

REVISION DU PLU



Phase Diagnostic – MAIRIE DU 7^{ème} ARRONDISSEMENT

REUNION PUBLIQUE DU 5 JUILLET 2021

| Juillet 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** (PADDD) 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.



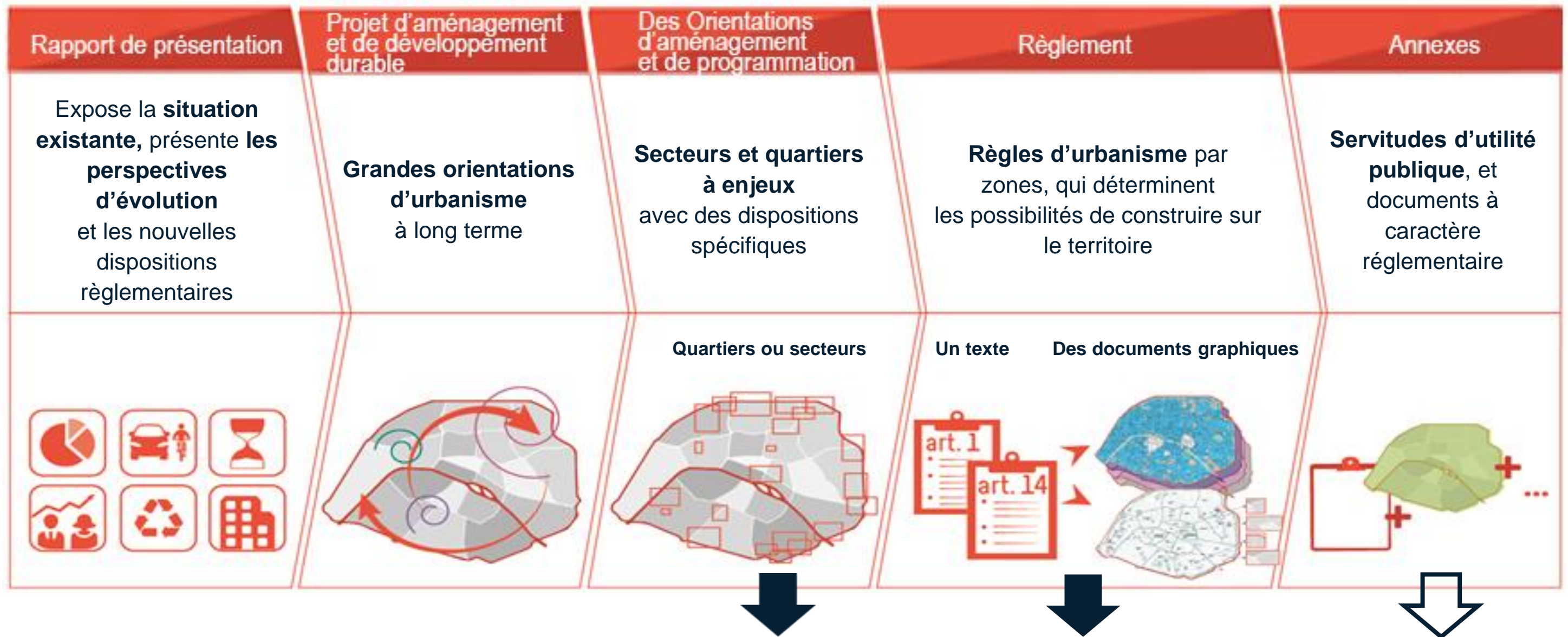
De quoi est-il constitué ?

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 enjeux 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



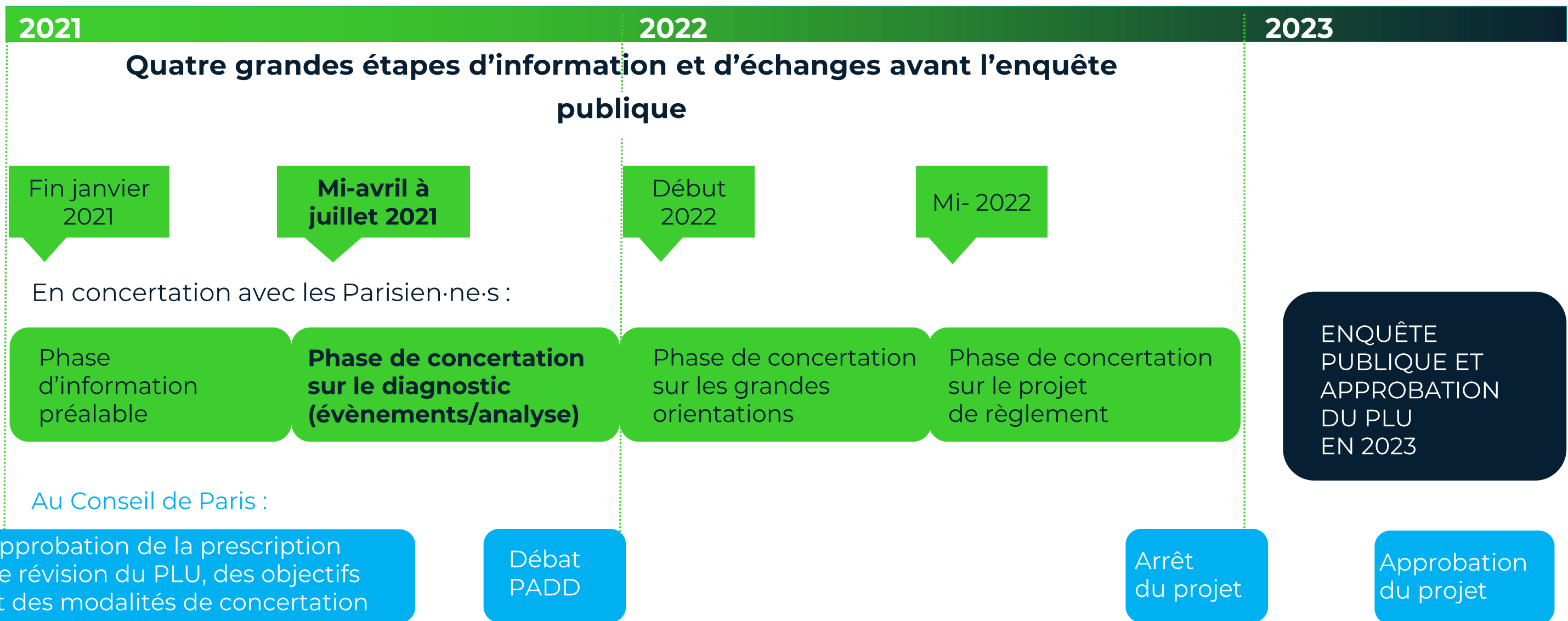
- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement.
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« 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

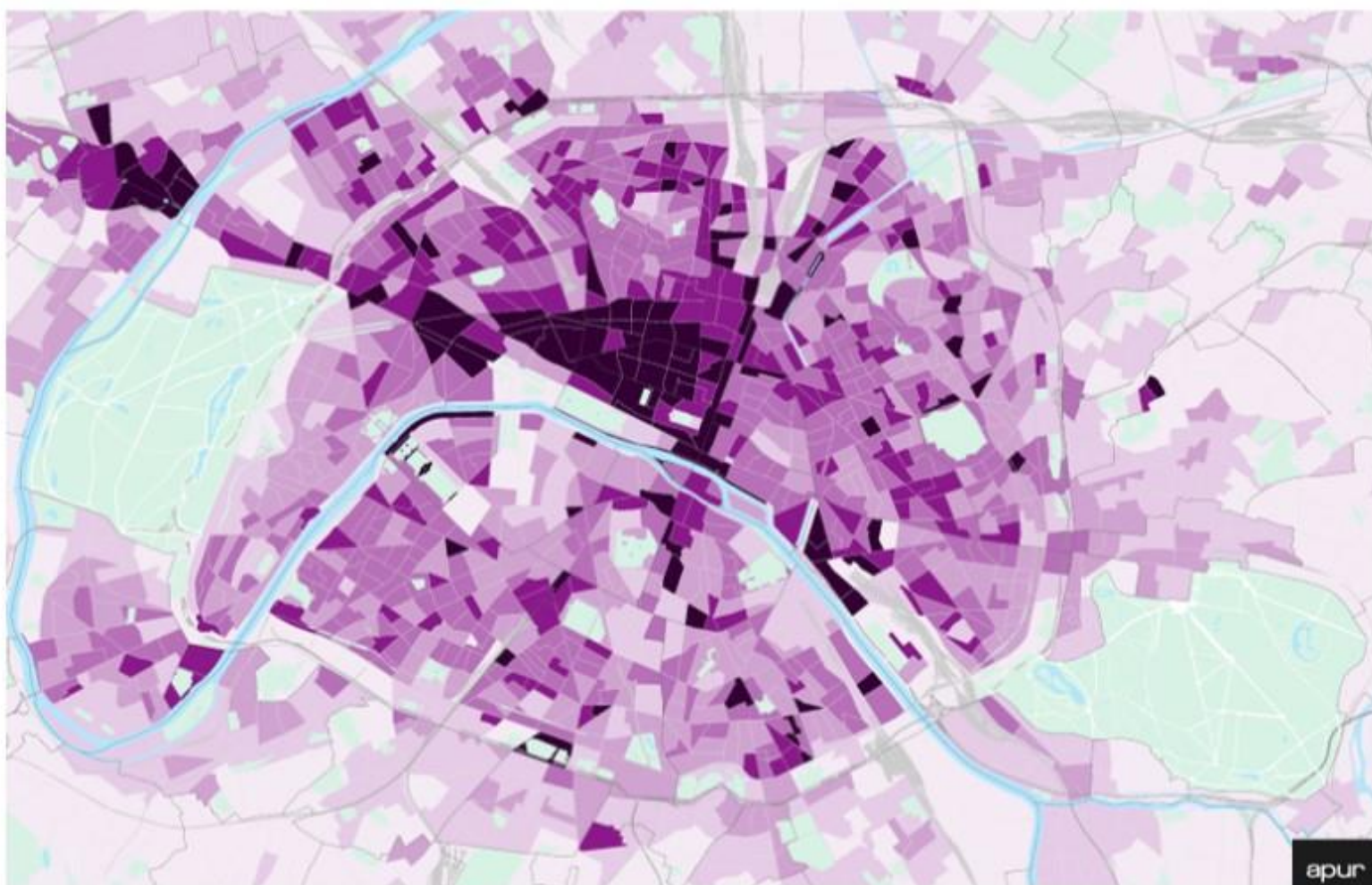


Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- 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

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

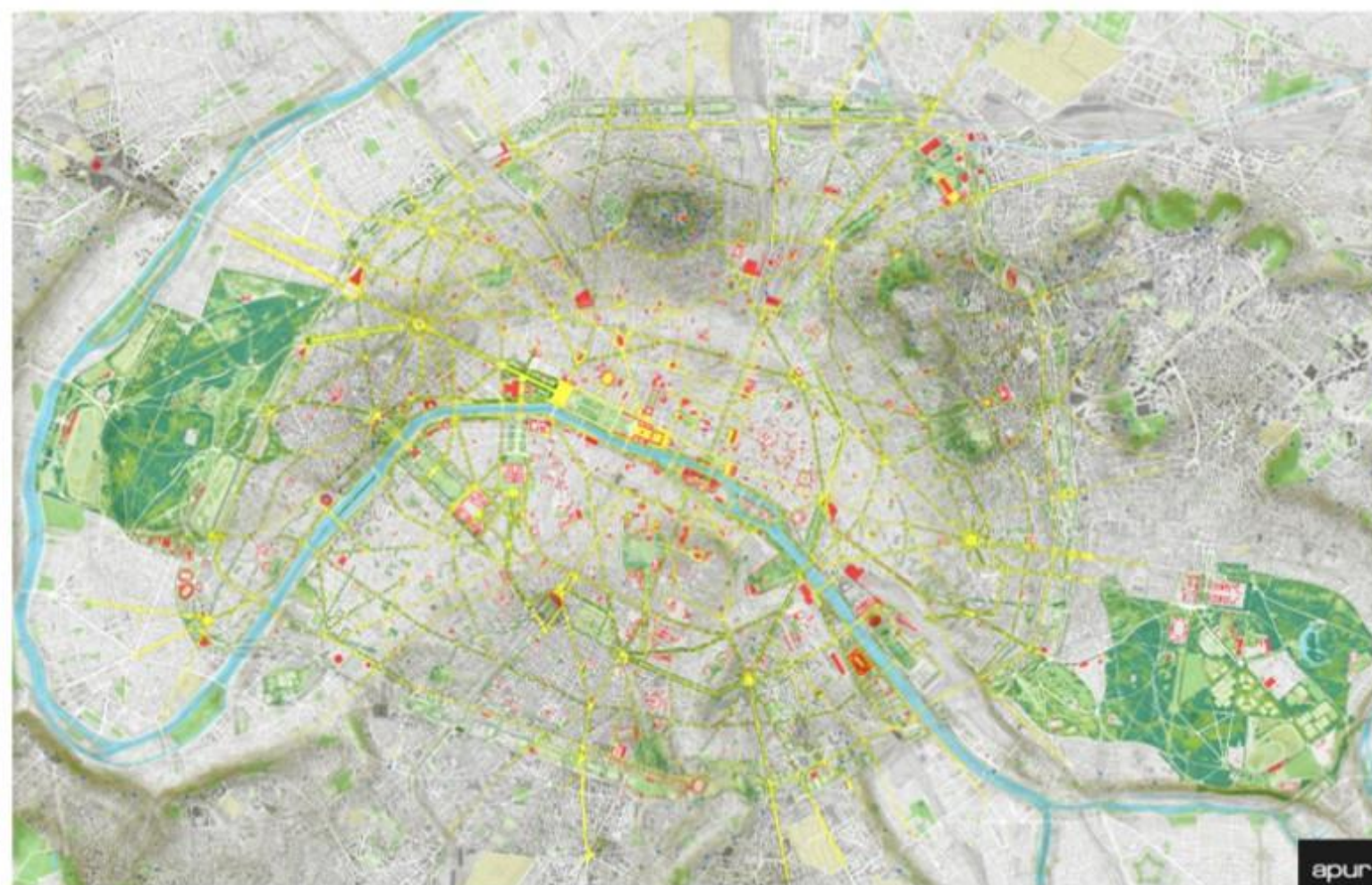


DENSITÉ HUMAINE

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



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



LE PAYSAGE DE PARIS



Source : APUR



409 hectares, 4,7% du total parisien

50 196 habitants (2018), 2,3% de la population parisienne
(15^e rang)

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

70 679 emplois, 3,9% des emplois parisiens

114 700 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2016) : 47 628€
28 440€ à Paris

39 698 logements (2017), 2,9% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 2,1%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 13 560 €/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 43,6%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -13,8 %
-18,7% à Paris

7,4 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
7,2 m² 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

- 50 200 habitants
- 123 habitants à l'hectare (250 à Paris)
- 5 423 familles soit 20% des ménages (Paris : 22%)
- 18% des habitants ont moins de 20 ans (Paris : 19%)
- 23% des habitants ont plus de 65 ans (Paris : 17%)
- Revenu médian des habitants : 47 630 € (28 440 € à Paris)
- 8% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (Paris : 15%)

Un arrondissement peu dense mais plus fréquenté en journée

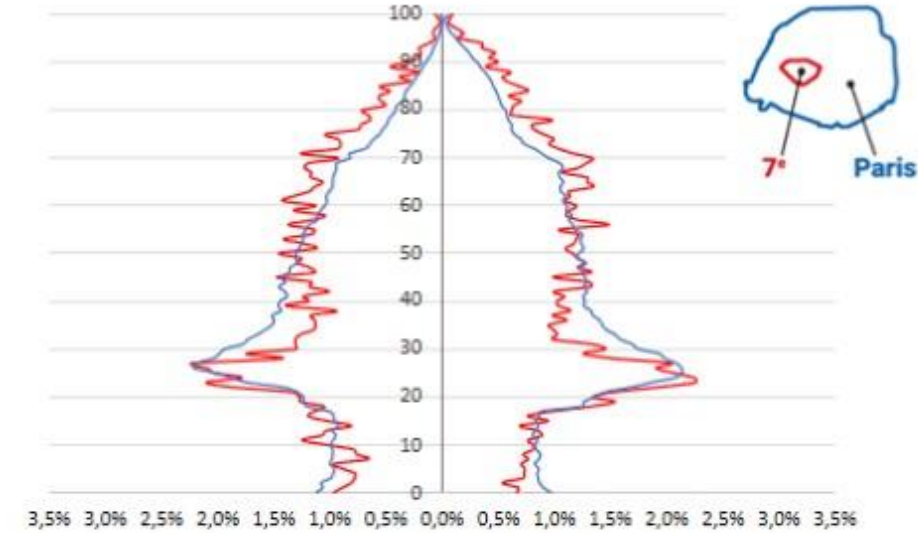
- le quartier du Gros Caillou est le plus résidentiel.
- Une population multipliée par 2,2 en journée.

Une population résidente aisée

- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont très présents (53% des actifs, contre 46% à Paris)

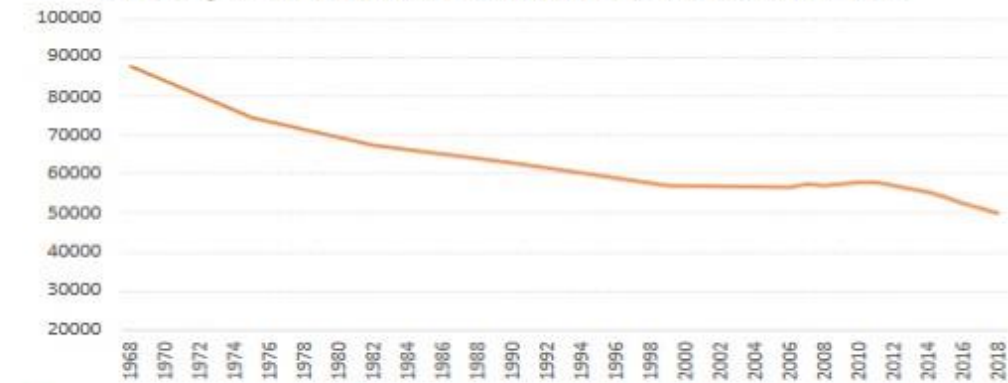
Une surreprésentation des personnes âgées

- 11 700 personnes âgées de 65 ans ou plus, soit 18% des habitants
- Moindre présence de jeunes adultes de 30-40 ans

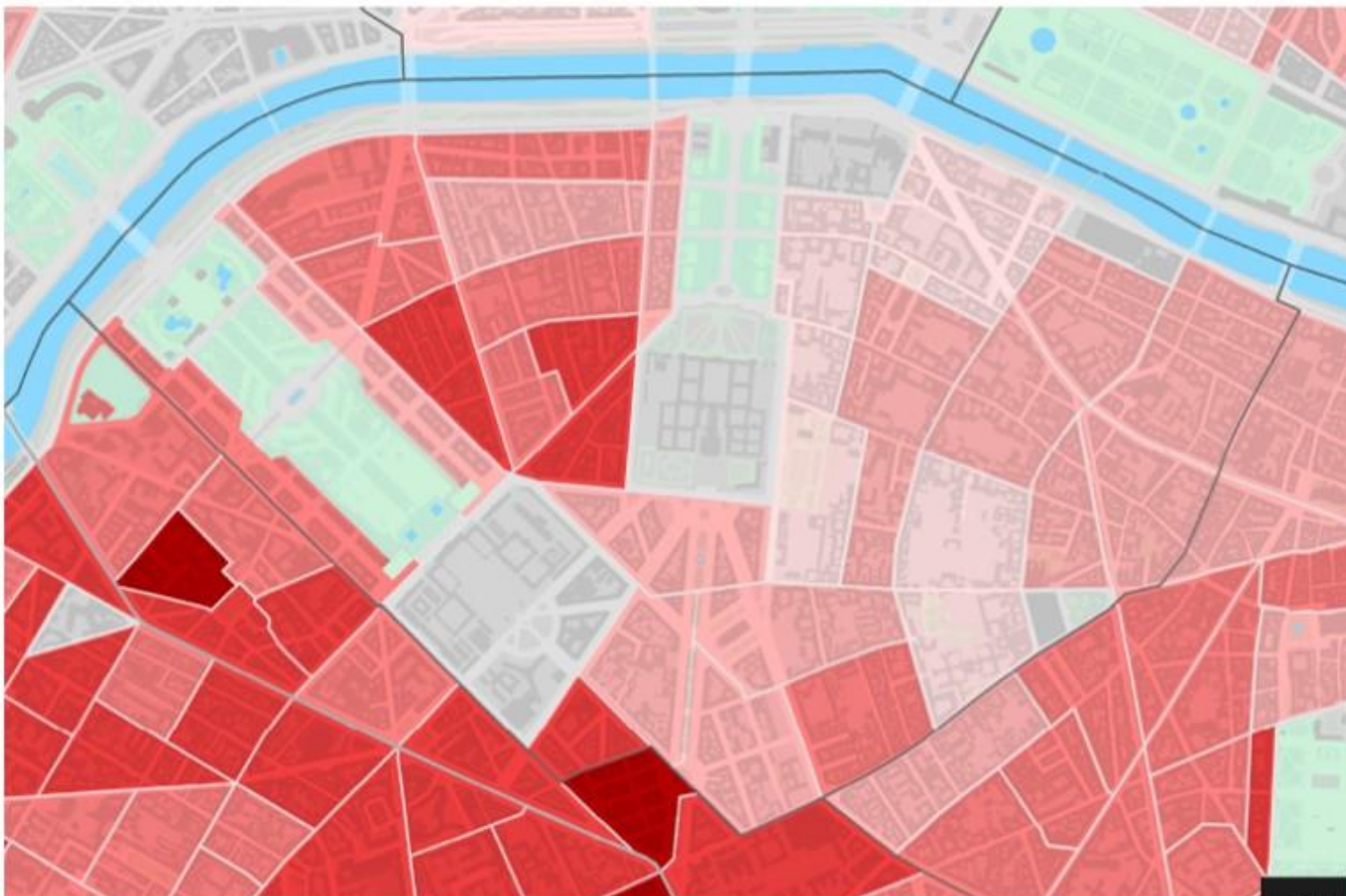
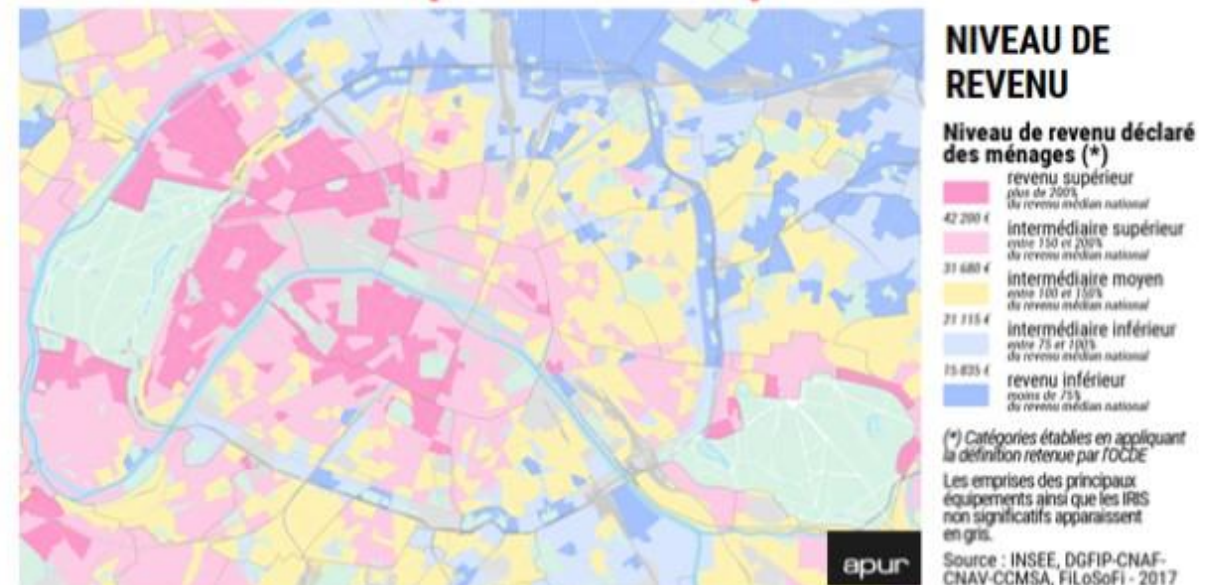


Une diminution du nombre d'habitants

- -2,0% d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris), soit le taux d'évolution le plus bas de Paris



Le revenu médian par habitant le plus élevé de Paris





Habitat

- **39 700 logements**
- **622 logements sociaux SRU, 2,1%** (21,4% à Paris)
- **30 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 13 560 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Un parc social peu développé

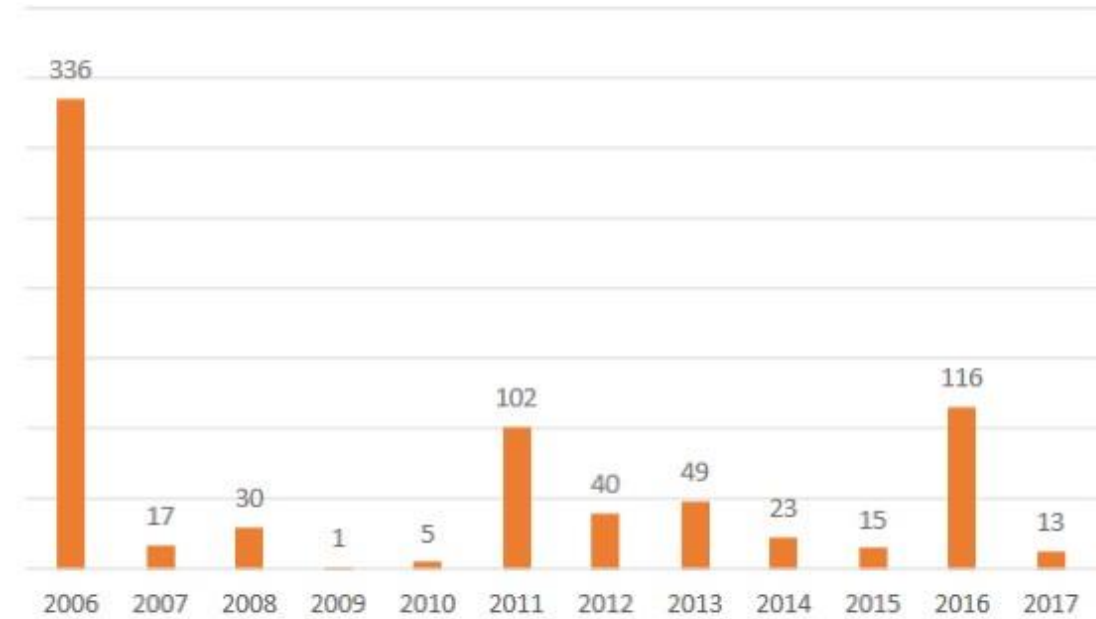
Des logements plus grands que la moyenne parisienne

Et des prix de l'immobilier les plus élevés de Paris avec le 6^e

Un parc de logement qui progresse légèrement

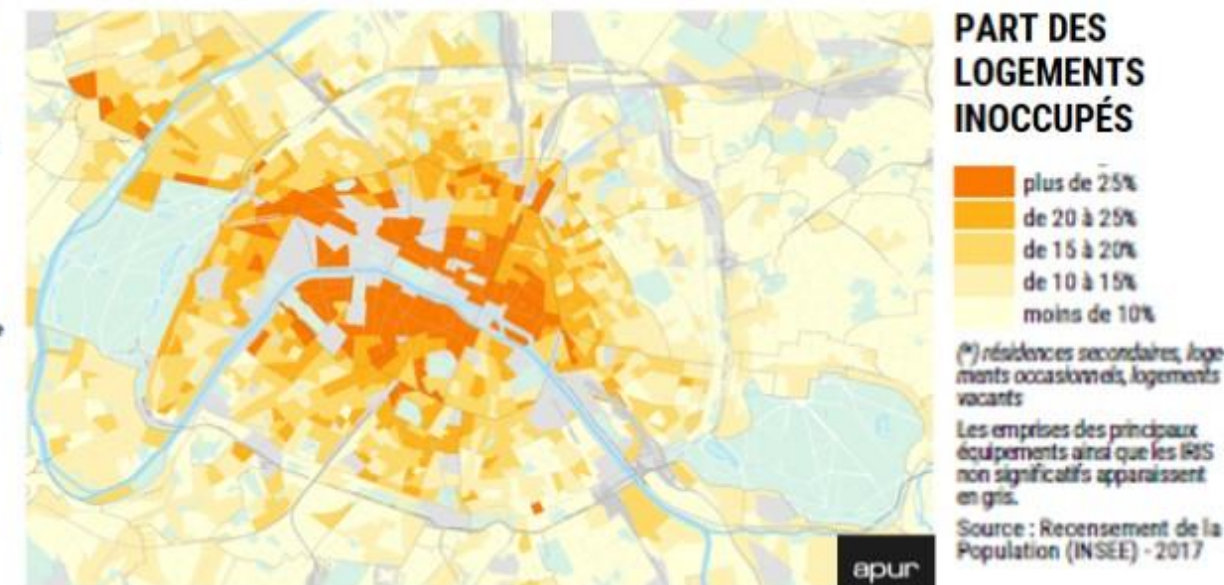
- **747 logements construits** entre 2006 et 2017, mais qui ne compensent pas la baisse des logements
- Taux de croissance du parc de logements : **+3,3%** (+3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



De très nombreux logements inoccupés dont la plupart sont des résidences secondaires

- **69% résidences principales** (83% à Paris)
- **31% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi

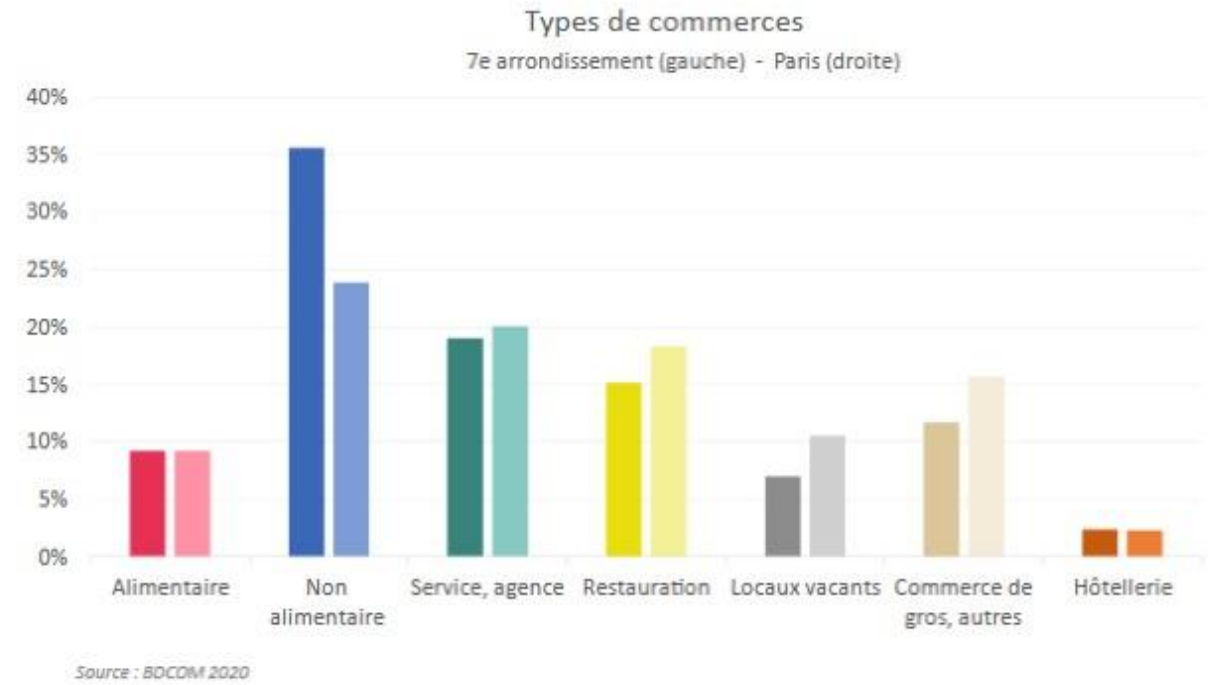
- **70 700 emplois**
- **173 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **2,8 emplois pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **16 hébergements touristiques au km²** (Paris : 21)

Une très forte implantation des administrations publiques, en lien avec la présence du Palais Bourbon, siège de l'Assemblée Nationale, l'Hôtel Matignon, de nombreux ministères.

Des points d'attraction touristique majeurs (esplanade et Hôtel des Invalides, Ecole Militaire, Champ de Mars et surtout la Tour Eiffel).

Une densité commerciale élevée et très peu de commerces vacants

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



Deux fois plus d'emplois que d'habitants





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

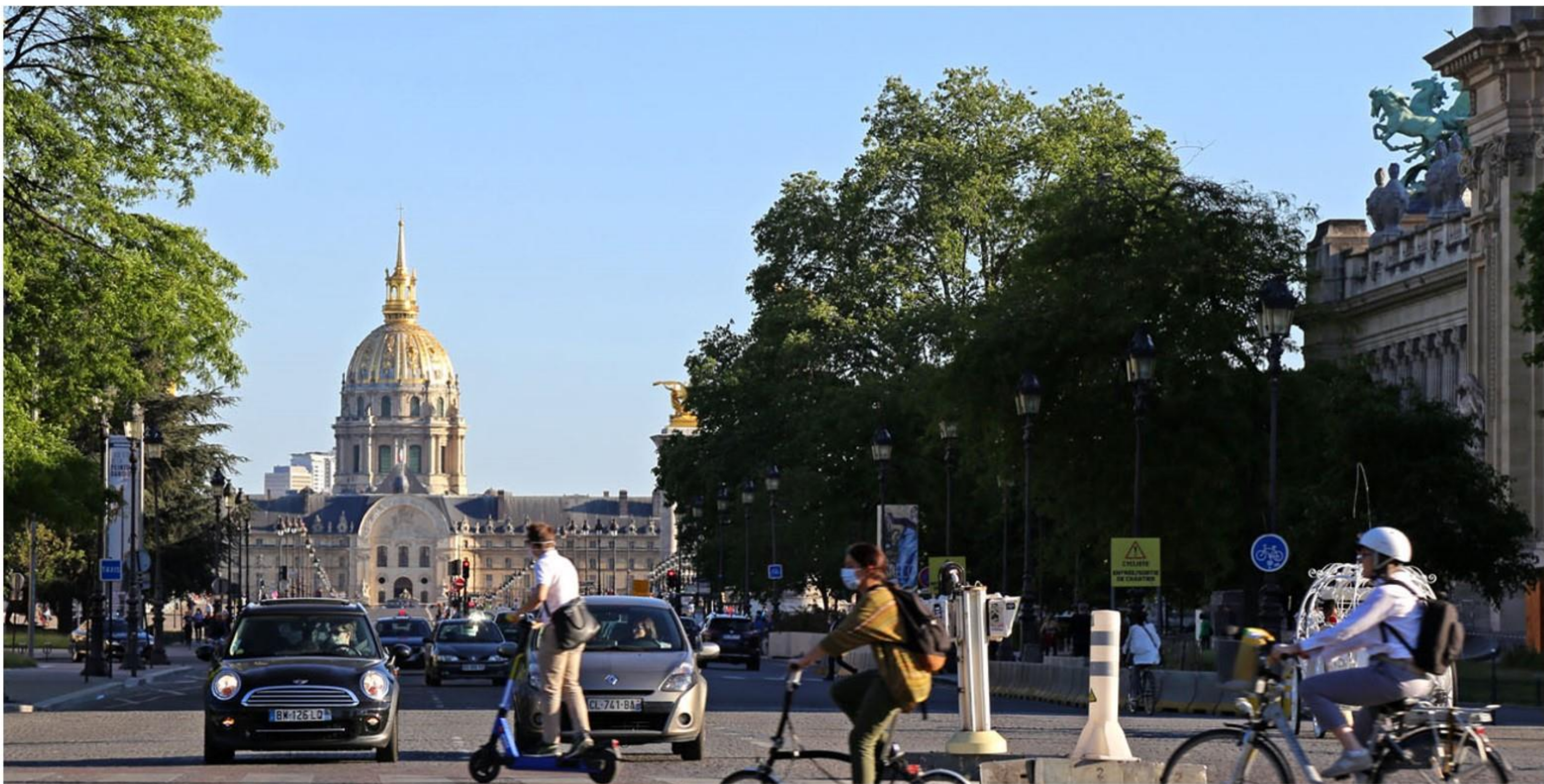
- Typologie de l'habitat
- **Construction de logements**
- **Logements inoccupés**
- **Logements sociaux et hébergements**
- **PLU : secteurs de mixité sociale**
- **PLU : emplacements réservés pour le logement**
- Prix de vente des logements

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



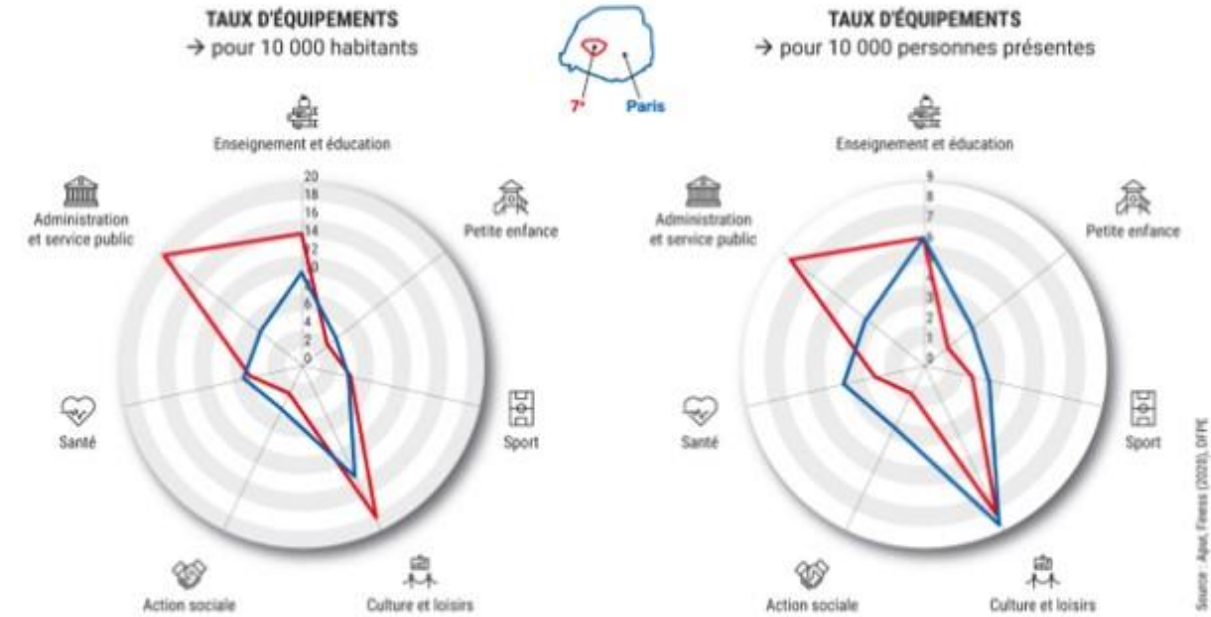
Equipements

- 8 écoles maternelles
- 7 écoles élémentaires
- 8 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 8 collèges
- 11 lycées
- 2 bibliothèques/médiathèques
- 7 gymnases
- 1 piscine
- 19 parcs et jardins

Des équipements avant tout destinés aux administrations, aux personnes âgées et à la pratique du sport

- De nombreux équipements administratifs, mais qui n'apportent que rarement des services directs à la population ;
- L'offre de sport en salle est étoffée pour un arrondissement central. L'aménagement des voies sur berges, les esplanades du Champ-de-Mars et des Invalides, permettent en outre des pratiques de plein air ;
- Le taux d'établissements pour personnes âgées le plus élevé des arrondissements ;
- Des équipements d'action sociale peu nombreux.

326 équipements
 65/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
 28 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28).



LES ÉQUIPEMENTS

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

Rayonnement de l'équipement :
 ○ Métropolitain
 ○ Territorial
 ○ Local
 Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments
 Source : APUR

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





Mobilité et espaces publics

Une offre de mobilités qui s'améliore

- 4 lignes de métro (lignes 8, 10, 12 et 13) totalisant 12 stations et RER C ;
- 86,8 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, tram, RER ;
- Une diminution de -13,8% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017 ;
- Une augmentation de +1950 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020 ;
- Des pistes cyclables aménagées sur les quais hauts,

Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

- La transformation de la voie sur berges rive gauche en parc Rives de Seine en 2013
- De nouvelles rues aux écoles ou piétonne (Beaupassage)



Le parc Rives de Seine



Beaupassage

CC BY : Arthur Weidmann - NC-SA - 2.0





Centralités et vie locale



Un des secteurs les plus visités de Paris, une concentration de monuments et des lieux de vie locale dispersés

- Des monuments très visités et des lieux très fréquentés : la Tour Eiffel et le Champ-de-Mars, l'esplanade et l'Hôtel les Invalides, les berges de Seine, le faubourg Saint-Germain ;
- Des établissements culturels majeurs: musée d'Orsay, musée de l'Armée, musée des Arts Premiers... ;
- Des institutions régaliennes et internationales : l'Assemblée Nationale, des ministères et des ambassades, l'UNESCO... ;
- Plusieurs centres de la vie locale : quartier du Gros-Caillou, rue de Sèvres/rue du Bac/boulevard Saint-Germain.



Le Champ-de-Mars



Le parc Rives de Seine



CENTRALITÉS ET VIE LOCALE



Une dominante de commerces alimentaires dans la moitié ouest, plus résidentielle, et de nombreuses galeries d'art et commerces liés à l'équipement de la maison dans la moitié Est

- 1 grand magasin (Le Bon Marché)
- 1 galerie commerciale (Beaupassage)
- 1 marché découvert (Saxe-Breteuil)

ÉQUIPEMENT 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

20 parcs et jardins ouverts au public – 37,8 ha

6 000 arbres d'alignement

1 site d'agriculture urbaine

2 jardins partagés

4 potagers et vergers dans les écoles

2 jardins participatifs et pédagogiques



Le Champ-de-Mars

Avec 106 ha de couverture végétale, le 7^e arrondissement est au dessus de la moyenne parisienne

25,9% de la surface est végétalisée dans le 7^e arrondissement (21% en moyenne à Paris hors bois)

De grands espaces verts parmi lesquels :

- les jardins du Champ de Mars (24 ha) ;
- les jardins de l'Hôtel des Invalides (jardin de la place des Invalides, square Santiago du Chili, square d'Ajaccio, square de l'Intendant et jardin de l'Abondance, 5,7 ha au total) ;
- le jardin du Musée Rodin (3 ha).

Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement

- **18,1 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **15,5 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **225 murs végétalisés**
- **44 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 80% (83% en moyenne à Paris)

80 ha de surfaces perméables estimées dans le 7^e arrondissement :

- 7 % des espaces publics (soit 10ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 26 % des espaces privés (soit 70 ha) sous la forme de jardins en cœur d'ilot, cours plantées



PERMÉABILITÉ DES SOLS

Espace public perméable

Pied d'arbre perméable, linéaire de pieds d'arbres continus, espace de square végétalisé, jardinière/espace planté, talus

Végétation dans les parcelles

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

Sources : APUR
Photo proche infrarouge - MNE - MNT - (c) Aérodata

apur



Fontaine, place Salvador Allende

Présence d'un réseau d'eau non potable

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

LE RÉSEAU D'EAU NON POTABLE



Réseau de transport (canalisation > 300 mm)
Réseau de distribution (canalisation < 300 mm)

Les sous-réseaux ENP

- Charonne
- Passy
- Belleville
- Grenelle
- Montmartre
- Ménilmontant
- Ourcq
- Villejuif
- Non renseigné

- Réservoirs
- Usines

Sources : APUR - Direction de la Propreté et de l'Eau, Eau de Paris

apur



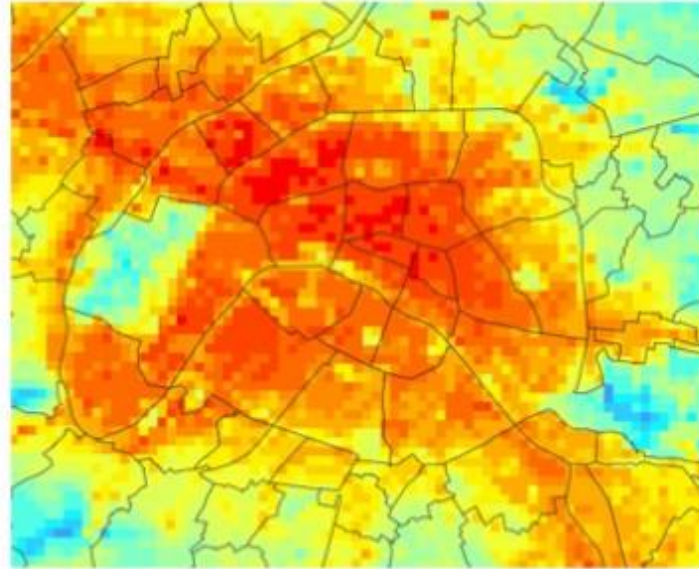
Ilots de chaleur et nuisances

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, qui sont aussi les plus larges.

Une présence de plantations supérieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 7^e arrondissement est de **20,3%** (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



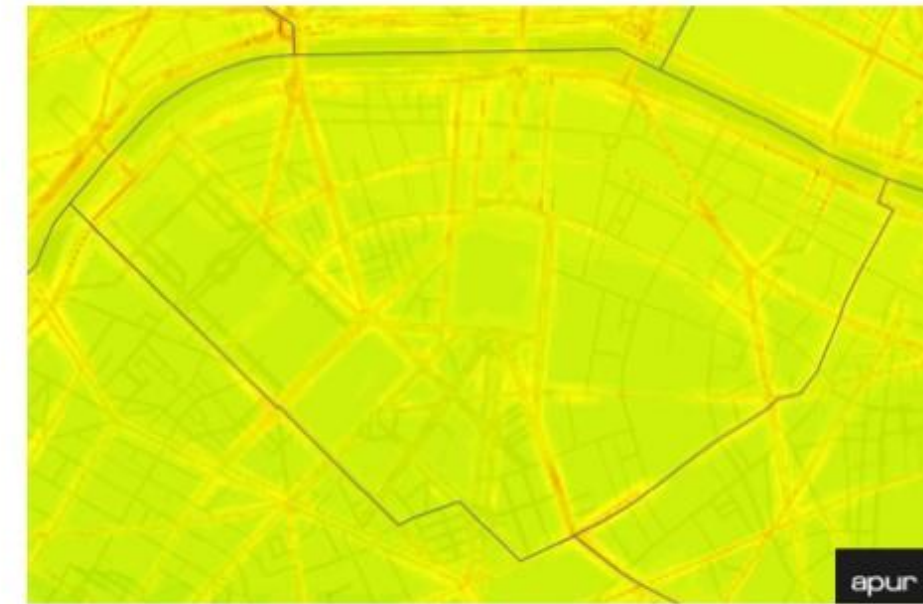
TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ



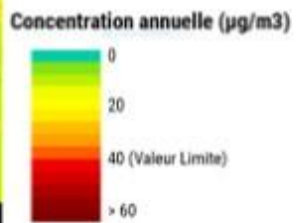
Sources : Apur, Météo Fran

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

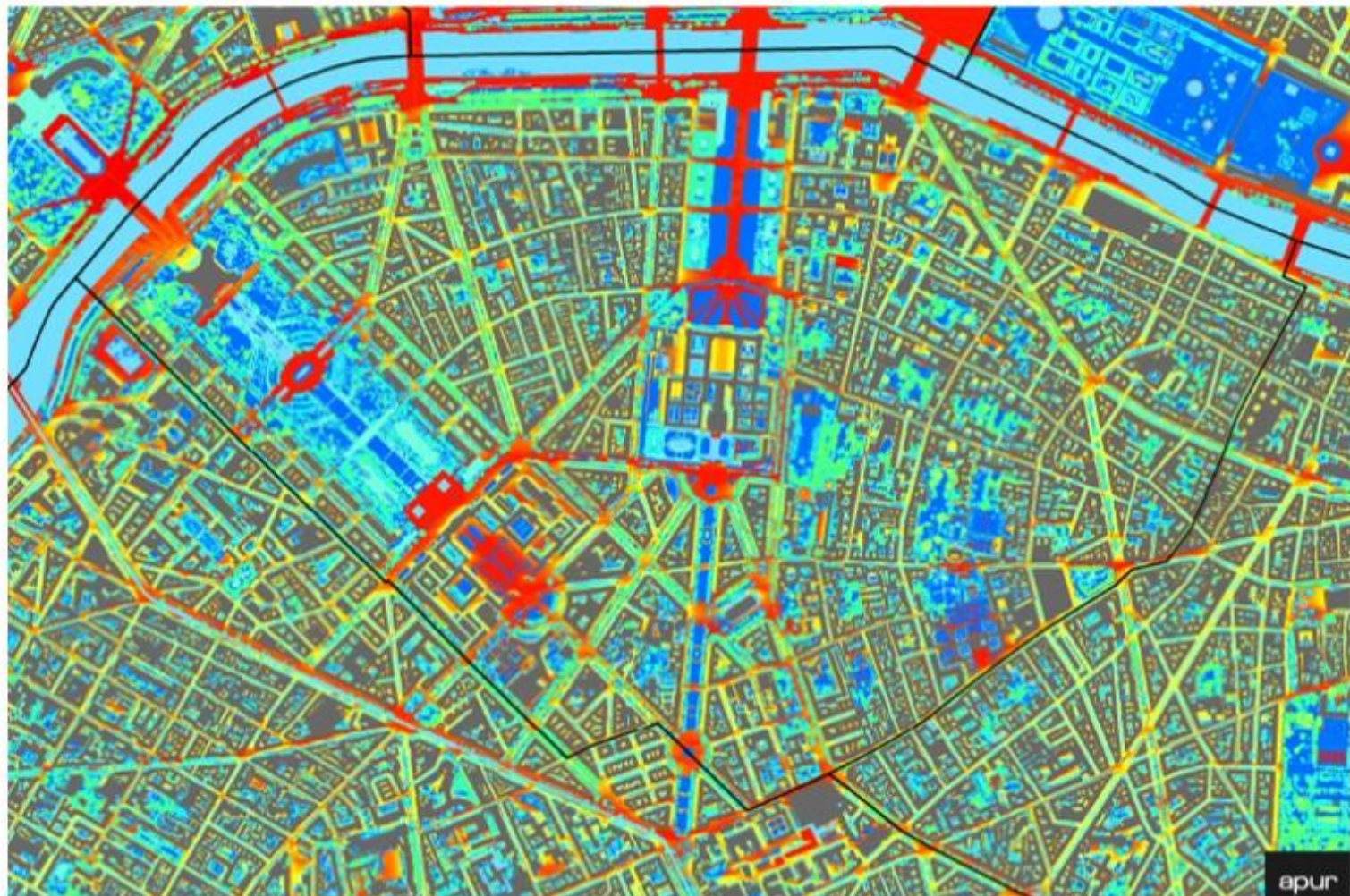
Quais hauts, boulevard Raspail, boulevard Saint-Germain, boulevard des Invalides
mais aussi certaines rues secondaires (rue Fabert, rue de Constantine, rue Saint-Dominique, rue de Grenelle, etc.).



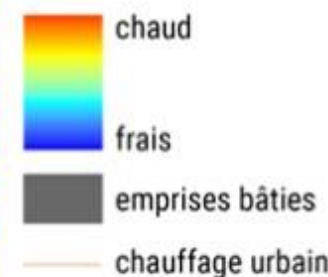
POLLUTION DE L'AIR PM10



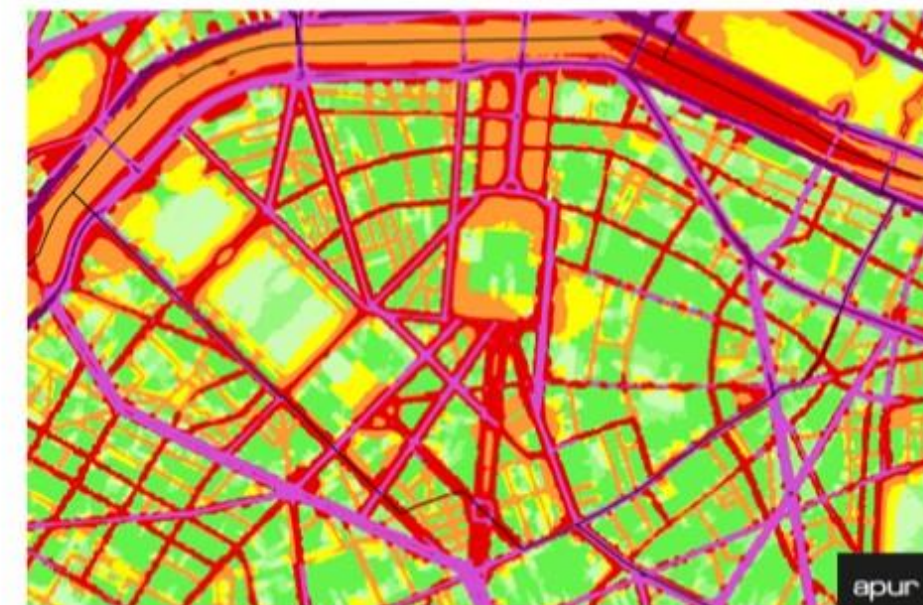
Sources : Airparif



CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT



Source : Bruitparif



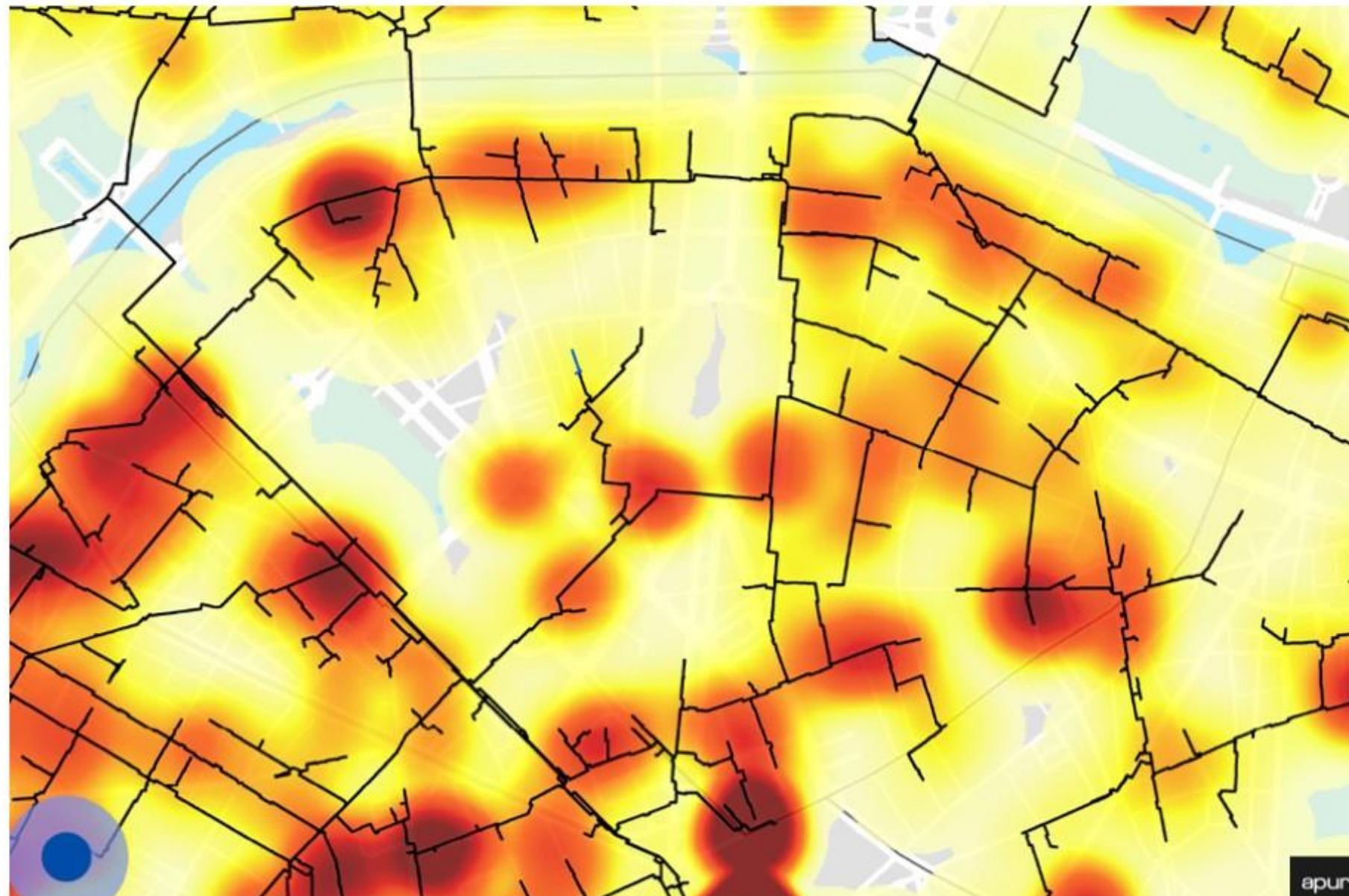
Réseaux et énergie



4 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (59%), devant les bâtiments tertiaires (40%) et l'industrie (1%).
- **1,12 TWh consommé** en 2017 hors transport routier (47% gaz, 32% électricité, 15% via le réseau de chaleur parisien, 6% fioul et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien sur une grande partie de l'arrondissement. Présence également du réseau de froid parisien avec 1 site de production de froid.

L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée en raison de la prédominance d'un bâti ancien patrimonial



LE RÉSEAU DE CHALEUR

Réseau, production et densité de consommation en 2018

- Réseau de chaleur parisien
- Réseau vapeur (235°C)
- Boucle d'eau chaude (110°C)
- Localisation des 27 boucles d'eau chaude en 2018 (BEC)

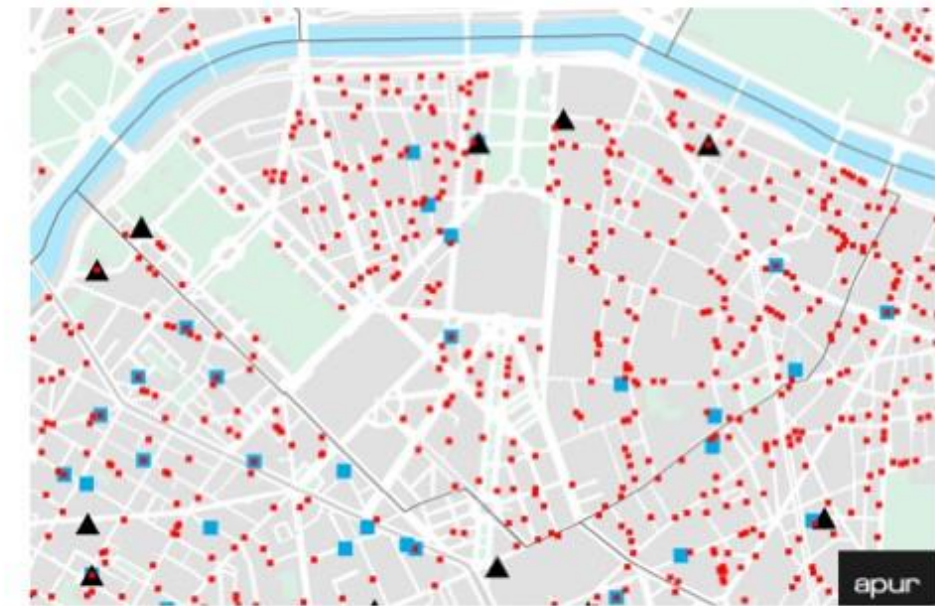
Sites de production

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

Densité de consommation annuelle (MWh/an)



Sources : APUR - CPCU - Ville de Paris



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI

Travaux soumis à autorisations

- changement de menuiserie autorisé
- isolation thermique extérieure (ITE) réalisée
- ▲ panneau solaire autorisé (rénovation)

Travaux non soumis à autorisations

- Aucune donnée disponible permettant de cartographier ces travaux
- isolation thermique intérieure
- changement de chaudière
- installation d'une ventilation mécanique

apur



CADASTRE SOLAIRE

Cadastre solaire au bâtiment (ensoleillement moyen annuel) et repérage des installations existantes

- Installations existantes de panneaux solaires à Paris



Sources : Apur, Ville de Paris

apur



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 ensembles monumentaux et des constructions anciennes, une imbrication des tissus urbains au fil du temps

Les tissus urbains continus et réguliers dominent dans les quartiers anciens: Gros-Caillou, partie nord du faubourg Saint-Germain, et le long des voies haussmanniennes et des grandes compositions ;

- Des tissus urbains plus composites le long des rues étroites, avec des courettes et de petites cours ;
- Des tissus urbains plus divers dans le quartier des hôtels particuliers du faubourg Saint-Germain ;
- Une végétation très présente dans le quartier des hôtels particuliers.

Des hauteurs de bâti assez homogènes

- Une majorité de hauteurs bâties de 18 à 25m,
- Des hauteurs plus importantes pour les constructions postérieures à 1902,
- Au sud, des hôtels particuliers de plus faible hauteur



LES TISSUS URBAINS



HAUTEURS DU BÂTI



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

33 % du bâti construit avant 1850, 48% entre 1850 et 1914



DATATION DU BÂTI



Source: APUR - 2020



Densité et emprises des bâtiments

Des densités bâties fortes dans les secteurs anciens où l'habitat domine,

Des densités bâties, le plus souvent de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) dans les tissus urbains anciens le long des voies étroites (Gros-Cailou, nord du faubourg Saint-Germain) et des avenues et boulevards des grandes compositions (lotissement du Champ-de-Mars, avenue de Breteuil);

- Des densités beaucoup plus faibles, de 1 à 3, dans les grands ilots occupés par des hôtels particuliers du faubourg Saint-Germain ;
- Des densités moyennes dans les grands équipements par la présence de grandes cours et de jardins.



DENSITÉ DES BÂTIMENTS À LA PARCELLE



Sources : Apur - DGI, 2019

Des espaces non bâtis peu présents au nord et très grands dans les hôtels particuliers



TAUX D'EMPRISES NON BÂTIES

Taux des emprises non bâties à la parcelle



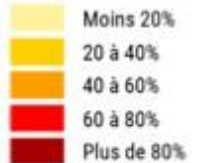
Source : APUR

Des emprises bâties très importantes dans les tissus anciens du nord et faibles dans les hôtels particuliers



TAUX D'EMPRISES BÂTIES

Taux des emprises bâties à la parcelle



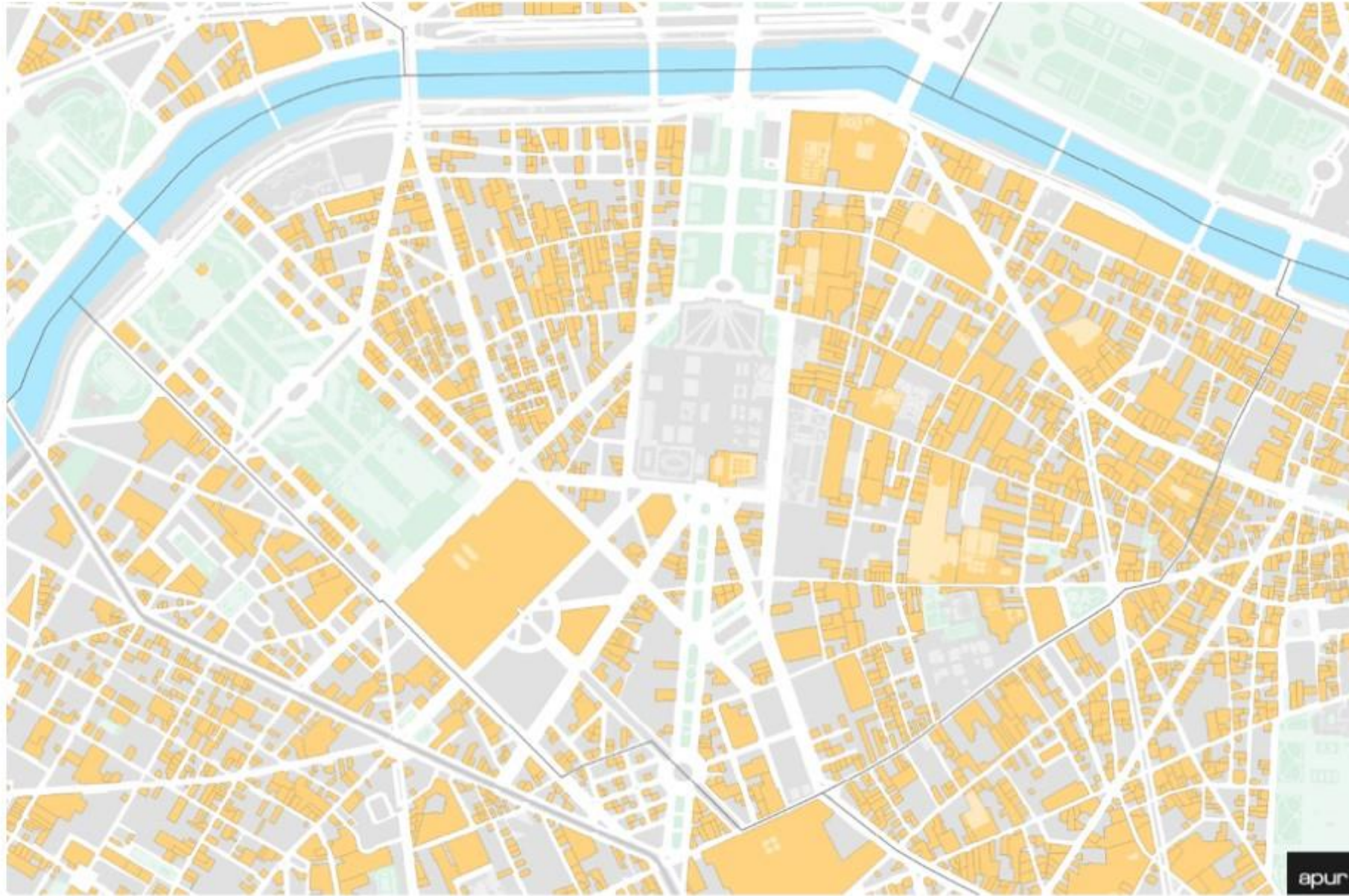
Source : APUR



Les transformations

Un patrimoine bâti très entretenu, un PSMV qui protège et encourage la mise en valeur

- 1 851 ravalements entre 2006 et 2020 soit 68,3% des immeubles existants ;
- Quelques isolations thermiques extérieures (ITE) ;
- Des végétalisations en toiture ;
- Des cœurs d'îlots qui accueillent de plus en plus de végétation.



LES RAVALEMENTS DEPUIS 2006

Parcelle concernée par un ravalement de façade

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



Rénovation du ministère de la Santé, 14 avenue Duquesne



LES TRANSFORMATIONS DES ESPACES NON BÂTIS DEPUIS 2006

- Création d'espace non bâti
- Végétalisation des espaces non bâtis
- ▲ Création d'une toiture végétalisée
- Création d'un mur végétalisé

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



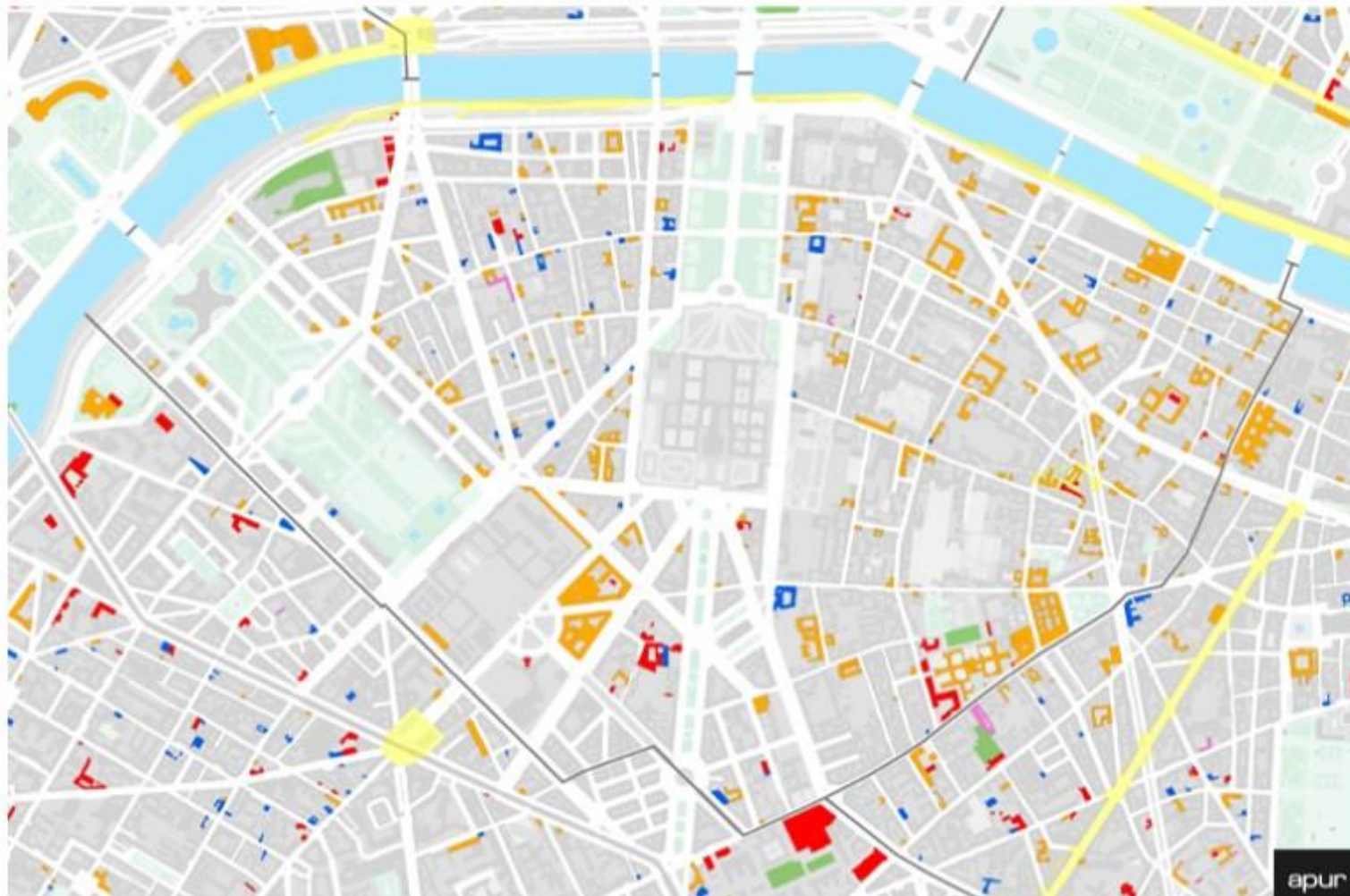
Les transformations

Des transformations adaptées à la richesse patrimoniale du 7^e

- Peu de constructions neuves depuis 2006 ;
- Des transformations situées à l'intérieur des bâtiments et peu visibles depuis l'espace public ;
- Quelques transformations très emblématiques: reconversion de l'Hôpital Laennec, rénovation du Bon Marché, cathédrale orthodoxe russe, Campus 2022 de Sciences Po en chantier...
- De nombreux programmes de restauration et de réhabilitation des hôtels particuliers dans le PSMV mais sans modification apparente des ensembles patrimoniaux ;
- Des espaces publics requalifiés : piétonnisation des berges de Seine.



Cathédrale de la Sainte-Trinité, église orthodoxe Russe, 1 quai Branly



Peu de grands projets d'aménagement en raison de son caractère patrimonial

- Reconversion de l'hôpital Laennec, réhabilitation et construction neuve
- Cathédrale orthodoxe russe





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 7 juillet de 10h à 17h : Mairie du 7^{ème} puis Esplanade des Invalides**
- **le samedi 10 juillet de 10h à 17h : Marché Saxe-Breteuil puis Champ de Mars**

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 »

1 Le diagnostic

2 Partagez vos idées
En cours

3 Cahiers d'acteurs
En cours

4 Autres modalités de concertation
À venir

5 Prochaines étapes
À venir

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** **S**

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Votre profil :

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Souhaitez-vous être tenu.e informé.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 **A venir** 5 Prochaines étapes **A 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

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 en présentiel et en autonomie !

➤ Rendez-vous «en présentiel» à la Mairie le 8 juillet à 17h30 :

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

➤ Rendez-vous «en distanciel» sur le site du CAUE75:

Si vous désirez faire une marche en autonomie, vous pouvez télécharger les supports de contributions sur le site du CAUE75 (lien à venir)

Du 5 juillet au 16 juillet:

Observez, marchez, arpentez votre

Plus d'informations : PLU7@caue75.fr
arrondissement pour nous faire part de votre expérience du territoire.



**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
Dans chaque cahier un questionnaire thématique construit à partir du diagnostic de l'Apur des points d'intérêts détaillés à aller visiter et à commenter
- 3 RESTITUEZ VOS IDÉES**
SCANNEZ OU PRENEZ EN PHOTOS vos questionnaires remplis et vos cartes commentées
ET ENVOYEZ-LES À PLU-CENTRE@caue75.fr
- 4 PARTICIPEZ À LA RÉUNION DE RESTITUTION LE 4 MAI 2020**
Accès via ce lien : [lien de réunion](#)
À l'issue de cette réunion de synthèse, nous nous occuperons de transmettre vos idées, retours et commentaires sur idee.paris.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

PLAN D



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.