Sur le site idee.paris – rubrique « Révision du Plan Local d'Urbanisme - diagnostic »



Pour déposer une contribution en tant qu'individu

Pour déposer une contribution en tant que personne morale ou association

Accès au diagnostic sur le site de l'APUR

Formulaire de contribution

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Le formulaire de contribution individuelle



Déposer une proposition

Faites part de votre expérience du territoire parisien en commentant le diagnostic territorial dont vous pouvez [prendre connaissance du diagnostic territorial en cliquant ici](#).

Titre
Indiquez ici le résumé de votre proposition

Catégorie
Sélectionnez une catégorie

Lieu ou adresse
Vous pouvez renseigner le nom d'une commune, d'un quartier, d'une rue ou écrire une adresse exacte

Zone géographique facultatif
Sélectionnez une localisation

Description
Ecrivez ici, de manière détaillée, votre réponse

Normal B I U G

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Votre profil :

Habitant ou usager de Paris Participant à un forum urbain Participant à une marche exploratoire

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Souhaitez-vous être tenu.e inform.e des suites du projet ?
En répondant "Oui", vous acceptez que votre mail soit transmis à l'équipe de la Ville de Paris en charge de la consultation de ce projet afin de vous recontacter.

Oui
 Non

Avez-vous pris connaissance du diagnostic territorial ?

Si ce n'est pas le cas, vous le trouverez en cliquant sur [ce lien](#).

Illustration facultatif
Faites glisser votre image sur cette zone ou sélectionnez un fichier sur votre ordinateur

Sélectionner

Annuler Enregistrer le brouillon Soumettre

Parcours utilisateur de la concertation en ligne

Les cahiers d'acteurs pour les personnes morales et les associations



1 Le diagnostic 2 Partagez vos idées **En cours** 3 **Cahiers d'acteurs** **En cours** 4 Autres modalités de concertation **À venir** 5 Procha **À venir** >

Soumettre et consulter les cahiers d'acteurs

📅 Du 24 mars 2021 à 17:55 au 16 juillet 2021 à 23:59 ⏳ 99 jours restants

Vous êtes une personne morale ou une association, vous aussi participez à la concertation sur le diagnostic. Téléchargez le modèle de cahier d'acteur et le mode d'emploi et faites part de votre expérience du territoire parisien pour commenter le diagnostic territorial.

[Cahier d'acteur à remplir](#) [Mode d'emploi](#)

Le diagnostic est consultable en cliquant ici :

[Le diagnostic territorial du Plan local d'urbanisme](#)

0 proposition [+ Déposer une proposition](#)

☰ Liste 🗪 Grille 🗺 Plan 🔍 Mots-clés ou référence Tri aléatoire Toutes les zones

Lien pour télécharger le cahier d'acteur à remplir

Lien vers une notice explicative

Formulaire pour déposer le cahier dûment rempli

Les outils de la concertation: la marche exploratoire

Avec le CAUE en présentiel et en autonomie !



➤ Rendez-vous le 4 juillet à 18h30 (lieu à définir):

➤ Rendez-vous le 5 juillet à 18h30 (lieu à définir):

➤ Marche exploratoire en autonomie jusqu'au 16 juillet:

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

Vous pouvez retirer les supports de vos marches sur le site du CAUE75

Plus d'informations : PLU15@caue75.fr

LES MARCHES EXPLORATOIRES MODE D'EMPLOI

- 1 TÉLÉCHARGEZ ET IMPRIMEZ LE CAHIER « MODE D'EMPLOI »**

Explication de la démarche
Modalités de la marche exploratoire en autonomie et modalités de restitution
Rappel du calendrier de concertation
Détail des attendus et objectifs
Carnet de plans détaillés de l'arrondissement
possibilité de n'imprimer qu'une partie du carnet en fonction de son lieu de vie
Proposition de points d'intérêts thématiques à aller visiter
- 2 TÉLÉCHARGEZ AU CHOIX ET SELON VOS AFFINITÉS UN OU PLUSIEURS CAHIER(S) DE MARCHÉ THÉMATIQUE**

Logement et activité
Équipements, service et mobilité

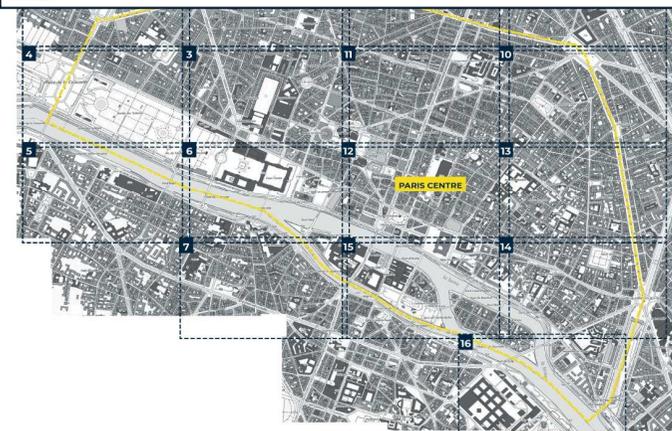
Environnement et santé
Paysage urbain et patrimoine
- 3 RESTITUEZ VOS IDÉES**
SCANNEZ OU PRENEZ EN PHOTOS vos questionnaires remplis et vos cartes commentées
ET ENVOYEZ-LES À PLU-CENTRE@caue75.fr
- 4 PARTICIPEZ À LA RÉUNION DE RESTITUTION LE 4 MAI 2020**
Accès via ce lien : [lien de réunion](#)
À l'issue de cette réunion de synthèse, nous nous occuperons de transmettre vos idées, retours et commentaires sur idée.paris.fr

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

PLAN DE R...

PLU PARIS caue de Paris

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



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

Merci de votre attention



Glossaire

Voici quelques termes ou acronymes à connaître dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme



Cahier d'acteur

Modalité d'expression dédiée aux personnes morales (collectivité territoriale, association, chambre consulaire, syndicat professionnel, organisme public parapublic ou privé...) qui souhaitent faire connaître leur position sur tout ou partie des enjeux mis en concertation.

Conseils de quartier

124 conseils de quartier couvrent la totalité du territoire parisien. Espace d'information et de dialogue, de propositions, d'initiatives, d'avis, les conseils de quartier relèvent des mairies d'arrondissement.

Forum urbain

Si ils le souhaitent, et aidés par le kit méthodologique, les conseils de quartier pourront se constituer en Forum urbain en conviant d'autres acteurs du territoire aux réflexions sur le Plan local d'urbanisme bioclimatique. Représentant.e-s de personnes morales (association de commerçant.e-s, entreprises locales, associations d'usager.ère.s...), des villes limitrophes et particuliers pourront y participer et enrichir les débats organisés par le conseil de quartier.

Glossaire (suite)



Kiosque ambulant

Modalité de participation itinérante permettant d'aller à la rencontre des Parisien·ne·s, les kiosques ambulants parcourront la ville pour recueillir leur contribution dans le cadre de la révision.

PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durable est l'une des pièces majeures du Plan local d'urbanisme. Il définit les orientations que souhaite prendre Paris pour le développement de son territoire.

Registre

Mis à disposition du public dans les mairies d'arrondissement, il permet de recueillir l'avis du public.

Réunion publique

Les réunions publiques se déroulent à chaque étape de la révision du Plan local d'urbanisme dans chaque arrondissement.

Volontaires de Paris

Ce sont des citoyen·ne·s engagé·e·s qui participent à la mise en œuvre concrète de projets dans leur ville et œuvrent pour l'intérêt général. Près de 20 000 citoyen·ne·s constituent ces communautés de volontaires.