



**Procédure de révision visant à l'adoption
d'un Plan local d'urbanisme bioclimatique**

**Avant-projet des
Orientations d'aménagement
et de programmation (OAP)
et du règlement
du futur PLU bioclimatique**



Sommaire

1	AVANT-PROPOS	5
2	INFORMER, SUSCITER LE DÉBAT ET L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES IDÉES	7
3	LA RÉVISION DU RÈGLEMENT POUR UN PLU BIOCLIMATIQUE	9
3.1	Rappel du lien entre le PLU et les autres documents de planification	10
3.2	La révision du PLU, une démarche concertée	11
3.3	Le règlement, une des pièces constitutives du PLU.....	13
3.4	L'organisation du règlement	17
3.5	Évolutions proposées pour les OAP	18
3.6	Les prescriptions localisées pour une définition plus précise de la règle.....	19
3.7	L'application du règlement aux constructions existantes	20
4	LE MÉCANISME DE PROMOTION DES EXTERNALITÉS POSITIVES	21
	Focus actions clés.....	22
5	UNE VILLE EN TRANSITION, VERTUEUSE ET RÉSILIENTE	25
5.1	Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial	26
5.2	Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés .	27
5.3	Quels leviers pour une ville en transition, vertueuse et résiliente ?.....	27
5.4	La création d'une OAP « Biodiversité et adaptation au changement climatique »	28
5.5	La création d'une OAP « Espace public »	30
5.6	Les propositions d'évolution du règlement pour une ville en transition, vertueuse et résiliente	31
	Focus actions clés.....	42

6	UNE VILLE POUR TOU·TE·S, PRODUCTIVE ET SOLIDAIRE	43
6.1	Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial	44
6.2	Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés	46
6.3	Quels leviers proposés pour faire de Paris une ville pour tou·te·s, productive et solidaire ?	46
6.4	La création d'une OAP « Quartier du quart d'heure »	47
6.5	La création d'une OAP « Liens métropolitains »	49
6.6	Les propositions d'évolution du règlement pour une ville inclusive, productive et solidaire	51
	Focus actions clés	60

7	UNE VILLE QUI VALORISE ET CONSIDÈRE SES IDENTITÉS URBAINES	61
7.1	Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial	62
7.2	Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés	63
7.3	Quels leviers pour une ville qui considère et valorise ses identités urbaines ?	63
7.4	La création d'une OAP « Héritage et transformation »	64
7.5	La création d'une OAP « Construction neuve »	65
7.6	Les propositions d'évolution du règlement pour une ville qui considère et valorise ses identités urbaines	66
	Focus actions clés	71

ANNEXES	73
I	Rapport entre les différentes pièces du PLU. 73
II	Avant-projets des OAP sectorielles présentés à la concertation 75

1

AVANT-PROPOS



Depuis le vote par le Conseil de Paris de la délibération ayant prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) en décembre 2020, la planification urbaine parisienne est entrée dans une ère nouvelle. La Ville de Paris a entamé une grande réflexion sur le futur de son territoire, sous l'impulsion d'un constat : le PLU actuel ne répond plus aux exigences de la transition écologique et aux immenses défis qui la sous-tendent.

Le Conseil de Paris a donc décidé de réviser le PLU de Paris dans un calendrier ambitieux de trois ans.

En effet, nous sommes dans un moment historique où toutes les grandes villes du monde sont confrontées à des transformations majeures : le dérèglement climatique, la perte de biodiversité, la lutte contre les inégalités sociales et territoriales qui se concrétisent notamment dans le logement, la nécessaire conciliation entre transformation du bâti pour l'adapter aux enjeux de notre époque et préservation du patrimoine et de l'identité des quartiers.

L'enjeu est de répondre au défi du dérèglement climatique tout en faisant de Paris une ville qui inclut et promeut la solidarité, soucieuse de la préservation de son patrimoine, de ses paysages et de son environnement, capable de proposer des modes de vie durables, vertueux, résilients et décarbonés et conservant son attractivité internationale en s'appuyant sur les activités productives et l'alliance avec les territoires de la métropole.

Ce document a vocation à permettre à toute personne intéressée par la phase en cours de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme de disposer de l'information nécessaire pour participer à la concertation dans les meilleures conditions. Les éléments qui le composent sont encore à l'étude et nécessairement partiels, mais ambitionnent de susciter le débat et d'orienter les études en cours.

Il rappelle les éléments historiques du PLU de Paris, l'état d'avancement de la révision et donne également les définitions des documents mis en concertation : règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'évolution des règles soumise à concertation est présentée selon les axes structurants du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont le règlement et les OAP sont la traduction réglementaire :

→ **Axe 1 : Comment permettre à Paris d'être une ville plus sobre, plus respectueuse de l'environnement et mieux adaptée au changement climatique ?**

→ **Axe 2 : Comment encourager l'activité productive en ville et promouvoir un modèle de ville solidaire et mixte sur le plan socio-démographique ?**

→ **Axe 3 : Comment valoriser les identités urbaines et le patrimoine de Paris ?**

Le dossier de concertation, en complément [avec la plateforme en ligne idee.paris.fr](https://www.paris.fr/idee), est une base de discussion facilitant la participation de chacun·e aux débats afin que les futures règles du Plan local d'urbanisme bioclimatique puissent répondre aux enjeux du Paris de demain.

2

**INFORMER, SUSCITER
LE DÉBAT ET L'ÉMERGENCE
DE NOUVELLES IDÉES**



Lors de cette troisième phase de concertation, qui sera menée du 5 septembre au 4 novembre 2022, un avant-projet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement est mis à la disposition du public afin d'informer sur les évolutions proposées, susciter le débat et faire émerger de nouvelles idées.

Le public est notamment invité à se prononcer sur les propositions de **prescriptions localisées** qui visent à proposer des dispositions concrètes permettant de suivre les ambitions portées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Avec par exemple :

- les emplacements réservés et la protection à la parcelle des espaces verts privés ;
- la protection patrimoniale des bâtiments particuliers ;
- la protection du commerce et de l'artisanat ;
- les emplacements réservés et périmètre de localisation pour de futurs équipements ;
- les emplacements réservés pour la production de logements sociaux.

À cette occasion également, **quelques actions clés concrètes du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique** sont détaillées. Elles visent à apporter des réponses aux orientations présentées dans le PADD selon chacun de ces grands axes d'intervention précédemment cités. Ces actions sont présentées dans la suite du document.

Autre avancée majeure pour ce PLU bioclimatique, la prise en compte des externalités positives des projets visant à valoriser leurs effets bénéfiques sur leur environnement, est présentée [en partie 4](#). Nous souhaitons que chaque projet urbain intègre des éléments positifs pour son environnement et réponde à des préoccupations d'intérêt général.



POUR VOUS INFORMER

[Retrouvez l'ensemble des documents présentés à la concertation sur la plateforme *idee.paris.fr* :](#)

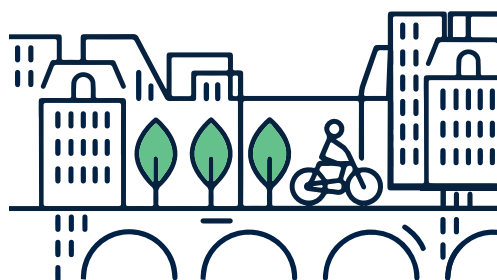
- cet avant-projet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement, en téléchargement ;
- les 13 OAP sectorielles, en téléchargement ;
- la présentation des actions clés du PLU bioclimatique, consultables en ligne et dans ce dossier ;

→ la localisation des protections (espaces verts, bâtiments et commerces) et des emplacements réservés (logements sociaux et équipements) sur les cartes de zonage.

[Retrouvez sur *paris.fr*, l'ensemble des modalités de participation à la concertation \(réunions publiques, ateliers participatifs, rencontres de proximité...\).](#)

3

LA RÉVISION DU RÈGLEMENT POUR UN PLU BIOCLIMATIQUE



3.1 Rappel du lien entre le PLU et les autres documents de planification

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui prévaut en France pour déterminer les règles d'urbanisme et les règles d'utilisation des sols sur un territoire délimité.

Toute autorisation d'urbanisme doit être délivrée en compatibilité ou conformité avec celui-ci. Le PLU n'est donc pas générateur de projet, mais plus une « règle du jeu » pour orienter les futurs projets.

Celui-ci peut être élaboré à une échelle communale ou intercommunale. Pour Paris, celui-ci s'arrête aux limites administratives de la capitale, qui bénéficie d'un statut particulier au sein de la Métropole du Grand Paris.

Trois exceptions existent puisque le règlement du PLU parisien ne s'applique pas aux deux sites patrimoniaux remarquables du Marais et du 7^e arrondissement, régis par un document spécifique, ni au Sénat.

Le PLU doit être compatible avec les orientations et les prescriptions formulées dans des documents qui lui sont supérieurs en termes de droit ainsi que d'échelle, comme le Schéma directeur de la région Île-de-France et le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris¹, ainsi que dans des plans spécifiques comme :

- Le Plan climat air et énergie territorial ;
- Le Plan de mobilité ;
- Le Programme local de l'habitat.

Chacun de ces documents répondant à une thématique précise et fixant des objectifs qui lui sont propres, le PLU est nécessairement élaboré en lien étroit avec eux afin de permettre la traduction de ces politiques publiques dans l'urbanisme de Paris. À titre d'exemple, le PLU ne traite pas directement de la stratégie de mobilité et de déplacement d'un territoire, cependant il doit l'accompagner via l'usage de différents outils réglementaires comme les emplacements réservés ou les règles relatives à la réalisation de places de stationnement dans les immeubles.

¹ Le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris n'a pas encore été approuvé (arrêt du projet en janvier 2022).

3.2 La révision du PLU, une démarche concertée

Document stratégique pour Paris, le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente toutes les constructions de la ville.

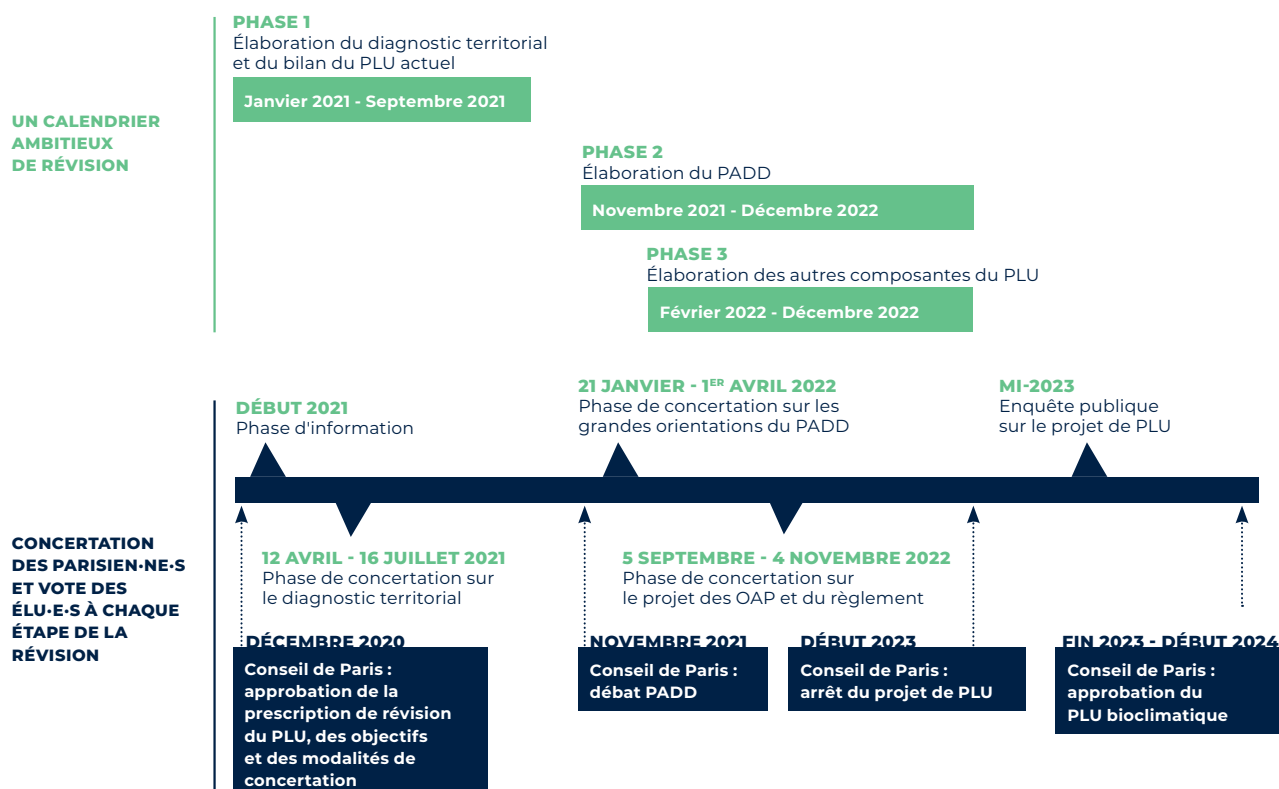
Le PLU en vigueur, datant de 2006, prévoyait un « projet de ville pour Paris à l'horizon de 2020 » : l'échéance est désormais atteinte. Son évolution est aujourd'hui nécessaire pour actualiser les pièces qui le composent, prendre en compte les enjeux de la transition écologique et répondre aux attentes des habitant·e·s en matière de protection de l'environnement et de cadre de vie.

En décembre 2020, le Conseil de Paris a prescrit la révision du PLU en approuvant les objectifs de la démarche et les modalités de concertation envisagées.

Cette révision doit prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner à ce document d'urbanisme et aller plus loin sur l'intégration des enjeux environnementaux.

Constituée de trois phases, la révision du PLU a débuté en janvier 2021 avec une première phase d'information du public.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA RÉVISION DU PLU



UNE PREMIÈRE PHASE DE CONCERTATION SUR LE DIAGNOSTIC, RICHE DE NOMBREUX ENSEIGNEMENTS

Une première phase de concertation sur le diagnostic territorial s'est déroulée du 12 avril au 16 juillet 2021, les habitant·e·s et les usager·ère·s ont pu prendre connaissance du diagnostic territorial et donner leur avis sur l'état des lieux du territoire. 6 306 Parisien·ne·s et Francilien·ne·s ont alors fait état de leur expérience et ont donné leur ressenti du territoire sur la base de l'état des lieux proposé dans le diagnostic territorial.

[Ce diagnostic est consultable sur paris.fr et sur le site de l'Atelier parisien d'urbanisme.](#)

UNE DEUXIÈME PHASE DE CONCERTATION QUI CONFORTE LES AMBITIONS

L'avant-projet du **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, basé sur la concertation sur le diagnostic de l'été 2021, le travail mené avec les mairies d'arrondissement et qui fait suite au débat tenu au Conseil de Paris le 16 novembre 2021, a été soumis à la concertation entre le 21 janvier et le 1^{er} avril 2022. Celle-ci a permis aux habitant·e·s et usager·ère·s de Paris de prendre connaissance des grandes orientations et d'alimenter la deuxième phase de révision sur le PADD.

Les 15 647 avis collectés témoignent :

- ➔ une adhésion de principe aux grandes orientations du PADD ;
- ➔ de nombreuses attentes pour la phase réglementaire et la mise œuvre du PLU bioclimatique.

Les Parisien·ne·s ont montré un fort intérêt pour les orientations de l'axe 1 « Une ville en transition, vertueuse et résiliente » qui ont fait l'objet d'un tiers des contributions, suivies par l'orientation « Logements pour tou·te·s ».

Une troisième phase de concertation portant sur l'avant-projet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement est menée du 5 septembre au 4 novembre 2022, avant l'arrêt du PLU révisé par le Conseil de Paris au 1^{er} trimestre 2023 puis l'enquête publique prévue mi-2023.

3.3 Le règlement, une des pièces constitutives du PLU

Le PLU comprend cinq grands ensembles de pièces qui relèvent :

→ **soit des grandes orientations de ce PLU et de leurs justifications** : sont concernés le rapport de présentation (incluant le diagnostic territorial) et le PADD. Ces documents ne sont pas opposables aux tiers mais contribuent à la clarté et au sens du projet territorial.

→ **soit de la traduction réglementaire de ces grandes orientations** : il s'agit des pièces écrites et graphiques du règlement et des OAP. Ces documents sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.



Les autorisations d'urbanisme doivent :

→ être conformes au règlement du PLU ;

→ être compatibles avec les OAP ;

→ respecter les servitudes d'utilité publique comprises dans les annexes.

Rapport de présentation	Projet d'aménagement et de développement durables	Des Orientations d'aménagement et de programmation	Règlement	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution , telles qu'identifiées dans le diagnostic territorial, et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques Les OAP sectorielles portent sur un secteur donné du territoire Les OAP thématiques proposent une approche plus globale sur un enjeu spécifique	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 	

LE RÈGLEMENT, DOCUMENT OPPOSABLE DU PLU

Le règlement est l'un des cinq documents qui composent le PLU. En cohérence avec le PADD, qui exprime la politique d'urbanisme voulue par la Ville de Paris, le règlement :

→ **précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire** ;

→ encadre, avec les OAP, **la délivrance des autorisations d'urbanisme** demandées par les constructeurs (permis de construire, de démolir, d'aménager, déclarations préalables...).

Le règlement du PLU se décompose en deux types de documents à valeur juridique équivalente :

→ **les règles écrites** : il comprend l'ensemble des règles rédigées qui s'appliquent aux 17 arrondissements (incluant le secteur Paris Centre qui regroupe les arrondissements 1 à 4). Il constitue ainsi le socle réglementaire partagé à l'échelle parisienne ;

→ **les règles graphiques** : c'est l'ensemble des plans exprimant les règles qui s'appliquent (le zonage, les emplacements réservés, les protections patrimoniales, les hauteurs...).

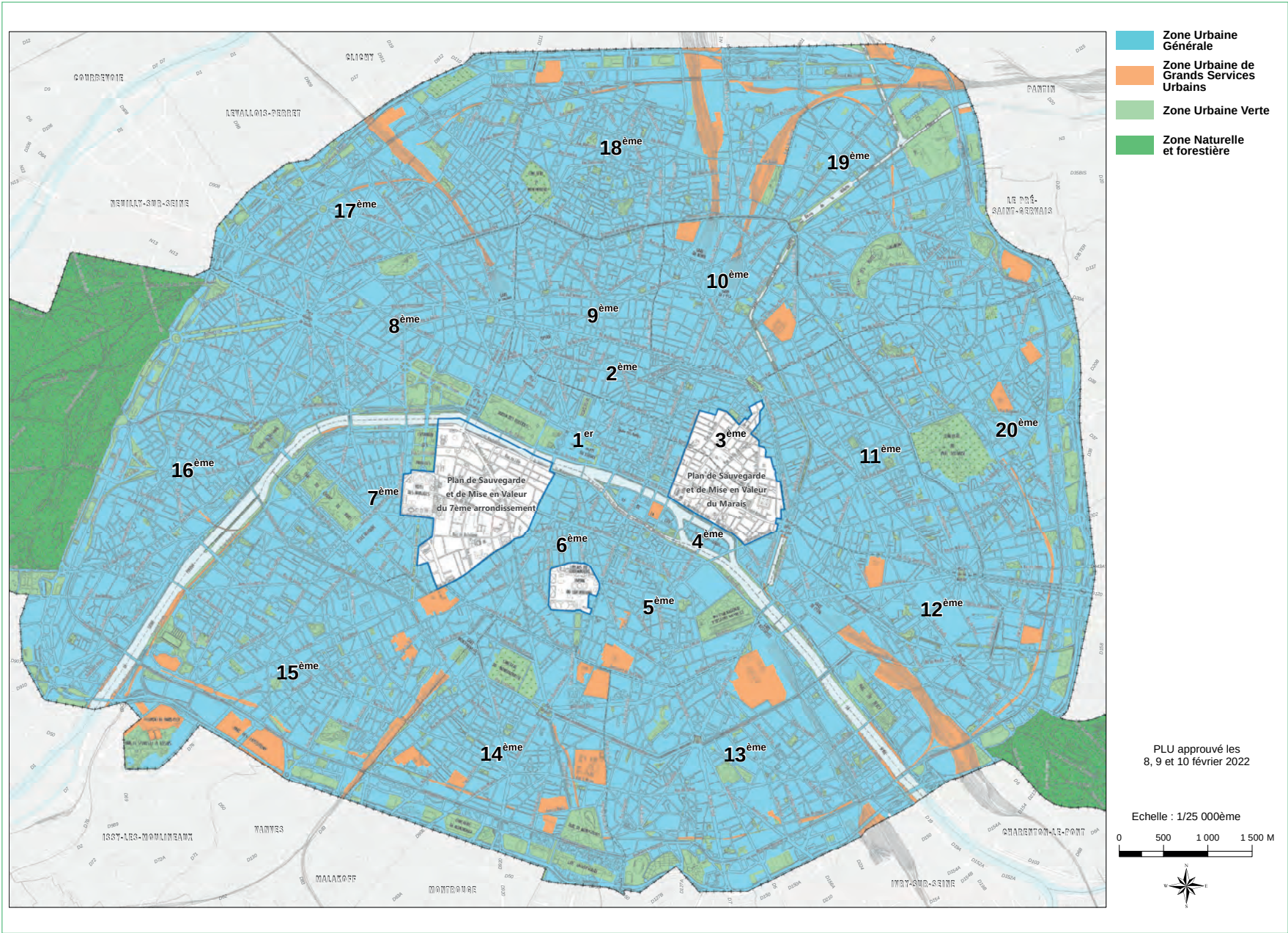


Les destinations des bâtiments et l'usage des sols dans le PLU

L'encadrement des destinations des bâtiments et de l'usage des sols est au cœur des attributions du PLU. Le règlement « peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

La destination des bâtiments correspond à la raison pour laquelle une construction est édifiée. Elle est un des éléments indiqués dans la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable). L'autorisation ou non des destinations, selon les zones du PLU, puis le contrôle effectif des réalisations par les services de la Ville de Paris lors des travaux, constituent un enjeu clé pour encadrer l'évolution de la ville au regard de mutations économiques et sociologiques de plus en plus rapides. Le PLU précise où et dans quelles conditions peuvent s'implanter commerces, logements, locaux d'activités...

EXEMPLE DU PLAN DE ZONAGE DU PLU ACTUEL



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sont un des cinq documents qui composent le PLU. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives, elles sont de deux types :

- **les OAP sectorielles** définissent les conditions d'aménagement sur un secteur donné du territoire ;
- **les OAP thématiques** proposent une approche plus globale sur un enjeu spécifique

Elles comprennent :

- **des orientations et prescriptions qualitatives portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements...** qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;
- **un ensemble de schémas ou de cartes** qui précisent les dispositions urbaines, techniques ou programmatiques à mettre en œuvre pour chaque thème ou secteur.



L'articulation entre le règlement et les OAP

Ces deux pièces comportent des prescriptions qui sont opposables mais de façon différente : les outils du règlement sont opposables dans un rapport strict de conformité et les OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité. Le rapport de conformité impose le strict respect de la règle tandis que celui de compatibilité impose le respect

de l'esprit de la règle, le projet ne devant pas la remettre en cause.

Rapports de compatibilité et de conformité ne constituent pas un frein à l'instauration d'un dialogue entre les porteur-se-s de projets et les services instructeurs durant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, ce qui permet d'orienter au mieux les projets dès l'étape de leur conception.

3.4 L'organisation du règlement

Dans un objectif de simplification et de meilleure lisibilité des règles, le règlement pourrait être organisé selon cinq grandes parties :

1/ Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire parisien ;

Puis les dispositions propres à chacune des quatre grandes zones qui couvrent Paris :

2/ Zone naturelle et forestière (N) : elle concerne les grands espaces forestiers que sont les bois de Boulogne et de Vincennes ;

3/ Zone urbaine générale (UG) : elle couvre la majeure partie du territoire parisien et a vocation à accueillir l'ensemble des destinations dans une logique de mixité ;

4/ Zone urbaine verte (UV) : elle regroupe l'ensemble des espaces de nature en ville (parcs, jardins, espaces plantés significatifs...) ;

5/ Zone urbaine de grands services urbains (UGSU) : elle accueille les grands services nécessaires à la vie de la cité (hôpitaux, gares, installations logistiques...).

Chaque parcelle du territoire parisien couverte par le PLU est donc soumise à un règlement de zone. Afin de mieux traduire le PADD et de gagner en lisibilité, il est proposé que le nouveau règlement de chaque zone soit désormais structuré en plusieurs chapitres thématiques qui répondraient chacun à une question :

1/ l'affectation des zones et la destination des constructions : où construire quoi ?

2/ les caractéristiques urbaines et architecturales, environnementales et paysagères : comment construire ?

3/ le traitement environnemental et paysager des espaces libres : comment aménager les espaces non bâtis ?

4/ les performances énergétiques et environnementales des constructions : quel niveau de performance atteindre ?

5/ les équipements et les réseaux : comment raccorder la construction aux grands réseaux urbains (voirie, stationnement, eau, énergie...) ?

DES RÈGLES DE DIFFÉRENTES PORTÉES

Les règles peuvent s'appliquer différemment :

→ **des règles qui s'appliquent à un secteur :** le territoire est découpé en zones et en secteurs, par exemple les secteurs de déficit en logement social, les secteurs de renforcement du végétal... ;

→ **des règles qui s'appliquent à un linéaire de voie :** définissant par exemple l'interdiction de créer un accès à un parc de stationnement, ou la protection des commerces le long d'une voie... ;

→ **des règles qui s'appliquent de manière ponctuelle :** définissant les bâtiments protégés, les emplacements réservés...

3.6 Les prescriptions localisées pour une définition plus précise de la règle

Outre les règles qui s'appliquent aux zones, des prescriptions localisées précisent les règles applicables à des secteurs ou à des parcelles précises, en fonction d'orientations visant la préservation de certaines de leurs caractéristiques ou destinées à encadrer leur évolution :

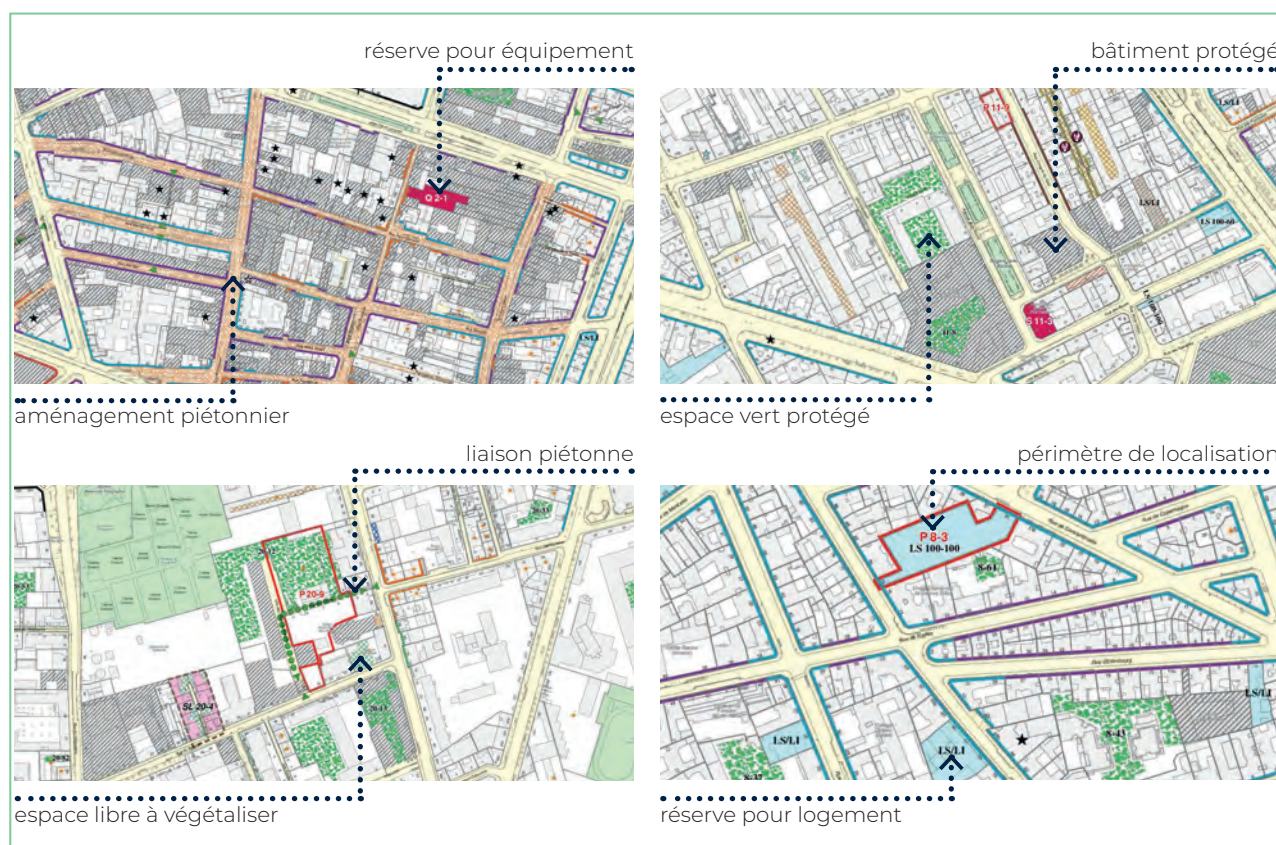
- un aménagement piétonnier ;
- des bâtiments protégés ;
- des espaces verts protégés ;
- des espaces libres à végétaliser ;
- des liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier ;
- des réserves pour équipement ;
- des réserves pour logement ;
- des périmètres de localisation.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET LES PÉRIMÈTRES DE LOCALISATION

Parmi les prescriptions localisées, les **emplacements réservés** permettent d'imposer un programme de construction précis sur un ou plusieurs terrains. Ce sont des servitudes d'urbanisme qui peuvent justifier l'exercice du droit de préemption mais confèrent également au propriétaire du terrain concerné un droit de délaissement, qui lui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquérir son bien.

Ils permettent notamment la réalisation :

- d'équipements ou d'espaces publics ;
- de programmes de logements, notamment sociaux, intermédiaires ou en accession.



3.7 L'application du règlement aux constructions existantes

En cohérence avec le PADD, la transformation des constructions existantes est une préoccupation majeure du règlement. En effet, l'essentiel du territoire parisien est déjà bâti et l'ambition d'adaptation de la ville aux enjeux climatiques et environnementaux trouvera sa concrétisation principalement dans la transformation des bâtiments existants.

Il est pour cela proposé que le règlement prévoie notamment :

- des règles plus adaptées aux constructions existantes, pour des transformations exigeantes tout en ménageant la souplesse nécessaire à l'évolution du bâti ;
- différents types d'intervention sur les constructions existantes qui pourraient être distingués afin de proposer des règles graduelles et adaptées à chaque situation : restructuration lourde, réhabilitation, extension, surélévation...

4

LE MÉCANISME DE PROMOTION DES EXTERNALITÉS POSITIVES



Le prochain PLU bioclimatique ambitionne de répondre aux enjeux de la crise écologique, aux enjeux démographiques et à l'exigence d'une offre de services égalitaire et de qualité sur tout le territoire parisien. Or, si le PLU ne peut être générateur de projet, il se doit de les encourager afin d'atteindre les objectifs de développement de la végétalisation ou de la création de logements par exemple.

Pour ce faire, la Ville de Paris étudie la mise en place d'un dispositif innovant permettant de valoriser les projets architecturaux et urbains particulièrement innovants et sobres : la valorisation des externalités positives. Les externalités positives d'un projet correspondent aux **effets bénéfiques de celui-ci sur son environnement urbain, environnemental et social, à l'échelle du voisinage jusqu'à celle du territoire de Paris.**

Par exemple, en proposant des espaces de logistique urbaine pour le quartier, en créant des espaces de pleine terre végétalisés ou en végétalisant un bâtiment.

Il s'agirait d'établir un dispositif promouvant la production d'externalités dans la conception des projets en lien avec leur environnement urbain et la configuration de la parcelle sur laquelle porte le projet.

Cette règle additionnelle, qui conditionnerait, au même titre que les autres règles du PLU bioclimatique, la délivrance d'une autorisation d'ur-

banisme, demanderait aux pétitionnaires de faire montre d'un effort supplémentaire sur un certain nombre de caractéristiques jugées vertueuses. Par exemple, en proposant des locaux associatifs ouverts sur le quartier ou en majorant le taux de végétalisation de base pour contribuer au rafraîchissement d'un îlot, un projet participe à l'amélioration de la vie en ville.

Ainsi, les externalités positives d'un projet urbain seraient établies à partir de seuils de performance notamment en termes de valorisation de la nature en ville, de sobriété énergétique, ou de mixité sociale ou fonctionnelle.

Le principe central de ce dispositif résiderait dans la liberté laissée au pétitionnaire de sélectionner, parmi plusieurs critères, ceux qui permettraient au projet d'être en situation de surperformance dans certains domaines, au regard notamment du contexte local, environnemental et social, du site.



FOCUS ACTIONS CLÉS DONNEZ VOTRE AVIS SUR [IDEE.PARIS.FR](https://www.idee.paris.fr) !

● Autoriser, grâce au dispositif des "externalités positives" des projets considérés comme particulièrement innovants et résilients car, au-delà du respect des règles de base, ils produisent des bénéfices sur leur environnement urbain. Ils devront proposer des efforts supplémentaires sur des critères vertueux comme la biodiversité et l'environnement, la sobriété énergétique et la programmation. L'intégration de ces critères conditionne l'obtention du permis.

Les projets de construction neuve ou de restructuration lourde seraient évalués sur trois grandes thématiques :

- biodiversité et environnement ;
- programmation ;
- efficacité et mobilités.

Pour chacune de ces trois thématiques, **trois critères quantitatifs ou qualitatifs seraient fixés**, dépassant les niveaux de base attendus dans le règlement. **Tout projet devrait atteindre un seuil de performance majoré sur trois des neuf critères, dans au moins deux thématiques.**

Par exemple, un projet de construction neuve pourrait :

- sur la thématique « Biodiversité et environnement », proposer de majorer le taux de pleine terre demandé dans les règles de base et majorer la végétalisation du bâti exigée, retenant ainsi ces deux critères de performance ;
- et sur la thématique « Efficacité et mobilités », limiter les surfaces construites en sous-sol, réduisant ainsi son empreinte carbone, afin de disposer d'un troisième critère de performance.

Ce dispositif innovant conditionnerait l'obtention des futurs permis de construire à une démarche vertueuse qui tient compte de l'environnement urbain du projet.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Exemple d'un projet A performant sur trois critères

☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	Validation nécessaire d'au moins 3 critères dans 2 thématiques différentes pour l'obtention d'un permis. Taux d'espace libre de construction : augmentation de 5% du taux de base des espaces libres. Performance énergétique : atteinte d'une efficacité énergétique augmentée (- 5% de l'exigence de base Bbio/RE2020). Confort d'été : amélioration du confort d'été (- 10% de l'exigence de base DH/RE2020).
+ 5 %						- 5 %	- 10 %		
Taux d'espace libre de construction	Taux de végétalisation du bâti	Utilisation des eaux pluviales	Mixité sociale	Diversité des fonctions urbaines	Animation des rez-de-chaussée	Performance énergétique	Confort d'été	Réduction de l'empreinte Co2	
BIODIVERSITÉ & ENVIRONNEMENT			PROGRAMMATION			EFFICACITÉ & MOBILITÉS			

RESTRUCTURATIONS LOURDES

Exemple d'un projet B performant sur trois critères

☐	☐	☒	☒ + 10 %	☐	☐	☐	☐	☒
Taux de plantation	Taux de végétalisation du bâti	Utilisation des eaux pluviales	Mixité sociale	Diversité des fonctions urbaines	Animation des rez-de-chausée	Confort d'été	Confort d'hiver	Mobilité
PAYSAGE & ENVIRONNEMENT		PROGRAMMATION			CONFORT THERMIQUE & MOBILITÉS			

Validation nécessaire d'au moins 3 critères dans 2 thématiques différentes pour l'obtention d'un permis.

Utilisation des eaux pluviales : installation de récupération et utilisation des eaux de pluie.

Mixité sociale : adjonction d'une surface supplémentaire de 10 % pour le logement social.

Mobilité : reconversion des aires de stationnement des véhicules à moteurs en faveur des mobilités décarbonées.

5

UNE VILLE EN TRANSITION, VERTUEUSE ET RÉSILIENTE



Sur la base des constats du diagnostic territorial et des orientations figurant dans ce projet qui énonce les principales orientations de la Ville de Paris en matière d'urbanisme et d'aménagement qu'est le PADD, les OAP et le règlement proposent une traduction réglementaire de la volonté de faire de Paris une ville en transition vertueuse et résiliente.

5.1 Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial



Paris fait face au changement climatique et à ses conséquences qui s'amplifient ces dernières années.



Des risques et des nuisances, naturels et anthropiques qui ont un impact sur la vie des populations : pollutions atmosphériques, exposition au bruit ou encore le risque inondation en lien avec le bassin versant de la Seine.



L'indice de canopée

Il correspond au pourcentage de la superficie occupée par la canopée (couverture procurée par la cime des arbres) sur la superficie de l'ensemble du territoire. Plus l'indice est élevé, plus le territoire est couvert d'arbres.

Seuls les arbres de plus de trois mètres sont pris en compte.



Un faible ratio d'espaces verts et de nature par habitant·e, limitant ainsi l'accès

à la nature, les possibilités d'essor de la biodiversité ou encore d'assainissement de l'air.

Dans ce domaine, les objectifs sont :

- augmenter de 2% l'indice de canopée d'ici à 2030 ;
- atteindre 40% du territoire en surfaces perméables et végétalisées d'ici à 2050 ;
- se rapprocher de 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant·e (taux actuel : 8,6 m²/hab en incluant les surfaces ouvertes au public dans les deux bois.



Le bilan du PLU démontre que les **autorisations d'urbanisme ne concernent que 0,5% des parcelles parisiennes chaque année** et que la végétalisation, la désimperméabilisation sont le plus souvent corrélées à la construction de surfaces de planchers nouvelles ou des projets de restructuration lourde.



Vue depuis Morland Mixité Capitale (4^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

5.2 Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés

La nature en ville comme un atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement climatique :

- développer et valoriser les grands réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques existants ;
- considérer chaque espace comme lieu potentiel d'intégration de la nature en ville sous ses différentes formes ;
- limiter les impacts environnementaux des projets urbains (ERC - éviter, réduire, compenser) ;
- préserver et développer les milieux humides.

La réduction de l'empreinte carbone de la ville :

- promouvoir fortement l'éco-rénovation des bâtiments existants (totalité des logements d'ici 2050) ;
- soutenir l'exemplarité systématique des constructions neuves ;

- favoriser le développement des modes motorisés propres ;
- réévaluer le besoin de stationnement ;
- promouvoir les modes actifs et la pratique de la marche ;
- accompagner la création d'un maillage logistique urbain durable et efficace.

L'amélioration du cadre de vie et des facteurs de santé environnementale :

- rafraîchir la ville et améliorer le cadre de vie grâce à l'augmentation de la place de la nature ;
- améliorer la qualité de l'air et limiter l'exposition à la pollution atmosphérique ;
- lutter contre les nuisances sonores ;
- prévenir et réduire les risques : le risque inondation et les autres risques naturels et liés à l'action humaine.

5.3 Quels leviers pour une ville en transition, vertueuse et résiliente ?

Les principaux leviers proposés sont les suivants :

- la création de deux nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : en remplacement de l'OAP « Cohérence écologique », l'OAP « Biodiversité et adaptation au changement climatique », et l'OAP « Espace public » ;

- deux autres OAP consacrées au bâti, OAP « Construction neuve » et OAP « Héritage et transformation du bâti », décrites dans la partie consacrée à l'axe 3 « Comment valoriser les identités urbaines et le patrimoine de Paris ? », y concourraient également ;
- des évolutions du règlement pour une action plus forte en matière de nature en ville.

5.4 La création d'une OAP « Biodiversité et adaptation au changement climatique »

Cette Orientation d'aménagement et de programmation proposerait des orientations en matière de renforcement de la place de la nature en ville, notamment de la place des arbres, de la biodiversité et de facilitation du fonctionnement des écosystèmes. Elle comporterait des orientations générales valables pour l'ensemble du territoire de la capitale et des orientations localisées applicables à certains projets. Certains thèmes traités dans cette OAP seraient également présents dans d'autres OAP, en raison de leur caractère transversal et des différentes approches dont chaque sujet peut faire l'objet.

UNE INTERVENTION ENVISAGÉE GRÂCE À QUATRE ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1/ Renforcer la biodiversité et adapter la ville au changement climatique

- S'appuyer sur la reconnexion des espaces de nature avec les trames verte et bleue régionales.
- Promouvoir la préservation des réservoirs urbains de biodiversité et le confortement de leurs zones d'influence en pensant leur aménagement de manière durable (matériaux perméables, valorisation des espèces locales, circulation des espèces, installation de dispositifs d'habitat faunistique (nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes) dans les projets de rénovation ou de construction, etc.). Ces espaces font l'objet d'une cartographie intégrée dans l'OAP et le règlement.
- Renforcement du rôle primordial des bois de Boulogne et de Vincennes dans le fonctionnement écologique à l'échelle de la métropole (limiter ou réduire l'imperméabilisation des équipements, préserver et restaurer les corridors arborés, ou encore minimiser les coupures écologiques).

En lien avec ces deux grands espaces écologiques de la ville :

- préserver et renforcer les espaces verts relais

(surfaces de moins d'un hectare à dominante récréative qui pourraient évoluer pour accueillir davantage de biodiversité) ;

- améliorer le fonctionnement des corridors urbains de biodiversité en veillant à leur préservation, le développement de leurs fonctionnalités écologiques ou encore le renforcement de la végétalisation et des qualités environnementales des terrains qui jouxtent ces corridors ;
- renforcer la fonction écologique des infrastructures linéaires de transport (routes et voies ferrées) qui peuvent constituer des corridors écologiques.

2/ Affirmer la place de la Seine comme réservoir et continuité écologique d'importance nationale, mettre en valeur les canaux et leurs usages, accompagner le projet de renaissance de la Bièvre et renforcer la présence de l'eau dans la ville

- Limiter l'artificialisation des quais, voire l'interdire pour les berges naturelles existantes.
- Promouvoir l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Favoriser la végétalisation des quais.
- Aménager le cours d'eau de la Bièvre pour lui rendre sa visibilité.

- Développer un territoire d'excellence en matière de gestion de l'eau.
- Renforcer la présence de l'eau en ville aussi bien sur l'espace public que dans les cours privées des immeubles.

3/ Atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains

- Développer une forte végétalisation de la ville.
- Limiter l'artificialisation des sols.
- Favoriser une conception architecturale intégrant le confort thermique et l'usage de matériaux performants au plan environnemental.
- Favoriser le développement d'espaces de fraîcheur en cœur d'îlot : au travers notamment des cours oasis et de la création d'îlots de fraîcheur. Cette conception serait déclinée pour les espaces publics particulièrement vulnérables, pour assurer l'accès à des espaces ombragés et rafraîchissants sur tout le territoire notamment dans les zones carencées.
- Inciter les pétitionnaires à l'élaboration d'études sur les îlots de chaleur urbains (ICU) et l'évaluation d'impact sur la santé (EIS) avant la mise au point de leurs projets.

4/ Inciter les concepteur·rice·s de projets à élaborer leur vision d'aménagement en lien avec l'environnement

- Privilégier la continuité des espaces végétalisés avec ceux existants et prendre en compte les caractéristiques physiques concourant à l'effet d'ICU.
- Gérer localement, à la parcelle, les eaux de pluie afin de limiter les risques d'inondation, et mieux accompagner le cycle de l'eau en limitant le ruissellement et les pollutions.
- Gérer l'espace de manière économe, augmenter les espaces végétalisés et les sols non artificialisés, étendre les superficies des sols de pleine terre.
- Développer le végétal tout en sélectionnant les espèces adaptées à leur situation d'implantation.
- En lien avec la préservation et le développement des corridors écologiques, favoriser l'accueil et la circulation de la faune en proposant la création d'habitats, en développant la trame noire ou encore en limitant la perméabilité des clôtures.



La Ferme du Rail (19^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

5.5 La création d'une OAP « Espace public »

Cette Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) propose des orientations qui permettraient de prendre en compte de nouvelles pratiques dans les projets d'espaces publics pour répondre à la transition écologique.

- Identification et protection des arbres d'alignement.
- Mobilier historique.
- Bonne pratique pour les futurs espaces publics réalisés dans le cadre d'opération d'aménagement.
- Mobiliser les tactiques pour l'adaptation au changement climatique : fontaine et ombre.
- Ombrières.
- Dispositif de végétalisation.
- Création de pièces d'eau.

5.6 Les propositions d'évolution du règlement pour une ville en transition, vertueuse et résiliente

L'ambition majeure du PLU de développer la nature en ville nécessite une évolution importante du règlement, afin d'organiser à l'échelle de la parcelle, la répartition entre les espaces libres et le bâti. En effet, le niveau d'exigence pourra être augmenté pour favoriser plus nettement la protection et le développement des espaces de nature. Par ailleurs, de nouveaux outils pourront également être créés en ce sens pour mieux protéger la nature existante, favoriser la biodiversité ou mieux gérer les eaux pluviales.



Un glossaire pour tout comprendre

→ **Arbres protégés** : arbres ou ensembles arborés protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour améliorer le paysage urbain et renforcer ses qualités écologiques.

→ **Bande Z** : la bande Z intervient dans le calcul de la superficie minimale d'espaces libres. Sa largeur est fixée à 15 mètres dans le PLU en vigueur.

→ **Espaces libres de construction** : partie du terrain libre de toute construction en élévation comme en sous-sol, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des réseaux existants.

→ **Espaces minéralisés / surfaces minéralisées** : espaces libres pourvus d'un revêtement, perméable ou non.

→ **Espaces végétalisés** : espaces plantés pouvant être situés au sol ou sur une partie d'une construction.

→ **Plantations en port libre** : arbres non soumis à une taille de forme pouvant avoir un développement naturel de son houppier (qui constitue le haut de l'arbre).

→ **Pleine terre / espaces de pleine terre** : espaces libres de construction végétalisés et non minéralisés, permettant la libre infiltration des eaux.

→ **Strates ou stratifications végétales** : répartition verticale de la végétation en cinq strates : arborée, arbustive, buissonnante, herbacée et muscinale (mousse, humus...).

→ **Taux de végétalisation du bâti** : correspond à une proportion de surfaces végétalisées sur le bâti, favorables à la biodiversité ou au paysage, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat.

Cette approche proposée pour adapter la ville au changement climatique et la rendre plus agréable à vivre s'accompagnerait d'une action volontariste pour conforter l'évolution des bâtiments vers les principes du bioclimatisme, afin d'aller vers des constructions moins consommatrices et moins dépendantes des énergies carbonées, plus adaptées aux variations du climat et aux attentes des Parisien·ne·s en termes de qualité.

Prenant en compte les orientations portées dans le PADD, le nouveau règlement envisage de nombreuses mesures qui permettraient d'y répondre de manière fine.

SIX GRANDES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES EN MATIÈRE DE NATURE EN VILLE

Pour répondre à la volonté d'accroître la place de la nature en ville, l'avant-projet du règlement prévoit :

- 1/ la sectorisation de renforcement du végétal dans le PLU ;**
- 2/ le renforcement des Espaces verts protégés (EVP) et la création des Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) dans le règlement ;**
- 3/ des règles pour les espaces libres en faveur de la pleine terre ;**
- 4/ une meilleure protection et des exigences renforcées pour les plantations ;**
- 5/ des règles pour encourager la végétalisation du bâti ;**
- 6/ des recommandations pour la gestion des eaux pluviales.**

1/ La sectorisation de renforcement du végétal dans le PLU

De récentes évolutions législatives ont renforcé les modalités de traduction de la préservation de la biodiversité et de son fonctionnement dans les documents d'urbanisme par la création d'une nouvelle section relative aux « Espaces de continuités écologiques » (ECE) dans le Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le projet de PLU bioclimatique propose d'introduire une nouvelle sectorisation du végétal qui permettrait de **renforcer la végétalisation et la biodiversité** :

- dans les zones carencées en Espaces verts publics et privés accessibles aux habitant-e-s ;
- dans les zones d'influence des ECE et des réservoirs urbains de biodiversité (grands parcs et jardins publics, cimetières...).

Les terrains ainsi situés au sein de ce secteur de renforcement présenteraient des prescriptions plus exigeantes en matière d'aménagement d'espaces libres, de pleine terre et de végétalisation du bâti.

Ces continuités écologiques seraient issues de la qualification écologique du territoire parisien. Elles seraient composées des continuités écologiques identifiées dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), auxquelles s'additionneraient les Réservoirs urbains de biodiversité (RUB) reliés par des Corridors urbains de biodiversité (CUB). L'état des lieux 2020 des Chemins de la nature fait apparaître 94 RUB dont 88 sont situés dans Paris intra-muros.

La nouvelle sectorisation tenant compte des ECE permettrait de renforcer les mesures en faveur de la protection de la biodiversité avec des prescriptions qualitatives plus exigeantes pour les terrains concernés. Pour information, les secteurs d'influence sont délimités de la manière suivante :

- 50 mètres de part et d'autre des Corridors urbains de biodiversité dont la fonctionnalité écologique est apparue comme modérée ;

→ 100 mètres de rayon pour les Corridors urbains de biodiversité dont la fonctionnalité écologique est forte et pour les Réservoirs urbains de biodiversité ;

→ 150 mètres de rayon pour les Corridors et les Réservoirs reconnus d'intérêt régional.

2/ Le renforcement des Espaces verts protégés (EVP) et la création des Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) dans le règlement graphique

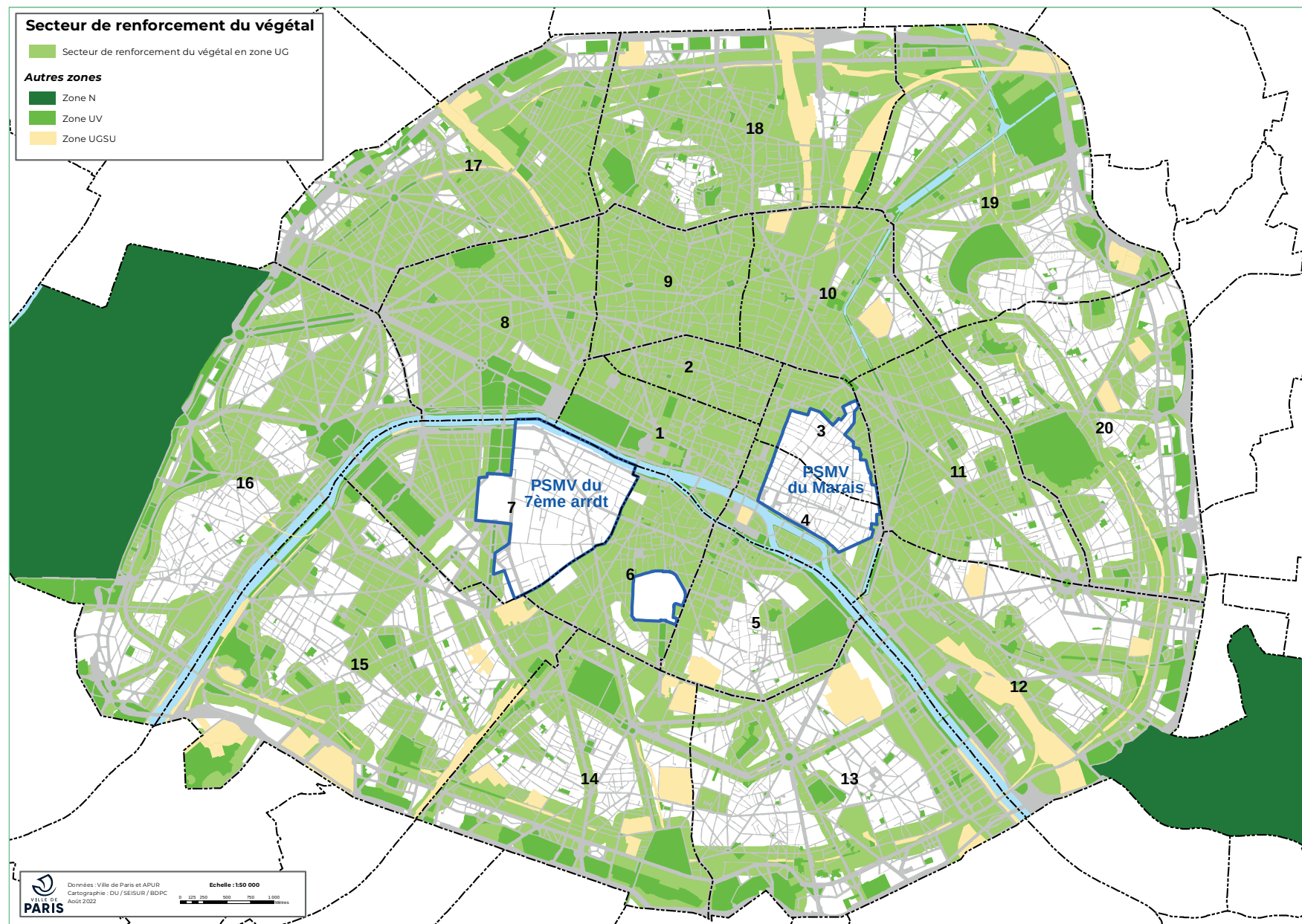
Le PLU bioclimatique disposerait de deux outils pour protéger, mettre en valeur ou renforcer la végétalisation sur les parcelles :

→ **le renforcement des Espaces verts protégés (EVP) existants** pour pérenniser les espaces végétalisés existants qui ont un intérêt écologique, paysager et environnemental. Il est de plus proposé que le PLU bioclimatique localise de nouveaux EVP et protège ainsi des parcelles qui ont des qualités environnementales et paysagères utiles à la protection de la biodiversité et de la nature en ville. Il est par ailleurs envisagé de modifier le règlement pour préserver l'intégrité de l'emprise protégée par l'EVP et supprimer la possibilité de le restituer ailleurs sur le même terrain.

→ **la création d'Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV)** pour préserver des espaces libres non végétalisés ou très peu végétalisés mais qui ont un potentiel de renaturation. Bien qu'ils s'inscrivent dans une logique prospective en vue de renforcer le maillage écologique, les ELPV seraient également mis en valeur pour leur caractère patrimonial, culturel et paysager et pas uniquement écologique.

Par ailleurs, les Espaces à libérer (EAL) déjà existants seraient maintenus ou transformés en ELPV. Les EAL sont des prescriptions localisées qui visent à démolir tout ou partie de bâtiments vétustes afin de libérer de la place pour des espaces libres, notamment en cœur d'îlot.

PROPOSITION DE SECTORISATION DU RENFORCEMENT DU VÉGÉTAL



3/ Trois nouvelles règles pour les espaces libres en faveur de la pleine terre

→ **Tous les espaces libres, lieux privilégiés de renaturation, devront être aménagés en pleine terre végétalisée lorsque cela est techniquement possible.** Une exception est prévue pour l'aménagement d'aires de stationnement des vélos, de certains espaces nécessaires à l'accessibilité des bâtiments et des locaux par les personnes à mobilité réduite ainsi que pour les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ou à la défense incendie qui peuvent comporter un revêtement de sol.

→ **Un taux minimal d'espaces libres de construction sera exigé pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme** (à l'exception des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des constructions existantes qui n'entraîneraient aucune modification de l'emprise au sol ou pour les projets portant sur des petites parcelles). Ce taux serait progressif et proportionnel à la surface du terrain, serait majoré dans les secteurs de renforcement du végétal et pourrait atteindre jusqu'à 60 % pour les très grandes parcelles.

→ L'objectif serait de permettre la réalisation de projets dans les petites parcelles et d'imposer une part plus importante de pleine terre dans les grandes. Ce nouveau mode de calcul augmente l'exigence d'espaces libres en intégrant la surface de la bande Z (15 mètres comptés à partir de la voie) pour laquelle le PLU en vigueur n'impose pas d'exigences.

→ **Les revêtements perméables ou semi-perméables** (pavages, pavages avec joints enherbés, stabilisés, gravillons, sables tassés, béton poreux, etc.) devraient être privilégiés afin de limiter l'impact de l'artificialisation sur la biodiversité et l'îlot de chaleur urbain.

En outre, il est proposé d'assurer une meilleure protection des cœurs d'îlots par les règles morphologiques favorisant la création d'espaces libres en continuité et incitant à la désimperméabilisation des cours ([voir axe 3](#)).

4/ Une meilleure protection et des exigences renforcées pour les plantations

De manière générale, le PLU bioclimatique ambitionne une meilleure prise en compte de l'ensemble des arbres présents sur le territoire parisien. L'abattage d'un arbre ne pourrait être autorisé que s'il était remplacé sur le terrain par un sujet de développement comparable ou par plusieurs sujets à volume foliaire équivalent à maturité. Des dispositions spécifiques seraient envisagées au profit des projets de construction ou d'aménagement nécessitant une recomposition des espaces végétalisés : tout projet d'aménagement ou de construction sur un terrain comportant des arbres isolés ou formant un ensemble arboré significatif, devrait rechercher leur maintien. Un ensemble arboré significatif ne pourrait être entièrement supprimé. L'ensemble devrait faire l'objet d'une compensation par replantation dans la continuité des arbres existants, à qualité et volume équivalents.

Afin de mieux protéger les plantations existantes, il est proposé que le règlement graphique du PLU bioclimatique introduise **une nouvelle prescription localisée** en protégeant ou mettant en valeur certains arbres existants sur le territoire parisien, aussi bien sur le domaine public que privé, dans la lignée du Plan arbres 2021-2036 de la Ville de Paris :

→ **les arbres d'alignement protégés** seront répertoriés dans les documents graphiques qui délimitent sur le domaine public les espaces comportant des alignements d'arbres et compositions arborées protégées ;

→ **les arbres remarquables protégés, au titre de leur qualité paysagère, esthétique et écologique**, seront localisés individuellement sur les documents graphiques, avec un périmètre de protection spécifique autour d'eux.

Enfin, pour renforcer la présence de plantations à l'échelle du territoire, il est envisagé d'exiger dans tout projet de construction une certaine densité de plantation définie à partir « d'unités de plantations » sur les espaces laissés libres de construction. Ces dernières affecteraient à

chaque type de plant un coefficient correspondant à ses caractéristiques de développement (taille à maturité, surface de terre végétale minimale recommandée, épaisseur de terre). Pour permettre à chaque projet de définir son propre projet de paysage et de déterminer le nombre et la qualité des arbres à planter, il serait proposé plusieurs types de plantations, à plus ou moins grand développement, correspondant chacun à un nombre plus ou moins grand « d'unités de plantation ». Les plantations devraient, de préférence, être régionales et les espaces végétalisés devraient privilégier des couvertures d'herbacées et ou de vivaces.

5/ Une nouvelle règle pour encourager la végétalisation du bâti

Afin d'augmenter la capacité d'absorption des eaux pluviales sur les parcelles et de contribuer au maintien de la biodiversité, de la nature en ville et au rafraîchissement des îlots bâtis, il est envisagé d'exiger pour toute construction un Taux de végétalisation du bâti. Celui-ci remplacerait l'actuel coefficient de biotope, rendu inutile par les nouvelles règles plus ambitieuses en matière de pleine terre.

Le Taux de végétalisation du bâti se calculerait en effectuant la somme des surfaces végétalisées sur le bâti existantes ou projetées affectées de

coefficients de pondération en fonction du type de plantation, rapportée à l'emprise au sol de la construction (toitures-terrasses végétalisées ou biosolaires, balcons, murs végétalisés...).

Ce taux serait adapté en fonction du type de projet. Il serait plus exigeant lorsqu'il s'agit d'une construction neuve, d'une extension ou d'une surélévation et moins exigeant en cas de restructuration lourde. En cas de simple réhabilitation ou de changement de destination, il ne serait pas exigé de taux de végétalisation du bâti mais le PLU bioclimatique inciterait à améliorer l'existant.

Par ailleurs, le taux de végétalisation du bâti serait majoré de 5% environ si le terrain se situe dans le secteur de renforcement du végétal et de la biodiversité afin de répondre aux objectifs de cette sectorisation et de permettre le renforcement de la végétalisation et de la biodiversité.

6/ De nouvelles recommandations pour la gestion des eaux pluviales

Afin d'optimiser la gestion de la ressource en eau et de respecter le cadre réglementaire donné par le Plan Paris pluie, document indépendant du PLU, le PLU bioclimatique inciterait à la gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert et par écoulement gravitaire avec une infiltration par la pleine terre.



Jardin de l'Hospice Debrousse (20°) © Christophe Jacquet / Ville de Paris



Façade végétalisée (15°) © Jacques Leroy / Ville de Paris

UNE DÉMARCHE BIOCLIMATIQUE QUI DIFFÉRENCIE L'EXISTANT ET LE NEUF

Afin de diminuer l'empreinte carbone de la ville, les performances énergétiques et environnementales des constructions sont un levier d'action primordial et un des axes de développement des évolutions réglementaires du PLU bioclimatique. Ces règles permettront d'atteindre les objectifs fixés par le Plan climat air énergie territorial de Paris pour les années 2030 et 2050.

Pour répondre à la volonté de promouvoir une architecture bioclimatique, le règlement évoluerait largement en intégrant de nouvelles dispositions portant sur les constructions existantes et les constructions neuves visant :

- 1/ La sobriété et la performance énergétique ;
- 2/ L'utilisation des énergies renouvelables ;
- 3/ L'amélioration du confort d'été ;
- 4/ Le réemploi et la pérennité pour les matériaux employés ;
- 5/ La gestion des déchets ;
- 6/ Pour les constructions neuves, développement des mobilités décarbonées et du vélo en particulier.



Un glossaire

pour tout comprendre

→ **Dispositifs passifs** : ils permettent des apports énergétiques de très basse consommation basés sur l'utilisation de l'apport de chaleur du soleil, une très forte isolation des murs et des fenêtres, l'absence de ponts thermiques, une grande étanchéité à l'air et le contrôle de la ventilation. Ils constituent un instrument au service de la performance énergétique et environnementale des constructions.

→ **Matériaux biosourcés ou géosourcés** : les matériaux biosourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, tels que le bois, le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton... Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche.

Ces matériaux présentent une faible empreinte environnementale et peuvent s'inscrire dans une logique d'économie circulaire lorsqu'ils sont issus du réemploi ou de la revalorisation de déchets ou de sous-produits. Ils peuvent constituer un outil à disposition des constructeur·rice·s afin d'améliorer la performance énergétique et environnementale de la construction.

→ **Réglementation environnementale** : en 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction. Son objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Concrètement les sujets relatifs à la construction des bâtiments sont régis par le Code de la construction et de l'habitation, les nouveaux projets devront donc être compatibles avec ces préconisations.

→ **Toiture biosolaire** : toiture terrasse végétalisée qui dispose d'équipements nécessaires pour une production d'énergie solaire. La présence de végétaux permet un gain de rendement énergétique plus élevé en abaissant la température des panneaux photovoltaïques en cas de surchauffe.

Les nouvelles dispositions portant sur les réhabilitations des constructions existantes et les constructions neuves

Beaucoup plus vertueuse sur le plan environnemental et patrimonial, la réhabilitation est souvent plus coûteuse et difficile que les modes traditionnels de construction neuve. Il s'agit d'un enjeu crucial pour permettre à Paris d'effectuer sa transition. La réhabilitation serait donc très fortement encouragée dans le futur règlement du PLU bioclimatique, notamment en permettant plus de souplesse et de constructibilité pour les projets en réhabilitation que pour ceux en démolition/reconstruction.

Une innovation importante du futur PLU bioclimatique serait d'accompagner l'augmentation du nombre de projets de réhabilitation, par la définition de seuils de réhabilitation (réhabilitation légère et lourde) qui permettraient d'adapter les règles plus finement selon la nature des projets et de s'assurer que les dispositifs vecteurs d'externalités positives (végétalisation, plantation d'arbres, destination ouverte au public, etc.) soient intégrés dans les projets de réhabilitation.

Pour les constructions neuves, les règles envisagées s'appuient sur la Réglementation environnementale 2020, d'échelle nationale, qui sera la réglementation en vigueur pour les constructions neuves à l'horizon de l'approbation du PLU bioclimatique.



Les trois axes de la nouvelle Réglementation environnementale 2020 (RE 2020), applicable progressivement à tous

les projets depuis janvier 2022, sont :

→ *recourir à des modes constructifs peu émissifs : l'analyse du cycle de vie (ACV) devient une obligation permettant de calculer le « poids carbone » d'un bâtiment neuf ;*

→ *consommer moins d'énergie et de l'énergie décarbonée : la RE 2020 souligne l'importance d'utiliser des énergies décarbonées et des équipements performants doublés de pilotage intelligent permettant de réduire au maximum l'énergie consommée ;*

→ *garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur : ignoré par les précédentes réglementations, le confort d'été est également pris en compte par la RE 2020.*

1/ La sobriété et la performance énergétique

La réhabilitation des constructions existantes

→ Les interventions sur les constructions existantes devraient **permettre d'améliorer leurs performances bioclimatiques et énergétiques**. En particulier, les interventions sur les façades et toitures devraient être l'occasion de concourir à l'amélioration de l'isolation thermique des parois opaques et des baies et de la protection des baies contre le rayonnement solaire.

→ De même, **l'isolation thermique des murs pignons**, des façades et des toitures serait recommandée chaque fois qu'elle est possible, notamment par la végétalisation du bâti. L'isolation par l'extérieur serait autorisée en saillie des façades des constructions existantes vers l'espace

Les constructions neuves

Les projets seraient incités à intégrer les principes de la conception bioclimatique, en tenant compte de la situation, des caractéristiques et spécificités de la parcelle et de son environnement immédiat, ainsi qu'à établir la meilleure performance selon la démarche graduelle suivante :

→ **principe de performance énergétique** : encourager le choix de modes constructifs vertueux, accompagnés par des équipements techniques à faible consommation d'énergie (pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique...), y compris en terme de bilan carbone tout au long du cycle

public et privé, selon certaines conditions.

Les dispositions du règlement pour les constructions existantes s'articuleraient, en fonction de l'importance des travaux, avec les différents niveaux de la Réglementation thermique en vigueur (RTex) d'échelle nationale, en exigeant des performances renforcées.

Pour les opérations de restructuration lourdes relevant de la Réglementation thermique globale, le seuil Cep de Consommation maximale d'énergie primaire, lui aussi à l'échelle nationale, (pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires) serait significativement réduit pour parvenir à des bâtiments basse consommation.

Les travaux de ravalements de façade, réfection de toiture et/ou aménagement de locaux en vue de les rendre habitables, et pour lesquels les travaux d'isolation thermique sont obligatoires, devraient voir des seuils renforcés pour permettre une amélioration significative des performances énergétiques des constructions.

- de vie du bâtiment. Selon que la construction
- soit soumise à la Réglementation énergétique
- 2012 ou 2020, le règlement pourrait valoriser
- une surperformance par rapport à certains in-
- dicateurs de performance énergétique, notam-
- ment concernant la Consommation d'énergie
- primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidis-
- sement, la production d'eau chaude sanitaire,
- l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de
- chauffage, de refroidissement, d'eau chaude
- sanitaire et de ventilation.
- Le raccordement aux réseaux de chaleur et de
- froid est obligatoire dans certains périmètres
- identifiés pour tout bâtiment, local ou installa-
- tion soumis à autorisation de construire et réha-
- bilitation lourde.

2/ L'utilisation des énergies renouvelables

La réhabilitation des constructions existantes

Il est envisagé que les restructurations lourdes, réhabilitations significatives, extensions et surélévations intègrent des dispositifs destinés à économiser ou récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, pompes à chaleur, toitures végétalisées ou biosolaires.

Les constructions neuves

- **→ Le recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels** (solaire, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) serait encouragé. Les consommations d'énergies non renouvelables seraient notamment bridées au profit d'une plus grande part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des projets neufs, par l'intégration d'un critère de consommation maximale plus exigeant que la réglementation nationale en vigueur.
- **→ Les constructions devraient intégrer des dispositifs destinés à économiser ou récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable**, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, pompes à chaleur, toitures végétalisées ou biosolaires, isolation thermique performante des façades et des toitures...
- **→ Le règlement cherchera à généraliser un minimum de production énergétique pour toutes les constructions supérieures ou égales à 1 000 m² de surface de plancher.**

3/ L'amélioration du confort d'été

La réhabilitation

des constructions existantes

Le confort d'été est une dimension essentielle du bien-être en ville, qui sera de plus en plus prégnante avec le changement climatique. Ainsi les interventions sur l'existant pourraient être l'occasion d'améliorer le confort d'été, lorsque cela est possible. Plusieurs axes sont envisagés :

→ **favoriser la conservation des dispositifs de protection solaire extérieurs existants** ;

→ assurer la conservation ou l'adaptation des configurations et dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) ;

→ installer des protections visant à maîtriser les apports solaires en été (débords de toits, auvents, casquettes, vitrage à contrôle solaire...), sauf contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, sur les façades des restructurations lourdes, réhabilitations significatives, extensions et surélévations ;

→ les façades majoritairement vitrées devraient être évitées, sauf contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant ;

→ encadrer fortement l'installation de dispositif de climatisation individuel, notamment en façade ;

→ favoriser la création d'espaces extérieurs pour les logements, comme l'ajout de balcons rapportés sur les façades.

Les constructions neuves

Pour les constructions soumises à la Réglementation environnementale 2020 (RE2020) :

→ **les performances en matière de confort d'été seraient encouragées** en visant une réduction considérable du seuil haut en vigueur de cette réglementation ;

→ **les constructions pourraient comporter des dispositifs de protection** visant à maîtriser les apports solaires en été (débords de toits, auvents, casquettes, vitrage à contrôle solaire...), en particulier sur les façades exposées au rayonnement solaire direct, sauf contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. D'autres dispositifs devraient permettre la ventilation naturelle ;

→ **les façades majoritairement vitrées devraient être évitées**, sauf contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant ;

→ **le confort d'été devrait être favorisé en privilégiant des dispositifs passifs**, par exemple il serait recommandé que le recours à un système de production de froid pour le rafraîchissement des locaux ne soit retenu qu'en dernier recours, sauf raccordement au réseau de froid urbain, impossibilité technique ou locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.



4 / Le réemploi et la pérennité pour les matériaux employés

La réhabilitation

des constructions existantes

→ Le recours à des matériaux générant une pression aussi limitée que possible sur les ressources non renouvelables et limitant les émissions de CO₂ devrait être privilégié, tels que les matériaux de réemploi, naturels, biosourcés ou géosourcés, renouvelables, recyclables.

→ Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire devraient être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades, les toitures et les surfaces au sol, en privilégiant les tons clairs caractérisés par une capacité de réflexion élevée.

Les constructions neuves

→ Le recours à des matériaux générant une pression aussi limitée que possible sur les ressources non renouvelables et limitant les émissions de CO₂ devrait être privilégié, par exemple en recourant à des matériaux de réemploi, naturels, biosourcés ou géosourcés, renouvelables, recyclables.

→ Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire devront être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades, les toitures et les surfaces au sol, en privilégiant les tons clairs caractérisés par une capacité de réflexion élevée.

5/ La gestion des déchets

La réhabilitation

des constructions existantes

En cas de restructuration lourde, les locaux de stockage des déchets devraient être agrandis et/ou améliorés. Dans le cas d'une réhabilitation, extension, surélévation ou changement de destination, l'agrandissement et/ou l'amélioration des locaux de stockage de déchets devrait être recherché.

Les constructions neuves

Les constructions devraient comporter des locaux de stockage permettant la mise en œuvre de la collecte des déchets ménagers, comprenant les ordures ménagères résiduelles et les déchets valorisables faisant d'une collecte séparée et sélective, dont le règlement fixerait la surface minimale. En cas d'impossibilité technique, les locaux de stockage des déchets pourraient être aménagés hors du volume de la construction sur les espaces libres du terrain, selon certaines conditions.



Aménagement et réhabilitation de la Caserne de Reuilly (12^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

6/ Le développement des mobilités décarbonées et du vélo en particulier

Afin d'encourager la pratique du vélo et de faciliter son usage, il est proposé de renforcer significativement les normes de réalisation de places de stationnement vélo dans les immeubles. L'obligation serait également instituée pour les hôtels, l'hébergement et les résidences pour étudiant·e·s. De plus, une incitation de transformation des places de stationnement véhicules motorisés existantes en espace de stationnement vélo serait instituée.

Par ailleurs, lorsque des parkings pour automobiles sont prévus – ce qui ne serait pas obligatoire – des systèmes de bornes de recharge pour véhicules électriques devront être installés.



[SUR IDEE.PARIS.FR](https://suridee.paris.fr)

**LOCALISEZ VOS ATTENTES POUR
La protection des espaces verts.**



Parking vélos, site réhabilité de Morland (4^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

COMMENT PERMETTRE À PARIS D'ÊTRE UNE VILLE PLUS SOBRE, PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET MIEUX ADAPTÉE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ?



FOCUS ACTIONS CLÉS DONNEZ VOTRE AVIS SUR [IDEE.PARIS.FR](https://idee.paris.fr) !

- **Renforcer la protection des espaces verts existants, ne plus permettre qu'ils puissent être déplacés dans le cadre de projets urbanistiques ou d'aménagement, et augmenter le nombre d'Espaces végétalisés protégés (arbres, espaces verts...).**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour y parvenir et voir la carte des espaces verts existants et de ceux proposés dans le cadre du PLU bioclimatique sur idee.paris.fr.

- **Limitier l'imperméabilisation des sols et augmenter dans les projets de construction les taux des surfaces d'espaces libres à la parcelle.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour y parvenir.

- **Favoriser les mobilités décarbonées (augmentation de la taille des locaux vélos, bornes de recharges pour véhicules électriques), inciter à la construction faiblement carbonée (matériaux bio et géosourcés) et encadrer l'installation de dispositifs de climatisation individuels.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour favoriser les mobilités décarbonées et la construction faiblement carbonée.

- **Aller au-delà de la Réglementation énergétique nationale et installer des solutions de productions d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments (panneaux photovoltaïques, géothermie...).**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour le recours aux énergies renouvelables pour la réhabilitation du bâti et les constructions neuves mais également la description du nouveau dispositif de promotion des externalités positives en [page 22](#).

- **Conformément au Code de l'urbanisme, prendre en compte les études d'impact santé pour les projets de grande envergure.**

6

UNE VILLE POUR TOU·TE·S, PRODUCTIVE ET SOLIDAIRE



Sur la base des constats du diagnostic territorial et des orientations figurant dans le projet politique qu'est le PADD, le règlement et les OAP proposent une traduction réglementaire de la volonté de faire de Paris une ville inclusive, productive et solidaire.

6.1 Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial



Une crise d'accès au logement liée à la hausse des prix de l'immobilier et une offre insuffisante qui touche une grande partie de la population. Pour des raisons structurelles, le vieillissement de la population, la baisse de la taille moyenne des ménages et la part grandissante des logements inoccupés entraînent une baisse de la population parisienne, malgré une forte attractivité de Paris.

Dans ce domaine les objectifs prioritaires de la Ville sont :

- stabiliser la population parisienne ;
- offrir un logement décent et abordable à chacune ;
- réduire la vacance en encadrant notamment le développement des meublés touristiques ;
- poursuivre la lutte contre l'habitat indigne.



Des déséquilibres territoriaux avec de nombreux quartiers qui souffrent d'un déséquilibre entre les activités économiques et l'habitat.

Dans ce domaine les objectifs prioritaires de la Ville sont :

- lutter contre le processus de gentrification notamment au sein des arrondissements périphériques ;
- organiser la production de logements et d'activités et réduire les mobilités interurbaines et la charge des transports en commun ;
- favoriser l'évolution des surfaces tertiaires vers du logement dans les quartiers du centre et de l'ouest ;
- viser la stabilité du tertiaire à l'échelle de Paris en intégrant un objectif de rééquilibrage vers l'est.



Paris, centre névralgique d'un système métropolitain doté d'une attractivité internationale qui en font une ville Monde.



80% des Parisien·ne·s ont accès à un commerce de proximité à moins de 5 minutes de chez eux. Les franges de Paris étant moins dotées en commerces de proximité que le reste de la capitale.



Un glossaire pour tout comprendre

- **Agriculture urbaine** : ensemble des activités agricoles professionnelles implantées au cœur et à proximité de la ville.
- **Dark kitchens (cuisines aveugles)** : locaux affectés à une activité de préparation alimentaire exclusivement destinée à la vente livrée.
- **Dark stores (magasins aveugles)** : locaux affectés à une activité commerciale recourant exclusivement à la vente livrée.
- **Économie sociale et solidaire** : désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.
- **Espaces de logistique urbaine (ELU)** : équipements destinés à optimiser la livraison des marchandises en ville, sur les plans fonctionnels et environnementaux, par la mise en œuvre de points de rupture de charges.
- **Incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités** : locaux affectés à l'hébergement d'activités exercées par des entreprises ou des travailleur·euse·s indépendant·e·s au sein d'ateliers et de locaux aménagés à cette fin dans le cadre d'une politique publique de soutien à l'emploi et à l'économie.
- **Mixité fonctionnelle** : désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports, habitat...) sur un même espace.
- **Mixité sociale** : désigne la présence simultanée ou la cohabitation, en un même lieu, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes.
- **Surface de protection de l'emploi (SPE)** : définit la surface de plancher des destinations relevant de l'activité économique.
- **Surface de protection de l'habitat (SPH)** : définit la surface de plancher des destinations de la fonction résidentielle.
- **Zone UG** : la zone urbaine générale couvre la majeure partie du territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes.



Start-up Station F (13^e) © Jean-Baptiste Gurliat / Ville de Paris

6.2 Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés

Faire du logement un moteur d'inclusion :

- offrir à tous les publics un accès à l'hébergement et à un logement digne, abordable et adapté ;
- développer un parc de logement qualitatif et non excluant, en garantissant notamment 30% de logements sociaux dans le parc de résidences principales ;
- lutter contre la gentrification et structurer des dispositifs pour le maintien des ménages les plus modestes et des familles dans la capitale ;
- renforcer les liens avec les territoires voisins.

Mettre la centralité de Paris au service des habitant·e·s :

- développer l'économie de la connaissance en promouvant le maintien et le renforcement des activités de recherche et d'enseignement supérieur et en poursuivant la transition numérique ;
- rééquilibrer les dynamiques économiques et l'emploi sur le territoire ;
- promouvoir l'accès à la culture et aux grands services urbains (hôpitaux, gares, logistique, gestion des déchets, etc.).

Créer une ville des proximités correspondant au « quartier du quart d'heure » :

- faciliter la vie des habitant·e·s en réduisant les trajets et les besoins de se déplacer, notamment via des modes carbonés ;
- promouvoir la création de liens métropolitains entre Paris et les villes voisines ;
- maintenir l'accessibilité aux fonctions structurantes de la ville centre (culture, établissements d'enseignement supérieur, santé, commerces de proximité, etc.), notamment par une meilleure répartition des activités économiques.

Maintenir et faire revenir en ville les activités de fabrication :

- accompagner et encourager les activités liées à l'innovation ;
- préserver les activités de production existantes, en particulier l'artisanat, et accompagner le retour des activités de fabrication ;
- développer l'activité économique de demain comme l'agriculture urbaine, l'économie sociale et solidaire ou encore l'économie circulaire.

6.3 Quels leviers proposés pour faire de Paris une ville pour tou·te·s, productive et solidaire ?

Les principaux leviers proposés sont les suivants :

- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP « Quartier du quart d'heure » et l'OAP « Liens métropolitains » ;
- la prise en compte des évolutions du Code de

l'urbanisme, comme le changement des destinations ;

- des évolutions du règlement pour une action plus forte en matière d'habitat, d'activité économique et de logistique urbaine.

6.4 La création d'une OAP « Quartier du quart d'heure »

L'OAP « Quartier du quart d'heure » comporterait des recommandations visant à guider les choix de programmation et de conception liés aux projets d'aménagement et de construction, en fonction des enjeux, besoins et contraintes liés au contexte local. Elle proposerait des orientations pour répondre aux objectifs d'une ville de la proximité, pour améliorer la qualité de vie des habitant·e·s notamment en réduisant les déplacements pendulaires.

L'OAP viserait à encourager le renforcement du maillage du territoire par les équipements et les services de proximité, tout en valorisant l'implantation ou le maintien d'activités avec une plus-value innovante, productive, écologique et sociale, dans une logique de sobriété énergétique.

UNE PROPOSITION D'INTERVENTION CONCENTRÉE SUR SEPT ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1/ Favoriser la constitution d'un socle d'équipements et de services de proximité implantés dans chaque quartier,

comprenant notamment:

- des équipements pour la petite enfance ;
- des espaces verts ;
- des équipements de santé ;
- des équipements sportifs ;
- des équipements culturels.

Cette orientation serait encouragée via l'identification de secteurs de développement et de renforcement prioritaire et des incitations pour des programmes publics et privés en matière d'offre d'équipements en rez-de-chaussée et à une distance de 15 minutes à pied en ce qui concerne les espaces verts.

Les équipements éducatifs feraient l'objet d'un traitement systématique sur l'ensemble du territoire parisien et bénéficieraient de mesures spé-

cifiques figurant dans d'autres parties du PLU bioclimatique.

2/ Favoriser le renforcement, la requalification et la diversification du commerce de proximité, notamment par :

- la valorisation et l'animation des rez-de-chaussée commerciaux dans la cadre de la conception des projets d'aménagement et de construction ;
- la lutte contre la mono-activité en incitant à la diversification des activités commerciales et par la promotion de l'économie sociale et solidaire, des circuits courts, de l'alimentation durable, des commerces artisanaux et de destination, notamment dans les secteurs d'opérations d'aménagement ;
- la protection de l'offre de proximité, la revitalisation des secteurs en difficulté en soutenant les « rues marchés » et les centralités de quartier, la protection de la proximité entre les commerces et les polarités d'équipements, la résorption des carences par de nouvelles polarités consolidées, la promotion du commerce de proximité vis-à-vis des centres-commerciaux ;
- l'identification des secteurs à enjeux spécifiques (quartiers politique de la ville, secteurs d'aménagement).

3/ Accompagner le maintien et le développement des activités productives et innovantes dans une logique de proximité des zones d'emploi, notamment grâce :

- à la création d'espaces dédiés dans les secteurs d'aménagement, et le développement d'espaces pour les travailleur·euse·s indépendant·e·s, les lieux hybrides et les tiers-lieux ;
- à la conception de locaux adaptables, mutualisables et modulables pour faciliter le réemploi et l'évolution des activités ;
- au ciblage de certains secteurs d'activités comme la création et l'artisanat en favorisant l'occupation temporaire de certains lieux (friches, opérations d'aménagement, etc.).

4/ Encourager la préservation et la création de lieux pour l'agriculture urbaine, par :

- l'identification du potentiel agronomique d'espaces non valorisés comme les toits ou les sous-sols ;
- la conception d'espaces connexes à la production agricole : entrepôts de stockage et de livraison, plateformes logistique, points de vente, etc. Les OAP sectorielles permettraient ce repérage de secteurs propices au développement de l'agriculture urbaine.

5/ Encourager l'accès à une alimentation durable, en cherchant notamment à :

- dans les opérations d'aménagement, favoriser le développement d'une chaîne alimentaire durable fondée sur la vente directe, les circuits courts ou encore les points de vente collectifs ;
- favoriser l'implantation d'activités à impacts sociaux et environnementaux positifs ;
- favoriser la mise à disposition de locaux publics modulables s'adaptant à ces pratiques ;
- privilégier la diversification de l'offre commerciale alimentaire dans les quartiers dominés par la restauration rapide ;
- encourager la préservation des espaces de transformation alimentaire existants et la création de nouveaux lieux de ce type...

6/ Le soutien de l'implantation de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire,

par le maillage en recycleries, ressourceries et en plateformes physiques de réemploi et fluviales pour gérer le flux de matériaux.

7/ L'intégration de la logistique urbaine dans la ville pour décarboner le « dernier kilomètre », par :

- la promotion de la mixité fonctionnelle ;
- la préservation des grands sites logistiques existants ;
- le développement des plateformes intermodales.



Rue commerçante du 14^e © Christophe Jacquet / Ville de Paris

6.5 La création d'une OAP « Liens métropolitains »

Cette OAP prévoit le renforcement des liens entre Paris et la Métropole du Grand Paris en réponse à l'axe « Une ville inclusive, productive et solidaire » du PADD mais également à l'axe « Une ville en transition, vertueuse et résiliente ».

L'OAP REPOSERAIT SUR QUATRE OBJECTIFS STRATÉGIQUES

1/ La lutte contre les grandes sources de nuisances et les risques liés aux grandes infrastructures pour améliorer la santé environnementale, par :

- la transformation et l'insertion urbaine des infrastructures routières ;
- la promotion de l'évolution des pratiques de mobilité ;
- la promotion de solutions physiques pour en atténuer les impacts (végétalisation de leurs abords, conception architecturale des bâtiments).

2/ Le renforcement de la continuité et de la lisibilité des parcours en s'appuyant sur les continuités paysagères métropolitaines, par :

- la promotion d'une meilleure qualification des espaces publics et un meilleur partage des axes routiers faisant la part belle aux modes doux et actifs ;
- une amélioration des continuités de parcours pour les différents modes de transport et le développement des mobilités fluviales ;
- l'intégration des enjeux du changement climatique dans l'aménagement des interfaces avec le renforcement de la nature et de l'accès à l'eau, la valorisation et la préservation des continuités écologiques.

3/ Le renforcement des porosités avec les communes limitrophes

qui passerait par un travail important sur les franchissements du boulevard périphérique et la revalorisation des portes du territoire : requalification, animation et végétalisation des portes, ou aménagement d'espaces publics qualitatifs (favorisant les modes doux et actifs), en lien avec les projets portés par les communes limitrophes.

4/ La requalification des fonctions urbaines et la diversification des usages,

notamment par le renforcement des centralités, de l'offre d'équipements et de services des quartiers situés près des limites communales, particulièrement dans les quartiers de la politique de la ville.



Transport fluvial (1^{er}) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

L'OAP PORTERAIT AINSI SUR CINQ SECTEURS SPÉCIFIQUES QUI SERAIENT SOUMIS À DES ORIENTATIONS LOCALISÉES

1/ Le boulevard périphérique

- Accompagner sa mutation en favorisant son franchissement et en le transformant en un vecteur de lien plus qu'un obstacle, mais aussi en accélérant sa transition vers un espace plus vert et apaisé.
- Prendre en compte les enjeux liés à la santé environnementale à proximité du périphérique parisien.
- Encourager une forte végétalisation de ses abords afin de conforter son caractère de ceinture verte via la création d'écrans et des filtres végétaux dans le respect et la valorisation de leur rôle de corridor écologique.
- Transformer des portes en places urbaines et des franchissements existants.
- Mettre en œuvre, pour différents secteurs ciblés du boulevard périphérique et des portes à requalifier, une programmation animée dans les rez-de-chaussée des constructions alentours et des aménagements supports de divers usages permettant la création d'une vie de quartier solidaire.
- Développer la mixité fonctionnelle et renforcer des pôles de proximité des quartiers de la politique de la ville proches du boulevard périphérique.

2/ La Seine

- Renforcer le fleuve comme « bien commun », axe majeur du paysage métropolitain et lieu de cohabitation de nombreux usages et fonctions.
- Accompagner son développement en préservant ses fonctions écologiques et valorisant son apport patrimonial et paysager.
- Favoriser son accès aux habitant·e·s, mais aussi aux professionnel·le·s tant dans un rôle de couloir de mobilité et de logistique que de lieu de loisir et d'atout naturel. C'est également dans cette optique que seront traités les canaux.

3/ La Bièvre

- Accompagner sa renaissance, là où cela est possible, en favorisant sa mise à jour, en restaurant ses fonctionnalités hydrographiques et écologiques et en favorisant son accès.

4/ Les bois de Boulogne et de Vincennes et leurs lisières

- Promouvoir l'usage de ces lieux à des fins récréatives dans le respect de la biodiversité et de leur apport fondamental à la santé des Parisien·ne·s.
- Renforcer leur accessibilité pour les habitant·e·s métropolitain·e·s, en valorisant et ouvrant les cheminements, en diversifiant les usages et proposant des équipements, usages et services compatibles avec la préservation environnementale et patrimoniale.

5/ Les canaux

- Conforter la réappropriation des berges des canaux par les habitant·e·s et usager·ère·s, tout en assurant la bonne cohabitation entre les différents usages : renforcer les continuités et les parcours le long des canaux, encourager la mixité et la cohabitation des usages liés à la présence de l'eau, conforter la fonction des canaux comme des espaces de respiration en ville.



Bois de Vincennes (12^e) © Jacques Leroy / Ville de Paris

6.6 Les propositions d'évolution du règlement pour une ville inclusive, productive et solidaire

Le PLU bioclimatique vise à équilibrer les fonctions de la ville et à répondre aux enjeux d'accès au logement pour toutes et tous, à produire un cadre de vie agréable à proximité des zones de résidence, à conforter et relier la centralité parisienne aux autres territoires de la Métropole du Grand Paris, ainsi qu'à dynamiser localement les tissus économiques et commerciaux de la capitale.

Déclinant les orientations portées dans le PADD, le nouveau règlement envisage de nombreuses mesures permettant d'y répondre de manière fine.

Pour répondre à la volonté de développer l'habitat et de limiter la prédominance des bureaux dans certains quartiers et l'essor des meublés touristiques, l'avant-projet de règlement prévoit :

- 1/ de nouvelles définitions pour une action plus fine en matière de logement locatif et d'accession à la propriété ;
- 2/ de nouvelles règles pour le renforcement du dispositif de rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi et d'incitation au développement de l'habitat ;
- 3/ le renforcement de la servitude de mixité sociale ;
- 4/ de nouveaux emplacements réservés ;
- 5/ l'étude de règles pour favoriser tous les types de logements ;
- 6/ de nouvelles règles visant à limiter le développement des meublés touristiques.

SIX GRANDES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES EN MATIÈRE D'HABITAT

1/ Les nouvelles définitions pour une action plus fine en matière de logement locatif et d'accession à la propriété

Des précisions seraient apportées à la définition du logement locatif intermédiaire. Une définition supplémentaire apparaîtrait, celle des logements en bail réel solidaire (BRS), qui constitueraient une nouvelle catégorie de logement. Cela permettrait ainsi l'intégration du BRS dans les programmes de logements définis par le PLU pour l'application de la servitude de mixité sociale et des emplacements réservés.



Le bail réel solidaire (BRS)

Ce dispositif créé en 2016 permet de dissocier le foncier du bâti :

les habitant·e·s peuvent devenir propriétaires de leur logement dans le cadre d'un contrat avec un Organisme de foncier solidaire (OFS) sans supporter la charge de l'achat du terrain. Le bail réel solidaire (BRS) est particulièrement adapté dans les zones où le marché de l'immobilier en accession est tendu.

2/ De nouvelles règles pour renforcer le dispositif de rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi et de développement de l'habitat

→ **Évolution n°1** : le dispositif de rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi du PLU repose sur le classement des différentes destinations autorisées en deux catégories : la Surface de protection de l'habitat (SPH) et la Surface de protection de

l'emploi (SPE). Il est proposé de maintenir ce dispositif dans le projet de PLU bioclimatique mais il nécessiterait une transposition dans le nouveau régime des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme issu de la réforme nationale des destinations de 2015.

→ **Évolution n°2** : la règle de protection de l'habitation, qui interdit de diminuer la Surface de protection de l'habitat et qui s'applique dans toute la zone urbaine générale (UG) hormis dans le secteur plus favorable à l'emploi et dans certains secteurs spécifiques d'opérations d'aménagement, serait maintenue et renforcée : le potentiel d'extension de 10% des surfaces d'activités économiques existant actuellement serait supprimé.

→ **Évolution n°3** : l'ancien « secteur de protection de l'habitation », dont la délimitation serait mise à jour pour tenir compte de l'évolution des indicateurs d'équilibre habitat/emploi, serait renommé « secteur de développement de l'habitation ». S'y appliquerait, en complément de la règle de protection de l'habitation, une nouvelle servitude dite de mixité fonctionnelle, permettant le développement de l'habitation : au-delà d'un certain seuil de surface de plancher, tous les projets de construction, restructuration lourde ou de changement de destination de la Surface de protection de l'emploi devraient intégrer une part minimale d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliqueraient pas dans les sites de protection des activités productives urbaines ni dans les sites de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités.

3/ Le renforcement de la servitude de mixité sociale

La zone UG est divisée en deux secteurs : la zone de déficit en logement social et la zone de non-déficit en logement social. Au sein de ces secteurs, s'applique une servitude de mixité sociale, qui impose dans tout programme de logement de plus de 800 m² de surface de plancher

une part minimale de 30% de logement locatif social en zone de déficit et une part minimale de 30% de logement intermédiaire en zone de non-déficit. Ce dispositif pourrait être renforcé :

→ le périmètre des secteurs de déficit et de non-déficit en logement social serait actualisé et le taux de 30% imposé aux programmes de logement serait augmenté pour permettre le rattrapage nécessaire à l'atteinte de l'objectif de 30% de logement social en 2030 ;

→ **le seuil de déclenchement** de la servitude pourrait être abaissé ;

→ **la nouvelle règle intégrerait également des pourcentages progressifs selon la surface de plancher concernée par le projet et selon son secteur d'implantation** ;

→ une zone d'hyper-déficit serait créée, avec des obligations renforcées dans les secteurs les plus déficitaires en logement locatif social ;

→ **la production de logement en bail réel solidaire serait intégrée à la servitude.**



Le dispositif

d'emplacements réservés

Il permet notamment, via le règlement graphique, d'identifier

des terrains ou des parcelles dédiés à la production de logements, notamment aidés.

Dans le PLU de Paris, les emplacements

réservés pour des programmes de logement

prévoient une part minimale de logement

dans la surface de plancher totale du projet,

ainsi qu'une part minimale soit de logement

social soit de logement intermédiaire. Tout

projet ne respectant pas ces conditions y est

rendu impossible. L'emplacement réservé est

une servitude opposable dès lors que celui-ci

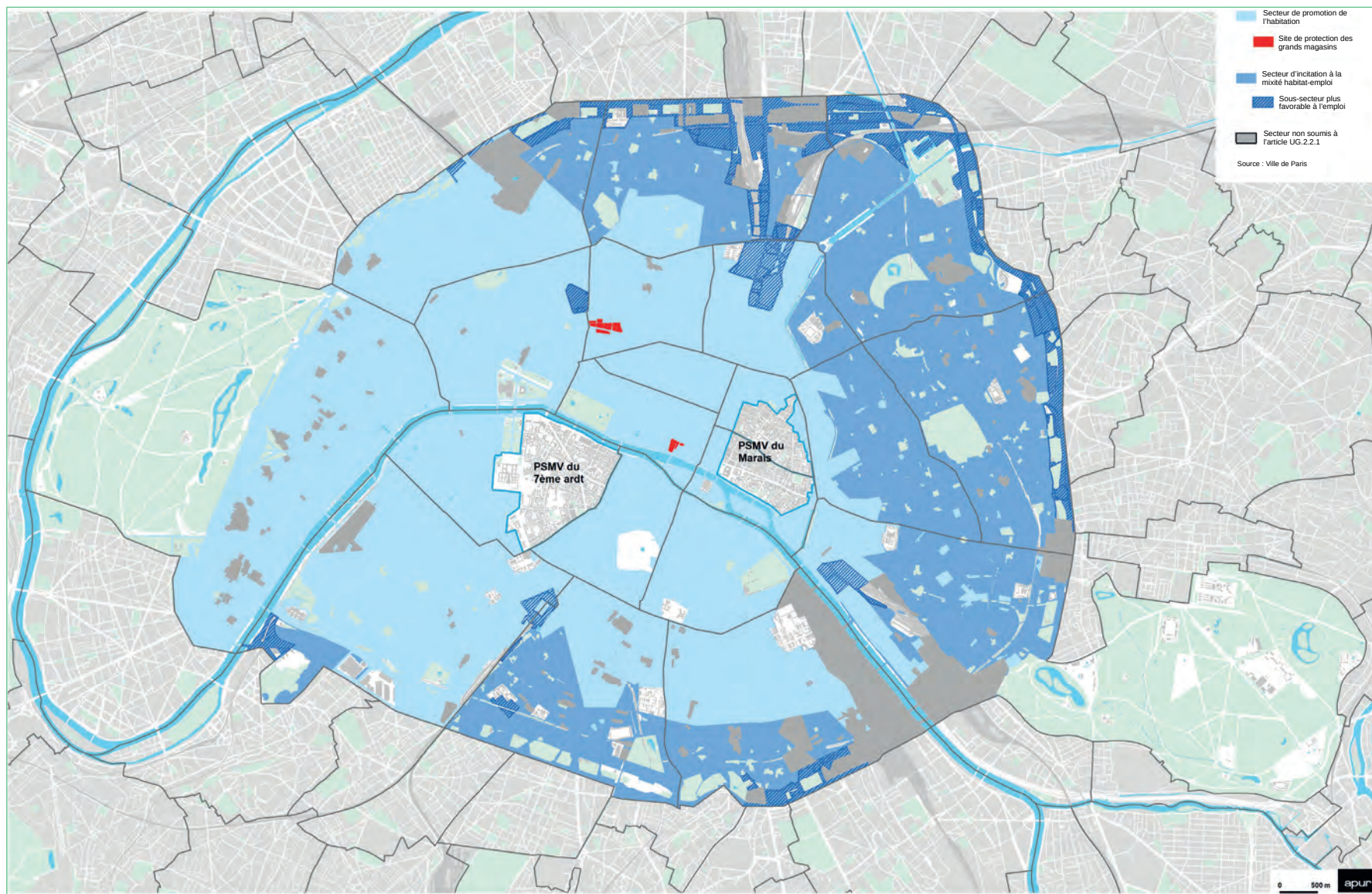
figure au règlement du PLU. Durant la

concertation, une cartographie de nouveaux

emplacements réservés est proposée via

la plateforme en ligne idee.paris.fr.

PROPOSITION D'ÉQUILIBRE ENTRE DESTINATIONS



4/ De nouveaux emplacements réservés en faveur du logement incluant des objectifs plus ambitieux

Le nouveau PLU bioclimatique renforcerait cet outil et la liste de ces emplacements serait actualisée et augmentée de manière à poursuivre l'effort en matière de production de logements.

→ **Le PLU bioclimatique prévoit d'intégrer le bail réel solidaire** dans les programmes de logement définis dans le cadre des emplacements réservés.

→ Les emplacements réservés seraient identifiés sur le plan avec **un pourcentage minimal de logements à réaliser, et un pourcentage minimal de logements sociaux, de logements locatifs intermédiaires ou de logements en bail réel solidaire** que devrait comporter la surface de plancher à réaliser.

→ Le dispositif serait également renforcé par le fait que pour les emplacements réservés prévoyant une part minimale de logement locatif social, **le reste de la programmation en logement pourrait être consacré à la réalisation de logements locatifs intermédiaires ou en bail réel solidaire**.

5/ L'étude de règles pour favoriser tous les types de logements

Des réflexions sont en cours pour encourager :

- le logement étudiant ;
- la réversibilité des bâtiments et notamment la transformation de bureaux en logements dans les secteurs où l'offre de bureaux est trop importante ;
- le logement à destination des familles, notamment pour favoriser une taille adaptée des logements.

6/ La limitation et l'interdiction des meublés touristiques

Au regard de l'ampleur prise par le phénomène de location de meublés touristiques de courte durée ces dernières années au détriment des logements, le règlement envisage d'intégrer des



Le meublé de tourisme est une forme de location de courte durée en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas

domicile. Son statut diffère selon qu'il est déclaré en résidence principale ou en résidence secondaire, et selon qu'il est loué plus ou moins de 120 jours dans l'année.

La multiplication des meublés touristiques explique l'augmentation de la vacance des logements dans certains quartiers de Paris. La Ville ne souhaite pas empêcher les locations de logements par des particuliers.

dispositifs coercitifs pour en limiter le développement :

→ **interdire la création de surfaces relevant de la sous-destination « Autres hébergements touristiques »** dans des secteurs délimités et référencés sur le règlement graphique, où leur présence est déjà importante ;

→ **ne rendre possible la création de surfaces à destination d'« Autres hébergements touristiques »** que sur les terrains ne comportant pas d'habitation en zone UG.

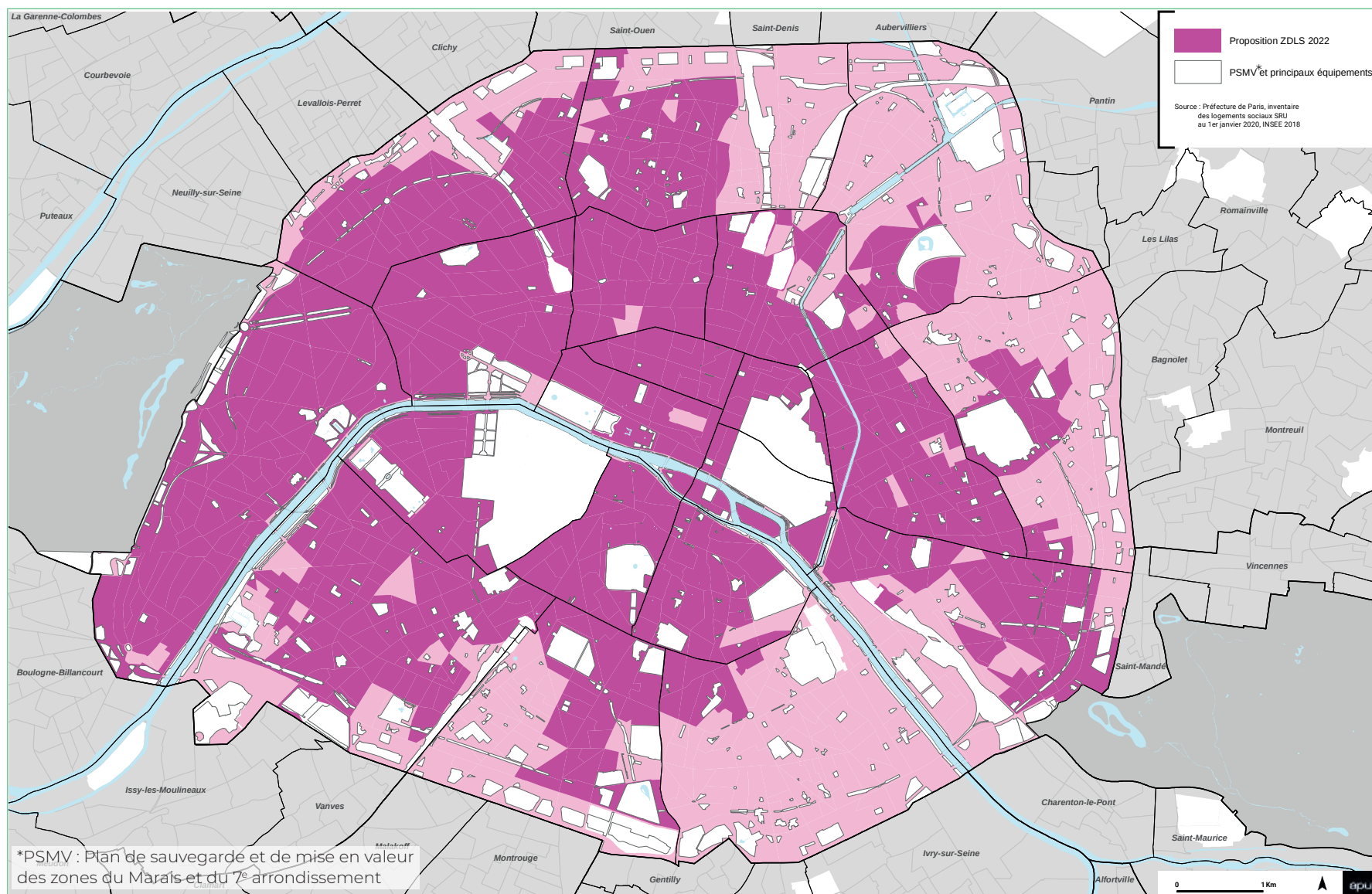
TROIS GRANDES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES EN MATIÈRE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Pour maintenir et encourager l'implantation d'activités productives, d'artisanat et de fabrication, préserver et revitaliser le commerce de proximité, en limitant notamment les dark stores et les dark kitchens, le règlement serait modifié grâce à :

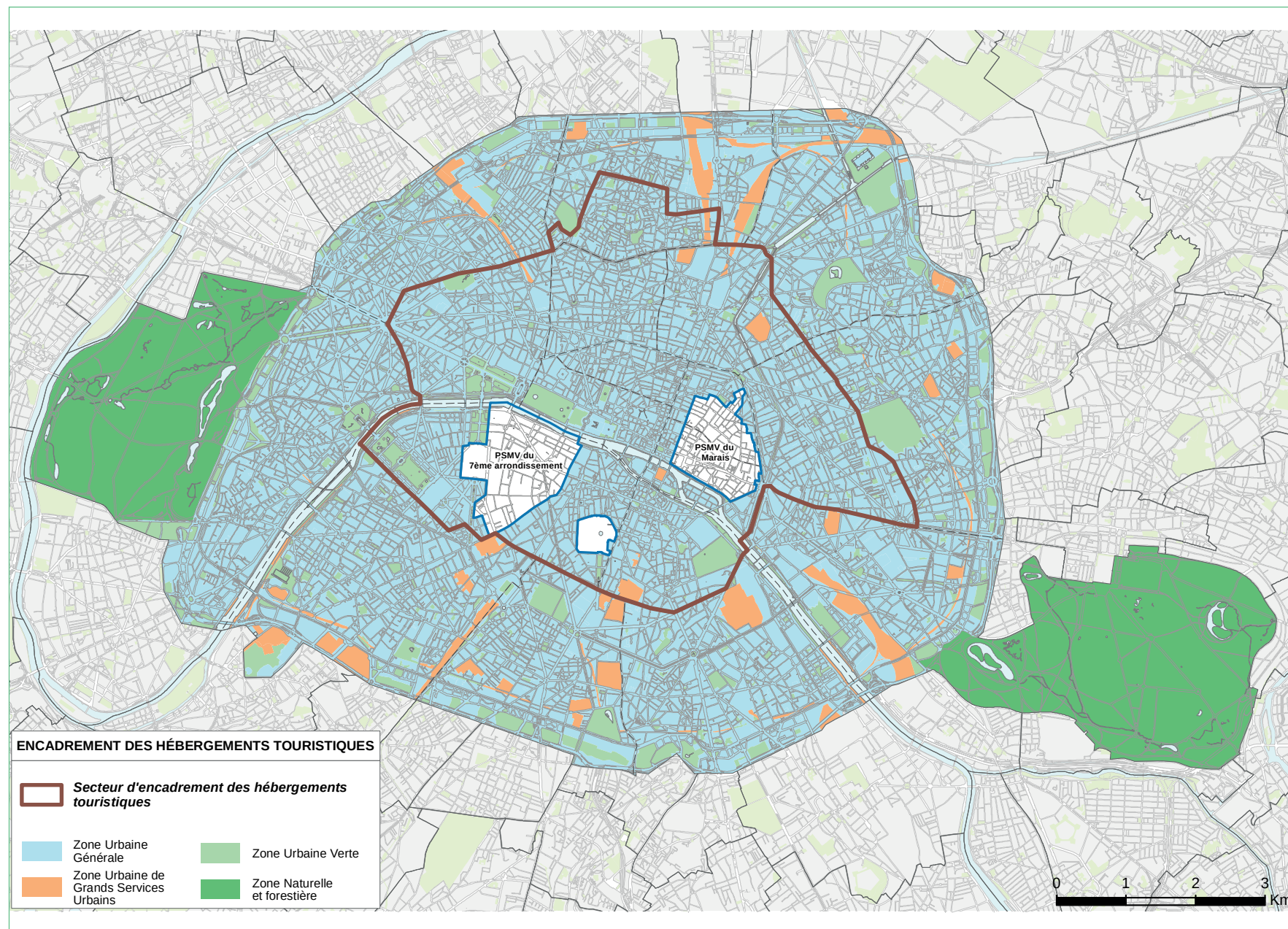
- 1/ de nouvelles définitions pour une action plus fine en fonction des activités ;**
- 2/ une meilleure protection des linéaires commerciaux et artisanaux ;**
- 3/ une nouvelle protection pour les incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités.**

Des mesures seraient renforcées pour maintenir la protection des grands magasins et des activités productives et urbaines.

PROPOSITION DE ZONE DE DÉFICIT EN LOGEMENT SOCIAL (ZDLS) 2022



PROPOSITION D'ENCADREMENT DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



1/ Les nouvelles définitions pour une action plus fine en fonction des activités

L'évolution des destinations et des sous-destinations par le décret du 28 décembre 2015 a modifié la prise en compte dans les documents d'urbanisme des activités économiques et du commerce nécessitant une évolution des règles et des définitions relatives à ces domaines :

→ l'ancienne destination « **Artisanat** » est dorénavant incluse dans la sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** » : cela implique le regroupement des deux notions, mais aussi la distinction entre l'artisanat à vocation commerciale (vente de biens et services) et celui à vocation industrielle (notamment les activités susceptibles de générer des nuisances). Un travail serait mené afin de garantir que les dispositions permettant la protection de l'artisanat puissent être conservées dans le PLU bioclimatique.

→ l'ancienne destination des « **Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)** » a évolué vers la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : dans le domaine du commerce et des activités économiques, cela a eu pour effet le changement de régime applicable à certains types d'occupation des sols, précédemment inclus dans les CINASPIC. La logistique urbaine relève désormais de la sous-destination « **Entrepôt** » quand les locaux destinés à héberger des entreprises ou des travailleur·euse·s indépendant·e·s dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi relèvent eux, dorénavant, des sous-destinations « **Industrie** » ou « **Bureau** ».

Tenant compte des évolutions des secteurs économiques, notamment engendrées par la crise sanitaire ou l'avènement du commerce par internet, le PLU bioclimatique propose de tenir compte des spécificités d'un certain nombre d'activités dont les évolutions récentes nécessitent une attention particulière.

2/ Une meilleure protection pour les linéaires commerciaux et artisanaux

La protection des linéaires commerciaux le long des grands axes et des « **rues marchés** » existant dans le PLU actuel viserait à protéger un maillage de proximité, une diversité commerciale ainsi que la vie et l'animation de quartier.

Afin de simplifier la lecture et l'application de la règle, le PLU bioclimatique envisage de fusionner les deux dispositifs actuellement existants en un seul, en retenant le plus strict des deux. Il serait par ailleurs étendu à de nouveaux secteurs identifiés en raison de leur fonction commerciale ou artisanale ce qui permettrait :

- de préserver l'existant ;
- de créer de nouveaux locaux d'artisanat de proximité et de commerce sur ces secteurs identifiés ;
- de contrer l'expansion des commerces sans devanture (dark stores et dark kitchens) qui mettent à mal la vitalité commerciale des quartiers et coupent la continuité des linéaires et dans cette même logique de ne pas autoriser des destinations et sous-destinations comme l'habitat en rez-de-chaussée ;
- d'autoriser l'installation de lieux liés à la santé.

Lors de la réalisation d'un projet de construction, de reconstruction ou de restructuration lourde sur ces voies protégées, toutes les surfaces en rez-de-chaussée devraient être affectées aux destinations commerce et artisanat. De plus, aucun changement de destination d'une surface existante depuis la destination commerce et artisanat en une autre destination n'y serait possible. Ces mesures viseraient plus particulièrement à préserver certains types d'activités de proximité situés dans les rues « **marchés** » parisiennes. Elles pourraient participer à limiter le développement et la multiplication de certaines franchises commerciales et notamment alimentaires pouvant impacter la diversité commerciale.

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général, ces règles ne s'appliqueraient pas aux

surfaces nécessaires à l'accès des immeubles, ni aux surfaces nécessaires à la création ou à l'extension de locaux ou d'établissements relevant des sous-destinations suivantes : établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public ; cinémas et exploitation agricole.

Il est par ailleurs proposé de prévoir une interdiction des dark stores et des dark kitchens sur les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat.

Innovation majeure, le système des linéaires de protection commerciale pourrait être étendu à certains commerces isolés dont le rôle est particulièrement important pour l'animation des quartiers et la diversité des activités, notamment dans le domaine des biens culturels.

Enfin, une réflexion est menée afin de contrer dans certains secteurs les phénomènes de mono-activité, en limitant très ponctuellement la possibilité d'établir certains types de commerces là où un risque de sur-représentation est avéré.

3/ Une nouvelle protection pour les incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités

Le projet de PLU bioclimatique prévoit la création d'une mesure de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et d'hôtels d'activités. Elle correspondrait dans son fonctionnement au dispositif cité concernant les sites de protection des activités productives. Une règle graphique pourrait accompagner ce dispositif.

4/ Le maintien des règles existantes pour la protection des grands magasins

Les dispositions du PLU en vigueur qui visent à protéger la vocation commerciale spécifique des secteurs de grands magasins de la rive droite (secteur de la Samaritaine et boulevard Haussmann) pourront être reconduites dans le PLU bioclimatique.

5/ De nouveaux périmètres de localisation pour équipement dans les secteurs carencés

Le nouveau PLU bioclimatique renforcerait cet outil et la liste de ces périmètres serait actualisée et augmentée de manière à poursuivre l'effort en matière de production d'équipements et de services à Paris (logistique urbaine, agriculture urbaine, petite enfance, santé, sport, culture, espaces verts etc.).



[SUR IDEE.PARIS.FR](https://suridee.paris.fr)

LOCALISER VOS ATTENTES POUR

→ La protection du commerce et de l'artisanat.

→ Les emplacements réservés pour les équipements, les logements sociaux et intermédiaires.

→ Les espaces de logistique urbaine.

6/ Le maintien des règles existantes pour les sites de protection des activités productives urbaines

Reposant sur un fonctionnement similaire à celui des protections des linéaires commerciaux et artisanaux de proximité, ces règles encadreraient fortement les changements de destinations des locaux d'activités. **Sur les terrains repérés, la transformation des surfaces affectées aux activités productives urbaines ne pourrait s'envisager qu'en conservant la même destination. Dans le cadre d'une démolition, la part de la surface de plancher recrée à destination des activités productives urbaines devrait impérativement être au moins égale à celle existant précédemment.**

Cette disposition permettrait de maintenir et protéger, dans le tissu urbain général, des activités économiques qui pourraient être mises en difficulté en raison de la pression foncière en faveur des fonctions urbaines d'habitat et de bureau. Ce dispositif concernerait principalement le tissu urbain de faubourg, particulièrement situé à l'est et au nord de la capitale, là où se concentrent historiquement les activités productives.

LA PROPOSITION D'UNE ÉVOLUTION POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA LOGISTIQUE URBAINE DE PROXIMITÉ

Depuis 2016, le PLU parisien a intégré 62 parcelles comme périmètres de localisation pour y favoriser la création d'espaces de logistique urbaine en réservant des emplacements pour la réalisation d'un ou plusieurs équipements d'intérêt général par la délimitation d'une emprise réservée. Ces périmètres ont pour vocation d'accueillir des Espaces de logistique urbaine (ELU).

Les ELU peuvent permettre l'accueil de plateformes d'échange mais aussi de lieu de remisage et de rechargement des véhicules électriques servant à la distribution.

Il est proposé de reconduire ce dispositif et de le renforcer par la définition de nouvelles parcelles dont la configuration et l'emplacement permettraient d'y accueillir des espaces logistiques du dernier kilomètre afin de mieux organiser et réduire l'empreinte carbone des flux logistiques.



Activité artisanale (4°) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

COMMENT ENCOURAGER L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE EN VILLE ET PROMOUVOIR UN MODÈLE DE VILLE SOLIDAIRE ET MIXTE SUR LE PLAN SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ?



FOCUS ACTIONS CLÉS DONNEZ VOTRE AVIS SUR [IDEE.PARIS.FR](https://idee.paris.fr) !

- **Promouvoir la réalisation de logements, notamment en favorisant la surélévation « à usage d'habitation » (maximum un niveau supplémentaire), et en obligeant à la création de logements dans les projets de bureaux en secteur déficitaire.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour la création de logements dans les projets de bureaux et également le descriptif des règles pour la surélévation dans [la partie 7.6](#).

- **Favoriser la mixité sociale en créant de nouveaux emplacements réservés pour les logements sociaux et en abaissant le seuil d'obligation de logements sociaux pour les projets situés dans des secteurs déficitaires en logements sociaux.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour les obligations en matière de logements sociaux et la carte des emplacements réservés existants et de ceux proposés dans le cadre du PLU bioclimatique sur idee.paris.fr.

- **Favoriser la mixité fonctionnelle en préservant les activités productives et promouvoir l'installation de nouvelles activités (économie sociale et solidaire, agriculture urbaine).**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour la mixité fonctionnelle.

- **Renforcer les protections du commerce et de l'artisanat en protégeant les commerces culturels et en luttant contre les dark stores et les dark kitchens.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour y parvenir.

- **Autoriser les activités et les équipements médicaux de proximité dans les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat.**

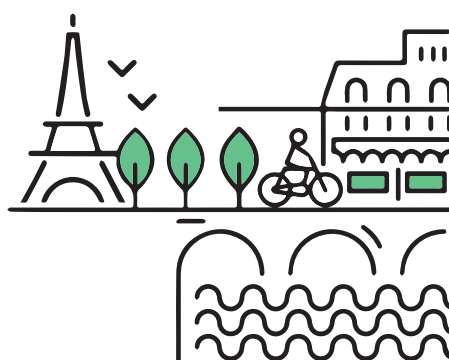
Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour y parvenir.

- **Identifier de nouveaux lieux pour les équipements publics et la logistique urbaine.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour une meilleure répartition des équipements publics et le développement de la logistique urbaine.

7

UNE VILLE QUI VALORISE ET CONSIDÈRE SES IDENTITÉS URBAINES



Sur la base des constats du diagnostic territorial et des orientations figurant dans le projet politique qu'est le PADD, le règlement et les OAP proposent la traduction réglementaire de la volonté de consolider et valoriser les identités urbaines de Paris.

7.1 Ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial



Paris de demain, ville de la « réhabilitation » puisque 80 % du bâti existant sera encore présent en 2040.



Des tissus urbains divers qui font la richesse de Paris, du bâti ancien, haussmannien, faubourien, moderne, contemporain et dont il faut préserver les spécificités.



Une ville qui se transforme mais se végétalise et s'isole thermiquement trop peu. Les règles actuelles n'incitent pas au développement massif de la pleine terre, à la végétalisation du bâti et à l'isolation thermique des bâtiments...



Une nécessaire conciliation entre protection patrimoniale et adaptation du bâti aux changements climatiques à organiser.



Un glossaire pour tout comprendre

→ **Éléments particuliers protégés / Bâtiments protégés** : immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

→ **Filets de hauteur** : figurés sur le plan définissent – suivant leur couleur – la hauteur de façade maximale autorisée.

→ **Tampon thermique** : les jardins d'hiver aménagés en avancée des façades améliorent l'isolation thermique des logements vis-à-vis de l'extérieur.



Richesse patrimoniale de Paris (8*) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

7.2 Les orientations du PADD pour répondre aux enjeux identifiés

Valoriser le grand paysage et l'identité de quartier :

- protéger les nombreux points de vue et perspectives depuis les espaces publics à grande et plus petite échelle (rues, squares) ;
- préserver les ensembles urbains caractéristiques des différents quartiers et les éléments de bâti remarquables ;
- harmoniser le traitement des façades et des enseignes ;
- intégrer la nature comme une composante essentielle du paysage parisien et la prendre en compte dans les projets.

Transformer le tissu urbain pour concilier préservation patrimoniale, transition écologique et inclusion sociale :

- améliorer le bâti existant et promouvoir une architecture bioclimatique, contemporaine, bas carbone et réversible ;
- favoriser fortement la réhabilitation plutôt que la démolition/reconstruction ;
- protéger les espaces végétalisés et les arbres existants, désimperméabiliser et végétaliser en cœur d'îlot ;
- construire de manière raisonnable par la surélévation là où cela peut être pertinent afin de promouvoir la pleine terre, la végétalisation et l'amélioration thermique des bâtiments existants ;
- poursuivre les démarches d'urbanisme transitoire ou toute démarche pédagogique et de co-construction innovante.

7.3 Quels leviers pour une ville qui considère et valorise ses identités urbaines ?

Les principaux leviers envisagés sont les suivants :

- la création de deux nouvelles orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP « Héritage » et l'OAP « Construction neuve » ;
- des règles qui inciteraient davantage à réhabiliter et à conserver le bâti existant qu'à démolir pour reconstruire ;
- des règles qui viseraient à protéger les cœurs

d'îlot non bâtis en privilégiant un urbanisme de « cours » végétalisées ;

- davantage de protections des bâtiments emblématiques du patrimoine parisien ;
- des règles pour favoriser l'amélioration de l'habitabilité, l'adaptation au changement climatique et la végétalisation au sein des ensembles bâtis en plan libre, issus du mouvement moderne, construits entre les années 1950 et 1970.

7.4 La création d'une OAP « Héritage et transformation »

Elle propose de fixer des orientations visant à promouvoir la réhabilitation et la transformation du bâti existant.

L'OAP inviterait chaque porteur·euse· de projet à s'inscrire pleinement dans ces enjeux grâce à des principes opérationnels applicables aux projets de construction et d'aménagement.

LA PROPOSITION D'UNE INTERVENTION CONCENTRÉE SUR TROIS ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1/ S'appuyer en priorité sur l'existant

Chaque projet devrait privilégier des interventions basées sur les caractéristiques et le potentiel des constructions existantes et de leurs abords, en tenant compte :

- du contexte urbain, naturel et paysager ;
- des particularités architecturales, patrimoniales et constructives du bâti concerné par les interventions ;
- des espaces libres et des éléments paysagers existants sur le terrain.

La conservation et la valorisation des qualités architecturales et bioclimatiques des constructions et des configurations existantes seraient privilégiées tout comme la réhabilitation et la transformation des constructions existantes.

2/ Réaliser des transformations sobres et pérennes

Chaque projet devrait privilégier des matériaux et des modes constructifs permettant de réaliser des constructions qui limitent la pression sur les ressources non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre : il serait notamment recommandé de :

- conserver au maximum les éléments existants (structure, charpente, façades, réseaux...) ;
- réemployer les matériaux présents sur site dès que possible ;
- concevoir les interventions dans une logique d'économie de matériaux ;

→ le cas échéant, recourir de préférence aux matériaux concourant à la sobriété de la construction, issus de filières locales, de réemploi, biosourcés ou géosourcés... ;

→ assurer la qualité et la pérennité des interventions sur les façades existantes ;

→ tenir compte de l'ensemble des facteurs affectant la performance thermique des bâtiments dans les travaux de rénovation énergétique du bâti existant ;

→ réduire les consommations énergétiques des bâtiments existants par exemple en prévoyant le remplacement des équipements de production de chaleur lorsqu'ils sont peu performants et en privilégiant des équipements résilients (et raccordement aux réseaux chaud et froid).

3/ Améliorer les qualités bioclimatiques et d'usage des bâtiments existants,

en recherchant par exemple à :

→ préserver et proposer des surfaces et des volumes généreux pour assurer la qualité des usages, et favoriser en particulier l'habitabilité des logements ;

→ offrir des espaces extérieurs, en particulier pour les logements : jardin d'hiver, loggia, balcon, cour, terrasse ou toiture commune... ;

→ promouvoir la création d'espaces « communs » à l'échelle des copropriétés, vecteurs de résilience et d'efficacité (laverie, chambres d'amis, lieux de convivialité, etc.) ;

→ améliorer le confort d'été en optimisant l'éclairage et la ventilation naturelle de l'ensemble des espaces ;

→ promouvoir l'isolation thermique des bâtiments, la transformation et la végétalisation des toits en zinc et la végétalisation des murs pignons.

7.5 La création d'une OAP « Construction neuve »

Elle vise l'adaptation des constructions au changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles et les qualités d'usage des constructions.

L'OAP inviterait les porteur·euse·s de projet à s'inscrire pleinement dans ces enjeux grâce à des principes opérationnels applicables à tout projet de construction neuve.

LA PROPOSITION D'UNE INTERVENTION CONCENTRÉE SUR TROIS ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1/ Favoriser une architecture bioclimatique et réversible

- Orienter les constructions pour maximiser les apports solaires en hiver tout en limitant les risques d'inconfort en été.
- Favoriser la mitoyenneté pour limiter les déperditions thermiques ou implanter le bâti en retrait pour permettre des espaces végétalisés en façade.
- Favoriser un bâti plus compact, pour plus d'inertie thermique.
- Favoriser les volumes qui permettent la réversibilité du bâti, en portant attention à la structure, la distribution des réseaux et aux circulations verticales notamment.

2/ Réaliser des constructions sobres et pérennes

- Chercher à réduire la quantité de matériaux utilisés et privilégier des matériaux concourant à la sobriété de la construction (filières locales, réemploi, biosourcés, géosourcés...).
- Tenir compte de l'ensemble des facteurs affectant la performance thermique des bâtiments dans la conception de l'enveloppe ne réalisant plus des bâtiments vitrés tout hauteur.

3/ Garantir les qualités bioclimatiques et d'usage des constructions

- Rechercher des surfaces et des volumes généreux pour assurer la qualité des usages, et

en particulier l'habitabilité des logements.

- Favoriser les prolongements extérieurs à un maximum d'espaces, en particulier pour les logements.
- Éclairer et ventiler naturellement l'ensemble des espaces.
- Chercher à limiter les pollutions de l'air intérieur par exemple en sélectionnant des matériaux n'émettant pas de polluants et en adaptant les volumes de renouvellement d'air aux besoins d'occupation.
- Favoriser le confort thermique des constructions en hiver comme en été en portant notamment une réflexion particulière quant aux toitures en zinc (favoriser l'isolation par l'intérieur, proposer des revêtements réfléchissants...).
- Privilégier l'anticipation de l'augmentation moyenne des températures estivales et des épisodes caniculaires en considérant le cas échéant les besoins de rafraîchissement complémentaires.
- Promouvoir la création d'espaces « communs » à l'échelle des copropriétés, vecteurs de résilience et d'efficacité (laverie, chambres d'amis, lieux de convivialité, etc.).



Le Relais d'Italie (13^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

7.6 Les propositions d'évolution du règlement pour une ville qui considère et valorise ses identités urbaines

Pour répondre à la volonté de valoriser des paysages et la transformation des tissus urbains, l'avant-projet du règlement propose :

- de nouvelles règles pour plus de confort d'été et de végétalisation ;
- de nouveaux critères d'encadrement de la hauteur des constructions pour mieux prendre en compte la diversité des paysages urbains ;
- une liste étendue des bâtiments parisiens protégés ;
- des règles pour préserver et développer la pleine terre sur rue et en cœur d'îlots ;
- de nouvelles dispositions spécifiques au tissu urbain moderne.

DE NOUVELLES RÈGLES POUR PLUS DE CONFORT D'ÉTÉ ET DE VÉGÉTALISATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES

1/ Améliorer la qualité des logements futurs et existants

Afin d'offrir des logements plus qualitatifs et confortables, le PLU bioclimatique propose **une réglementation sur la hauteur minimale** des étages pour les constructions neuves, pour le rez-de-chaussée et pour les étages courants, tenant compte en particulier des spécificités liées à l'utilisation de certains matériaux en structure, en particulier les matériaux bio ou géosourcés.

En complément, la construction de saillies serait encouragée sur les bâtiments existants afin d'offrir de nouveaux espaces de vie qualitatifs dans les logements : jardins d'hiver (qui remplissent

également le rôle de tampon thermique) et balcons rapportés (saillies plus profondes sur les voies larges).

Des règles permettant de favoriser des logements de plus grande taille adaptés aux familles et offrant un meilleur confort sont également à l'étude.

2/ Généraliser la végétalisation des constructions

Les évolutions du règlement viseraient à systématiser le recours à la végétalisation du bâti par l'application d'un « **taux de végétalisation du bâti** » minimal. De plus, le PLU viserait à favoriser l'accès à toutes les toitures-terrasses (pour les constructions neuves, les extensions et les restructurations lourdes).

Le PLU inciterait également au développement de toitures biosolaires ou permettrait des activités agricoles ou sportives, en rendant possible un dépassement limité de la hauteur pour permettre la réalisation d'installations liées à ce type d'activités.



Terrasse végétalisée (8°) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

DE NOUVEAUX CRITÈRES D'ENCADREMENT DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS POUR MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES URBAINS

Pour améliorer l'insertion urbaine du bâti, les restructurations lourdes, extensions, surélévations ainsi que les constructions neuves devraient s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les caractéristiques et singularités de la séquence urbaine dans laquelle s'intègre le projet. Ces caractéristiques pourraient être :

- morphologiques (hauteur, largeur des façades sur voies, implantation à l'alignement ou en retrait, percées visuelles vers les cœurs d'îlots...) ;
- relatives aux façades existantes au sein de la séquence urbaine (rythmes, échelles, ornements, matériaux, reliefs, couleurs...) ;
- relatives aux couronnements des constructions existantes au sein de la séquence urbaine (formes de toitures, terrasses, retraits...).



La séquence urbaine désigne l'ensemble des caractéristiques des constructions constituant le paysage bâti de la rue (hauteurs de la verticale des façades, hauteur et formes des couronnements, rythmes et teintes des façades, percées visuelles, retraits d'alignement...). Selon les situations, la séquence urbaine peut s'apprécier à l'échelle de l'îlot et sur l'un ou sur les deux linéaires de façade de la voie.

Afin de favoriser la création de nouveaux projets et de simplifier les études de faisabilité, ces caractéristiques seraient prises en compte dans des règles simplifiées et objectives.

La hauteur des bâtiments sur rue serait désormais fonction de deux critères :

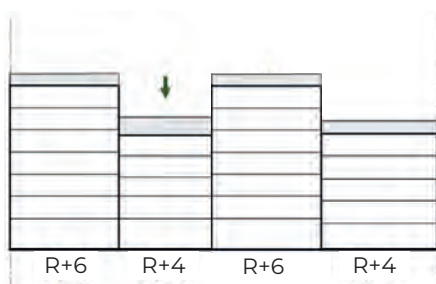
- **un critère quantitatif**, à partir d'un gabarit unique basé sur un calcul lié à la largeur de la voie. Les hauteurs de la partie verticale de la façade et du couronnement seraient proportionnelles aux largeurs des voies.
- **un critère qualitatif** de prise en compte de la séquence urbaine pour réguler les hauteurs des constructions selon le paysage de la rue.

Ce nouveau mode de calcul aurait pour objectif de faire mieux respecter le paysage de la rue et les caractéristiques propres de chaque tissu urbain. En particulier, la règle viserait à générer des constructions de moindre hauteur dans les voies étroites et permettre plus de hauteur dans les voies larges :

- pour favoriser la construction de logements, **les surélévations à usage d'habitation bénéficieraient d'une majoration de trois mètres soit un niveau** ;
- pour favoriser l'utilisation vertueuse des toits (production d'énergie, végétalisation, activité sportive, agriculture urbaine), des possibilités d'adaptation réglementaire sont envisagées ;
- **les filets de hauteur** qui, sur le règlement graphique peuvent moduler précisément, parcelle par parcelle, la hauteur sur rue, selon des particularités propres au tissu urbain, sont en cours de révision afin de mieux prendre en compte les spécificités des constructions existantes et du paysage de la rue.

CAS THÉORIQUE

PLU EXISTANT

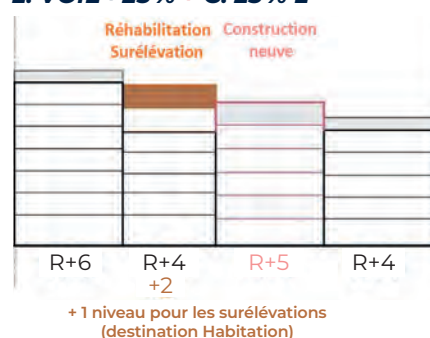


L = largeur de voie

C = couronnement, égal à 25% de la largeur de la voirie

PLU BIOCLIMATIQUE

L. VOIE + 25% + C. 25% L



UNE LISTE ÉTENDUE DES BÂTIMENTS PARISIENS PROTÉGÉS ET L'ACTUALISATION DES SECTEURS DE MAISONS ET VILLAS

Le PLU actuel dispose d'outils puissants de protection du patrimoine, qui visent à conserver et mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt culturel, architectural ou historique. Ce dispositif de protection de la Ville de Paris est encadré par le Code de l'urbanisme. Il relève du projet de la Ville et vient en supplément de la protection des monuments historiques qui est établie par l'État.

Les Éléments particuliers protégés (qui protègent des parties d'un immeuble) **et les Bâtiments protégés** (qui le protègent en entier) visent à préserver des constructions qui possèdent une qualité architecturale remarquable, constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. **Le PLU bioclimatique prévoit de recourir à ces outils juridiques éprouvés pour accroître le nombre de bâtiments préservés, en incluant notamment des bâtiments constitutifs du patrimoine du XX^e siècle.**

Les règles applicables aux quartiers présentant une identité spécifique couverts par le régime des secteurs de Maisons et villas pourront être renforcées.



Bains Douches & Co (15^e) © Jacques Leroy / Ville de Paris

QUATRE RÈGLES POUR PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA PLEINE TERRE SUR RUE ET EN CŒUR D'ÎLOTS

1/ Adapter l'alignement pour favoriser le développement d'espaces de pleine terre

Afin de tenir compte des situations urbaines particulières et favoriser le développement d'espaces végétalisés et de pleine terre, **l'implantation des bâtiments sur rue pourrait être autorisée en retrait de l'alignement.** Dans de cas, la matérialisation sans ambiguïté entre le domaine public et privé serait imposée (clôture, végétalisation, traitement des sols, etc.).

2/ Des règles pour préserver les espaces libres en cœur d'îlot

Le PLU bioclimatique propose d'implanter les constructions neuves réalisées en cœur d'îlot non plus au centre du terrain, mais en limite séparative avec les parcelles voisines, en adossement aux murs pignons existants, pour avoir le moins d'impact sur les immeubles dans le voisinage et préserver les cœurs d'îlot des constructions.

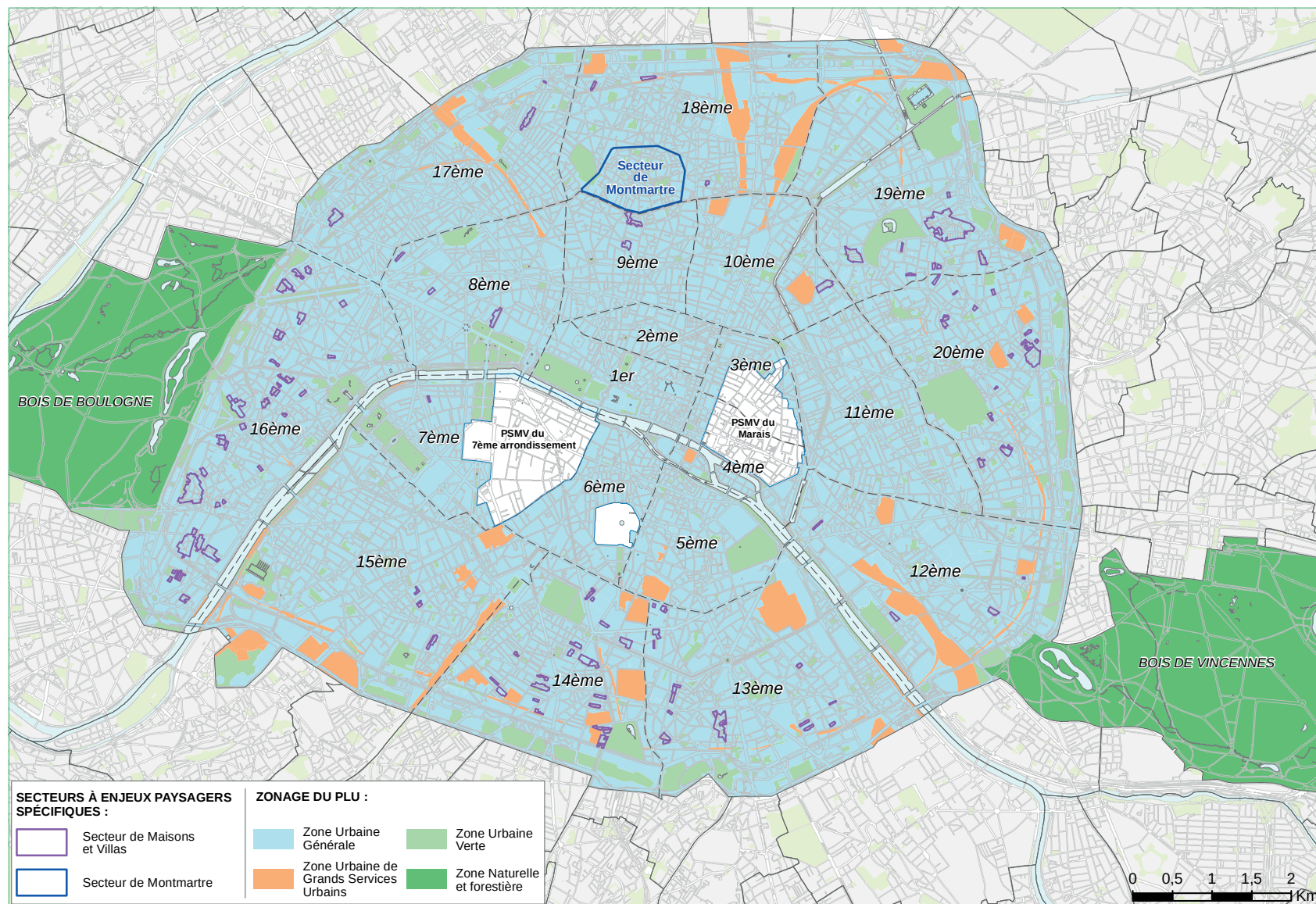
→ **La bande de constructibilité principale**, au sein de laquelle l'emprise des bâtiments est la plus importante, **serait réduite de 20 à 18 mètres** afin d'inciter à construire des logements traversants, sur rue plutôt qu'en cœur d'îlot.

→ **Le règlement comporterait un principe d'implantation** des constructions préservant les continuités des espaces libres entre les parcelles.

→ **Une hauteur limite de construction de 15 mètres (rez de chaussée + 4 étages environ)** serait instaurée en cœur d'îlot avec la possibilité de dépasser cette limite pour s'adosser à un étage au-dessus des murs pignons voisins. Une exception à la hauteur limite de 15 mètres est néanmoins envisagée pour les très grandes parcelles (au-delà de 4 000 m²) afin d'encourager la construction de logements.

SECTEUR À ENJEUX PAYSAGERS SPÉCIFIQUES DU PLU EXISTANT

Pour prendre connaissance de la liste détaillée des Maisons et Villas : pluenligne.paris.fr
(Plan Local d'Urbanisme de Paris > Règlement > Atlas des plans de détail - Secteurs de Maisons et Villas)



SURIDEE.PARIS.FR

LOCALISER VOS ATTENTES POUR
Les secteurs à enjeux paysagers
spécifiques.

QUATRE NOUVELLES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU TISSU URBAIN MODERNE

Afin de permettre la réhabilitation et la transformation du tissu moderne tout en en conservant les caractéristiques paysagères et minimisant l'impact carbone des projets, il est proposé que le PLU bioclimatique comporte de nouvelles dispositions relatives au tissu dit « moderne » (bâti des années 1960/1970, caractérisé par des tours et des barres implantées sans alignement sur rue, dans des parcelles disposant souvent d'espaces libres importants) :

→ un secteur au sein de la zone UG serait ainsi créé qui comporterait des règles morphologiques spécifiques reposant sur la logique de conception de ces ensembles modernes ;

→ le PLU bioclimatique viserait à **préserver les caractéristiques d'implantation** (non alignement, quinconce...) et **paysagères** (percées visuelles, continuités des espaces libres depuis la rue, continuités écologiques) de ces ensembles. En particulier, la bande de constructibilité principale ne s'appliquerait pas dans ce secteur.

→ la règle permettrait l'épaississement des bâtiments existants dans une limite de 2,5 mètres de profondeur pour améliorer l'habitabilité des logements (création de jardins d'hiver, pièces supplémentaires, restructuration, etc.) et leur adaptation au changement climatique ;

→ les surélévations à usage d'habitation seraient admises en dépassement des gabarits-enveloppes et des plafonds de hauteur sans excéder trois niveaux supplémentaires, pour favoriser leur mutation et permettre, quand cela est pertinent, d'accueillir de nouveaux logements.



[SUR IDEE.PARIS.FR](https://suridee.paris.fr)

LOCALISER VOS ATTENTES POUR

La protection

des bâtiments remarquables.



Cœur d'îlot (13^e) © Christophe Jacquet / Ville de Paris

COMMENT VALORISER LES IDENTITÉS URBAINES ET LE PATRIMOINE DE PARIS ?



FOCUS ACTIONS CLÉS DONNEZ VOTRE AVIS SUR [IDEE.PARIS.FR](https://idee.paris.fr) !

- **Protéger et valoriser les identités de quartiers (hauteurs, façades...), et notamment identifier les tissus modernes remarquables.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour la protection des paysages et les dispositions spécifiques au tissu urbain moderne.

- **Favoriser la cohérence esthétique des bâtiments : renforcer l'intégration des constructions dans leur environnement (notamment via les gabarits des constructions), encadrer l'installation de dispositifs de climatisation individuels.**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour préserver les paysages.

- **Renforcer la protection du patrimoine bâti (bâtiments protégés) et naturel (bois, parcs...).**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour y parvenir et voir la carte des protections existantes et de celles proposées dans le cadre du PLU bioclimatique sur idee.paris.fr.

- **Promouvoir une architecture bioclimatique : sobriété énergétique (construction bois...), logements traversants, jardins d'hiver ou création d'espaces extérieurs, accessibilité des toits...**

Voir ci-dessus le détail des évolutions du règlement proposées pour plus de confort et de végétalisation.

- **Favoriser les projets de réhabilitation par rapport aux projets de démolition/reconstruction. (en prévoyant des dispositions réglementaires incitatives).**

Voir ci-dessus dans la [partie 4](#) le dispositif de proposition des externalités positives.

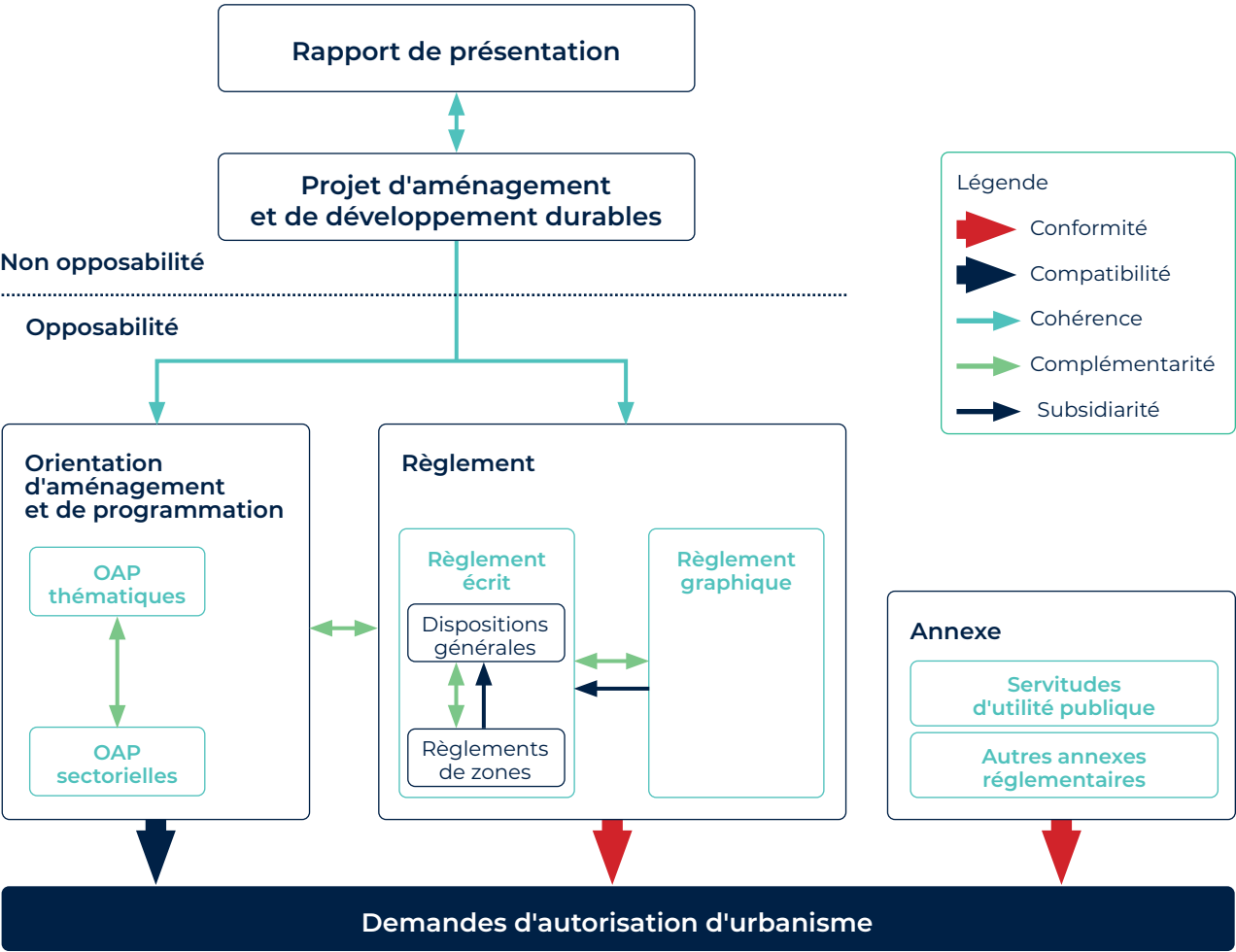


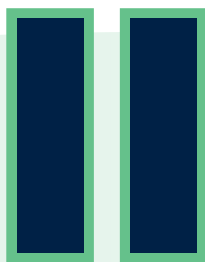
RAPPORT ENTRE LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU



RAPPORT ENTRE LES
DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

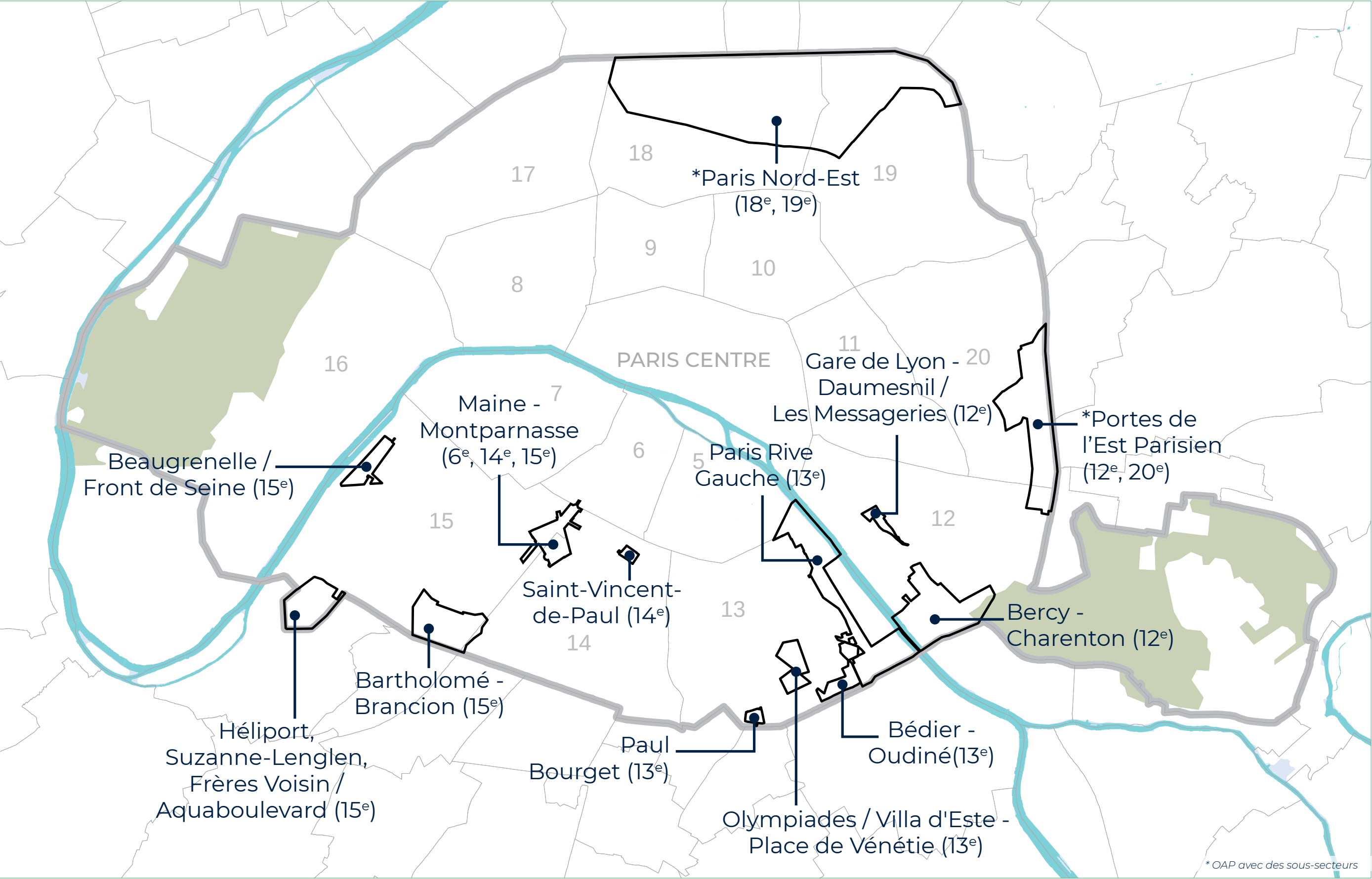
Rapport entre les différentes
pièces du PLU





AVANT-PROJETS DES OAP SECTORIELLES PRÉSENTÉS À LA CONCERTATION





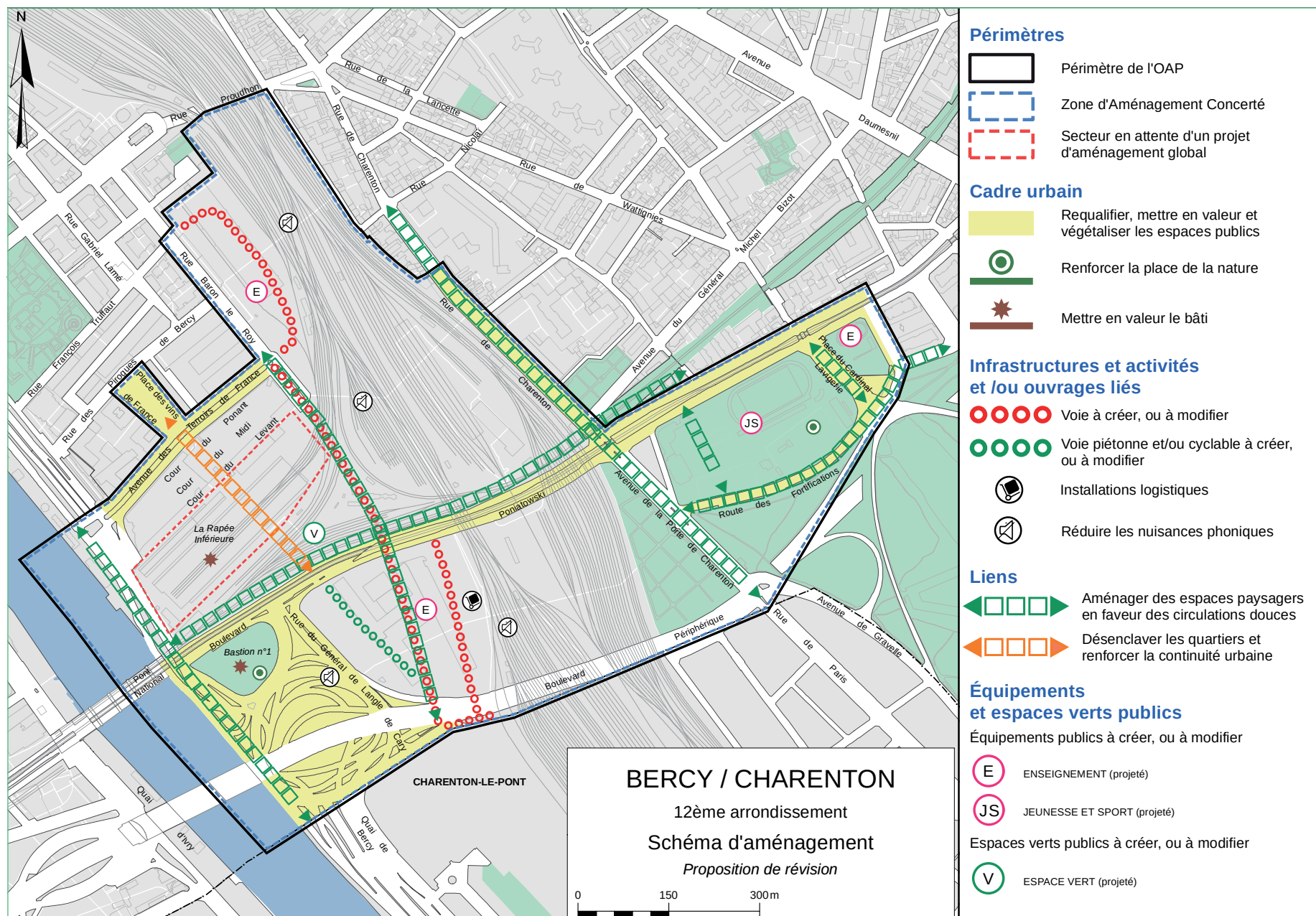
II.1 Bercy - Charenton (12^e)

PRÉSENTATION

Le territoire Bercy-Charenton est une vaste emprise appartenant principalement à la SNCF, peu connectée au tissu urbain, parcourue d'infrastructures ferroviaires et routières lourdes. C'est aujourd'hui un îlot de chaleur. Il offre l'occasion, à proximité directe de la Seine, de créer des quartiers adaptés au changement climatique autour de nouveaux espaces verts, d'ouvrir des liaisons essentielles à la croisée des quartiers environnants, du bois de Vincennes et de Charenton-le-Pont. Approuvée en 2018, la Zone d'aménagement concerté (ZAC) sera modifiée (concertation en cours) afin de concevoir un projet plus vertueux, tant au plan environnemental que social.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Désenclaver le territoire et inscrire son développement dans une logique métropolitaine en renforçant les liens avec le projet urbain limitrophe de Charenton-le-Pont.
- Magnifier le paysage urbain et améliorer la fonctionnalité écologique de ce territoire entre Seine et Bois de Vincennes, proche du Parc de Bercy.
- Développer un quartier urbain mixte et accueillant pour tous, riche d'une variété de fonctions, contribuant à la qualité de vie de chacun et favorisant la ville du quart d'heure.
- Inscrire ce territoire dans son histoire et concevoir un quartier durable et résilient.



II.2 Gare de Lyon - Daumesnil / Les Messageries (12^e)

PRÉSENTATION

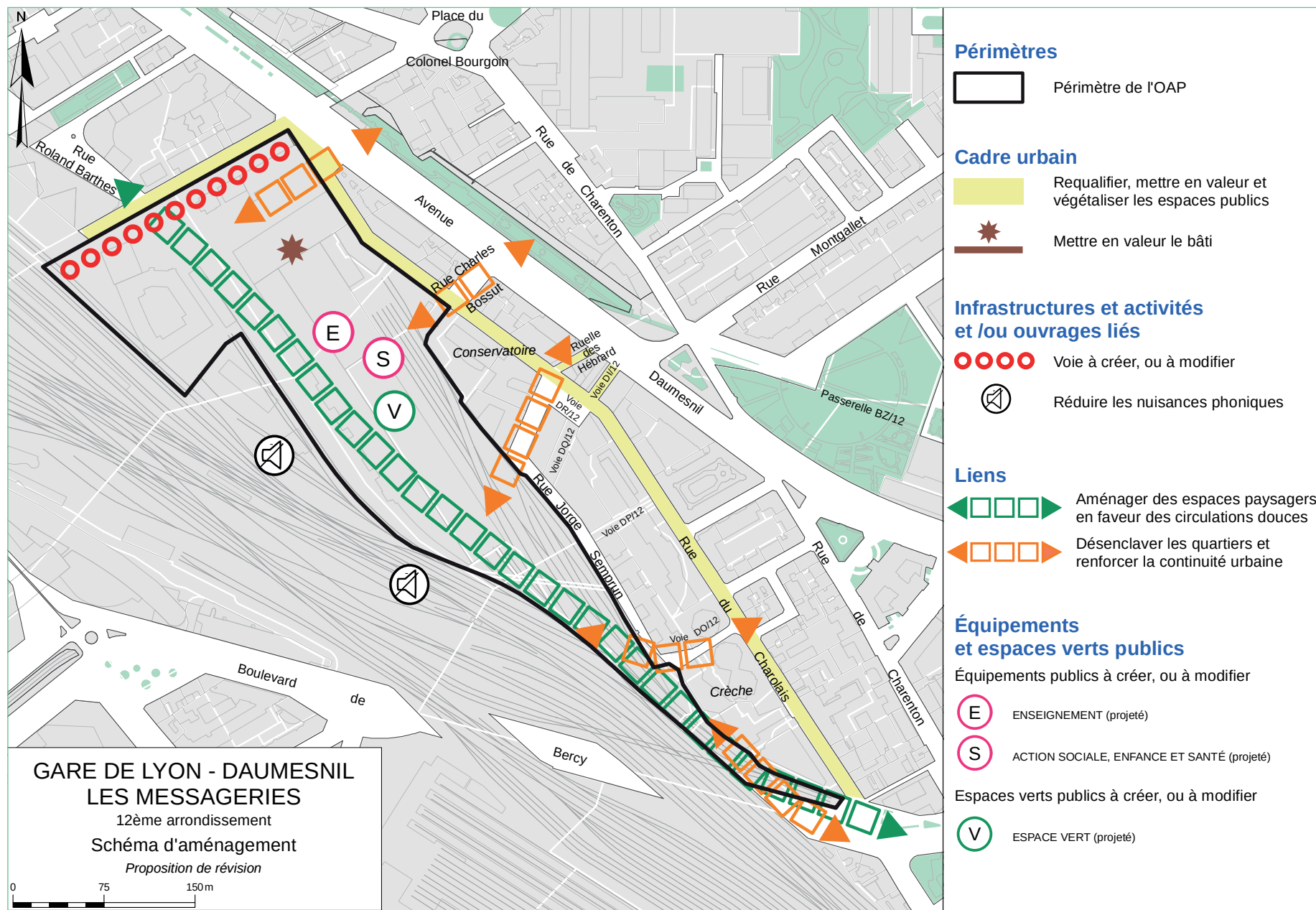
Le secteur Gare de Lyon est en pleine mutation depuis de nombreuses années. Fonctionnant en complémentarité, le complexe ferroviaire Lyon-Bercy offre quatre éléments structurels : des voies d'accès en avant-gare, une gare souterraine pour la Gare de Lyon dédiée au trafic régional des Transiliens, et deux gares de surface en Gare de Bercy et en Gare de Lyon.

SCHÉMA

Modifié uniquement pour prendre en compte la nouvelle légende.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Non modifiées.



II.3 Portes de l'Est parisien (12^e, 20^e)

Nouvelle
OAP

→ Le territoire des portes de l'Est : quatre secteurs de projets

Le territoire des Portes de l'Est s'étend de la porte de Bagnolet (20^e arrondissement) jusqu'à la porte de Vincennes (12^e arrondissement), s'étire vers l'ouest pour inclure le quartier saint-Blaise (20^e arrondissement). Il fait partie d'un vaste quartier de renouvellement urbain et d'opérations d'aménagement à articuler avec le tissu existant de la ceinture HBM (Habitat bon marché).

En plus des enjeux de couture urbaine et de lien, de requalification et de régénération, le projet des Portes de l'Est porte en son sein un véritable enjeu de santé publique. Ce territoire est en effet particulièrement exposé aux nuisances des grandes infrastructures routières qui rendent prioritaires l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction du bruit et des îlots de chaleur urbains.

Les objectifs se déclinent de la manière suivante :

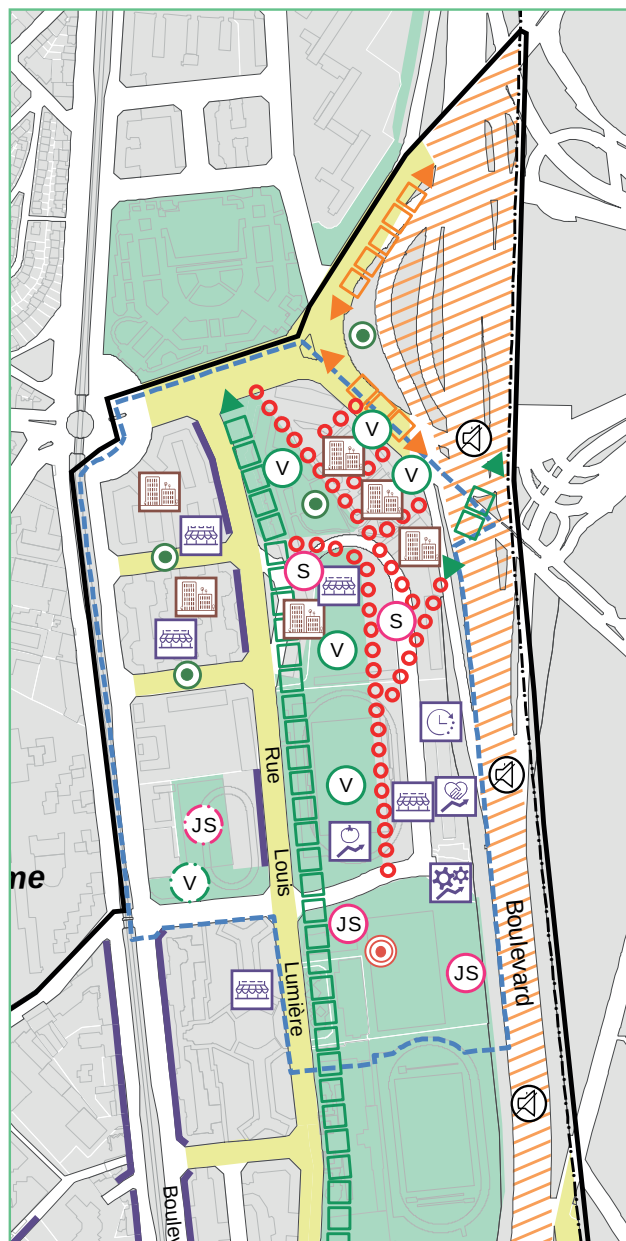
- améliorer le cadre de vie en cohérence avec les actions d'aménagement des communes limitrophes ;
- requalifier les espaces publics entre la ceinture HBM et la ceinture verte (végétalisation et amplification des continuités paysagères sur toute la séquence de la ceinture verte avec le Parc des Hauteurs) ;
- développer la programmation économique en lien notamment avec l'Arc de l'innovation et l'économie sociale et solidaire ;
- rénover et diversifier le parc de logements afin de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels.

Secteur Python-Duvernois (20^e)

PRÉSENTATION

Ce secteur d'aménagement est situé entre la porte de Montreuil et la porte de Bagnolet, le long du boulevard périphérique. Il est occupé par le stade de la porte de Bagnolet et le stade Louis-Lumière.

L'opération Joseph-Python fait partie du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), dénommée « Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil », quartier des Portes du 20^e.



ORIENTATIONS ÉCRITES

- Mise en valeur de la ceinture verte pour renforcer son potentiel paysager et favoriser la biodiversité par la création des continuités vertes.
- Requalification urbaine et amélioration de la trame viaire du secteur d'aménagement.
- Requalification et modernisation des équipements sportifs grâce à une offre sportive nouvelle, au développement des pratiques innovantes dont celles en accès libre, et par la création d'un parc urbain sportif au cœur du secteur.
- Intégration d'une démarche exemplaire de développement durable.
- Introduction de mixité sociale et fonctionnelle.

Secteurs Porte de Montreuil et Saint-Blaise (20^e)

PRÉSENTATION

Le secteur de la porte de Montreuil est situé sur la ceinture verte parisienne, dans le 20^e arrondissement, en limite des communes de Montreuil et de Bagnolet. Il fait partie du NPNRU des Portes du 20^e.

Le secteur Saint-Blaise, quant à lui, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain depuis 2005 qui a porté des ambitions de restructuration et de reconquête économique et sociale sur le long terme : l'îlot Cardeurs - Vitruve a été désenclavé et entièrement requalifié, des espaces publics ont été créés et le square de la Salamandre a été rénové pour mieux répondre aux attentes des habitant-e-s.

La restructuration du quartier va se poursuivre avec la requalification de l'îlot du Clos.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Porte de Montreuil

- Créer ou renforcer la continuité urbaine entre Paris et Montreuil : l'aménagement d'une place publique, où les déplacements par modes doux sont facilités, permet de recoudre les deux communes de manière qualitative.

→ Porte en place : l'aménagement de la place métropolitaine prévoit une continuité de l'espace public au-dessus des trémies du périphérique à l'endroit indiqué dans les OAP.

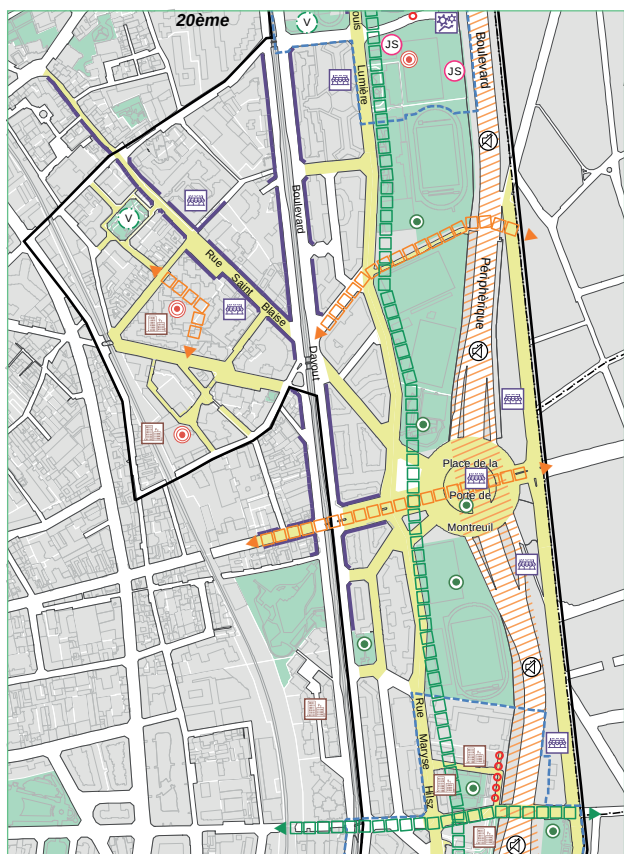
→ Réduire les nuisances phoniques liées au périphérique.

→ Développer le tissu urbain de la porte de Montreuil.

Saint-Blaise

→ Créer une liaison depuis la rue du Clos jusqu'à la rue des Orteaux.

→ Restructurer l'école maternelle et réaffecter les locaux de l'école élémentaire.



Secteur Porte de Vincennes (12^e, 20^e)

PRÉSENTATION

Le secteur de la « porte de Vincennes » est situé au débouché du cours de Vincennes, à la limite des 12^e et 20^e arrondissements, sur la ceinture parisienne en limite des communes de Saint-

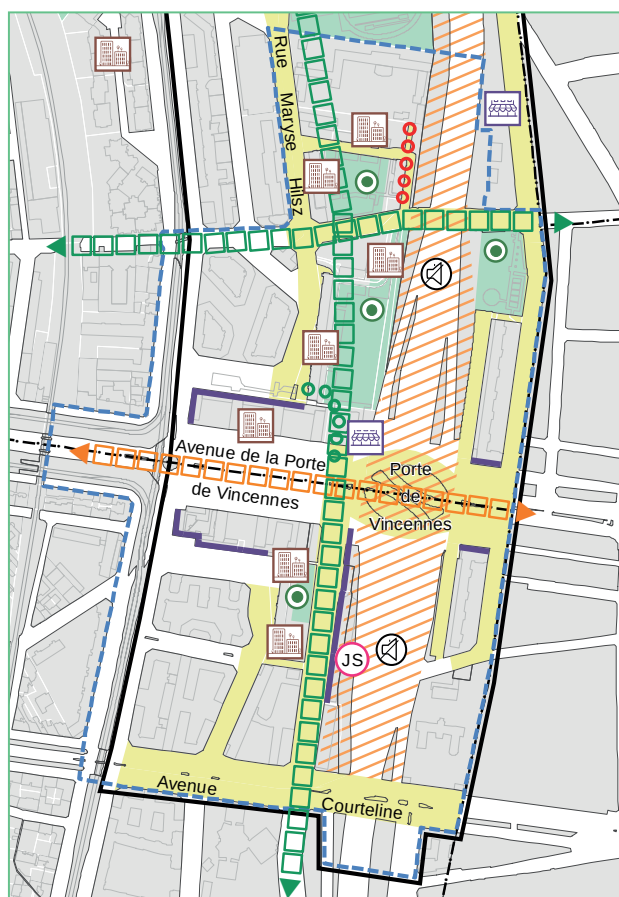
Mandé et de Vincennes.

C'est l'un des onze sites prioritaires du Grand projet de renouvellement urbain de la couronne parisienne.

ORIENTATIONS ÉCRITES

→ Suppression de la mention : « Afin d'encadrer l'évolution des emprises adjacentes à la plateforme de la Petite Ceinture ferroviaire, dans sa section entre le cours de Vincennes et la rue du Volga, un périmètre de servitude L.151-41 § 5° est instauré dans l'attente d'un projet d'aménagement global. » En effet, le délai de validité de cinq ans de ce périmètre est échu depuis février 2016.

Le reste des orientations n'est pas modifié.





II.4 Bédier - Oudiné (13^e)

PRÉSENTATION

Situé au sud du 13^e arrondissement, cette opération porte sur deux quartiers, le quartier « Joseph-Bédier - Porte d'Ivry », inscrit dans le Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) parisien, et le quartier « Chevaleret - Oudiné », situé de l'autre côté du boulevard Masséna. Ces deux secteurs font partie du quartier prioritaire du sud 13^e, inscrit en Politique de la Ville depuis 2000.

SCHÉMA

Modifié uniquement pour prendre en compte la nouvelle légende et pour intégrer l'économie sociale et solidaire et l'urbanisme transitoire.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Non modifiées hormis un ajout relatif à la prise en compte des objectifs d'économie sociale et solidaire, ainsi que de l'urbanisme transitoire.

LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature
- Mettre en valeur le bâti

Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et modes doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station métro / RER à l'étude
- Installations Logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

Liens

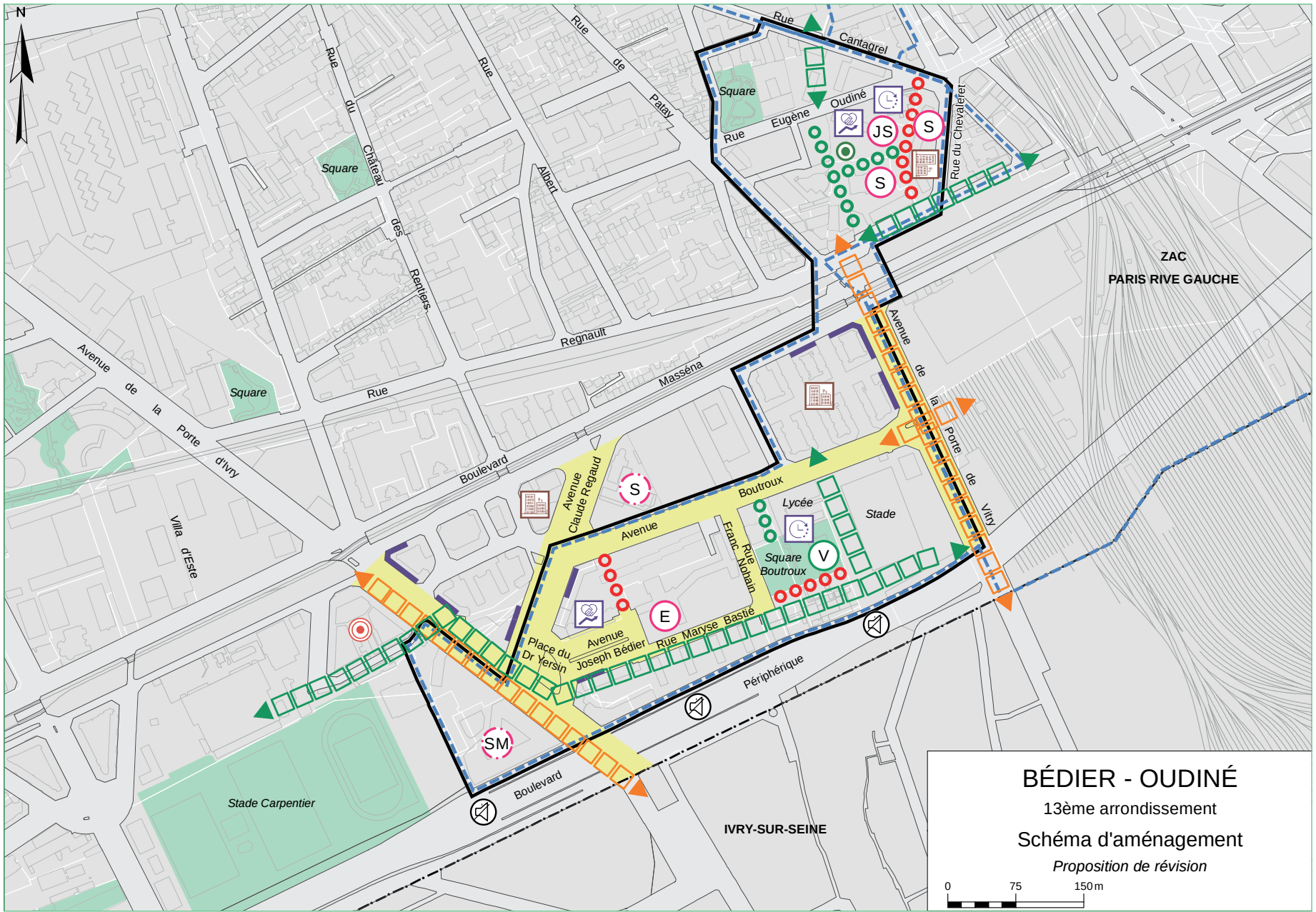
- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	
	Espaces verts publics à créer, ou à modifier	
	V : ESPACE VERT	

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'Économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeuble
- Développer l'agriculture urbaine
- Équipement de logistique urbaine



II.5 Olympiades / Villa d'Este - Place de Vénétie (13^e)

PRÉSENTATION

Le site des Olympiades est situé au sud du 13^e arrondissement.

Le site souffre de dysfonctionnements urbains (usages des espaces, rupture avec le tissu environnant...) et d'une inadaptation aux normes de sécurité et d'accessibilité. Le projet concerne à la fois la rénovation des équipements publics, l'amélioration et la remise en état des espaces ouverts au public et l'amélioration de la qualité résidentielle au travers d'une intervention sur l'habitat.

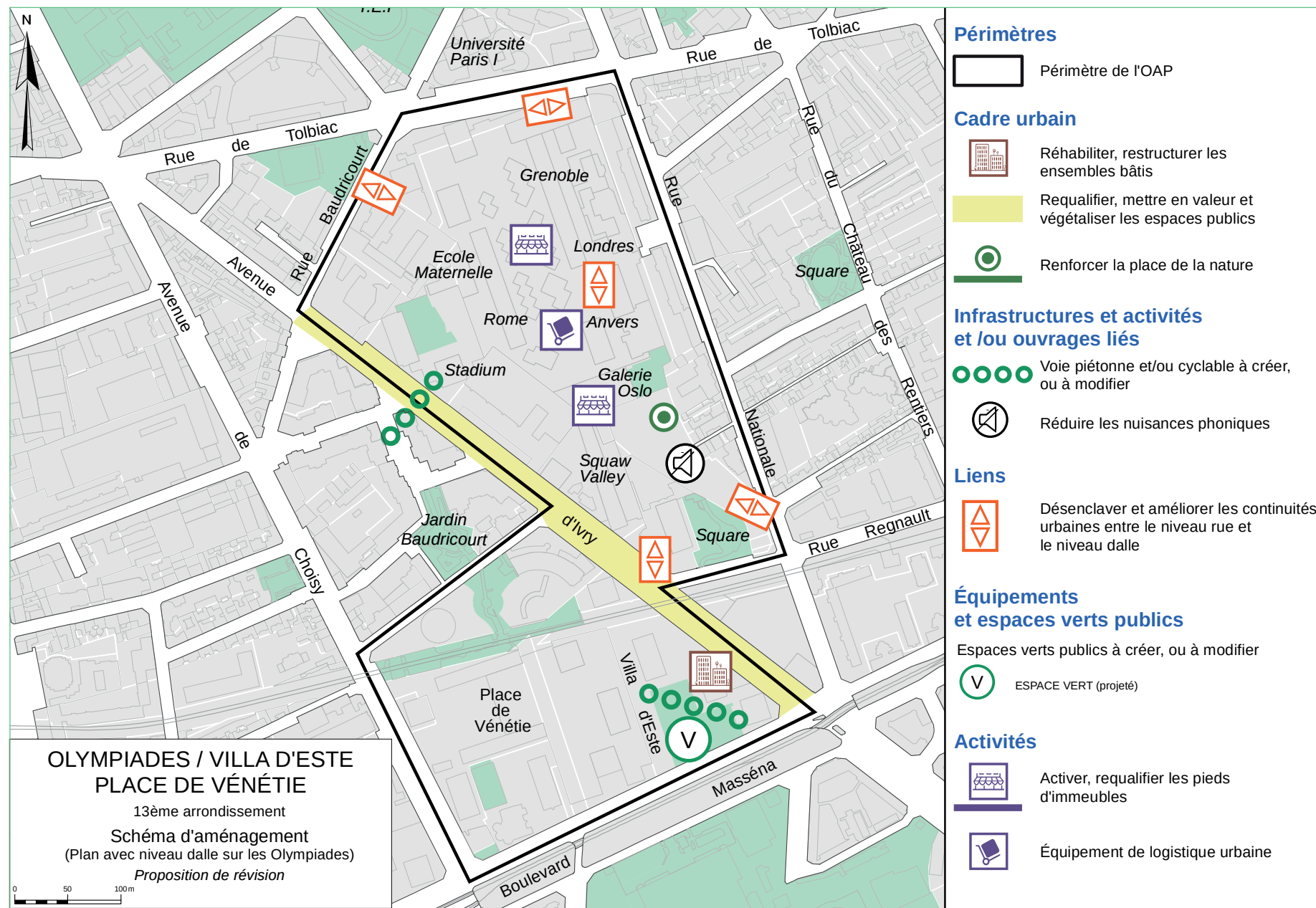
SCHÉMA

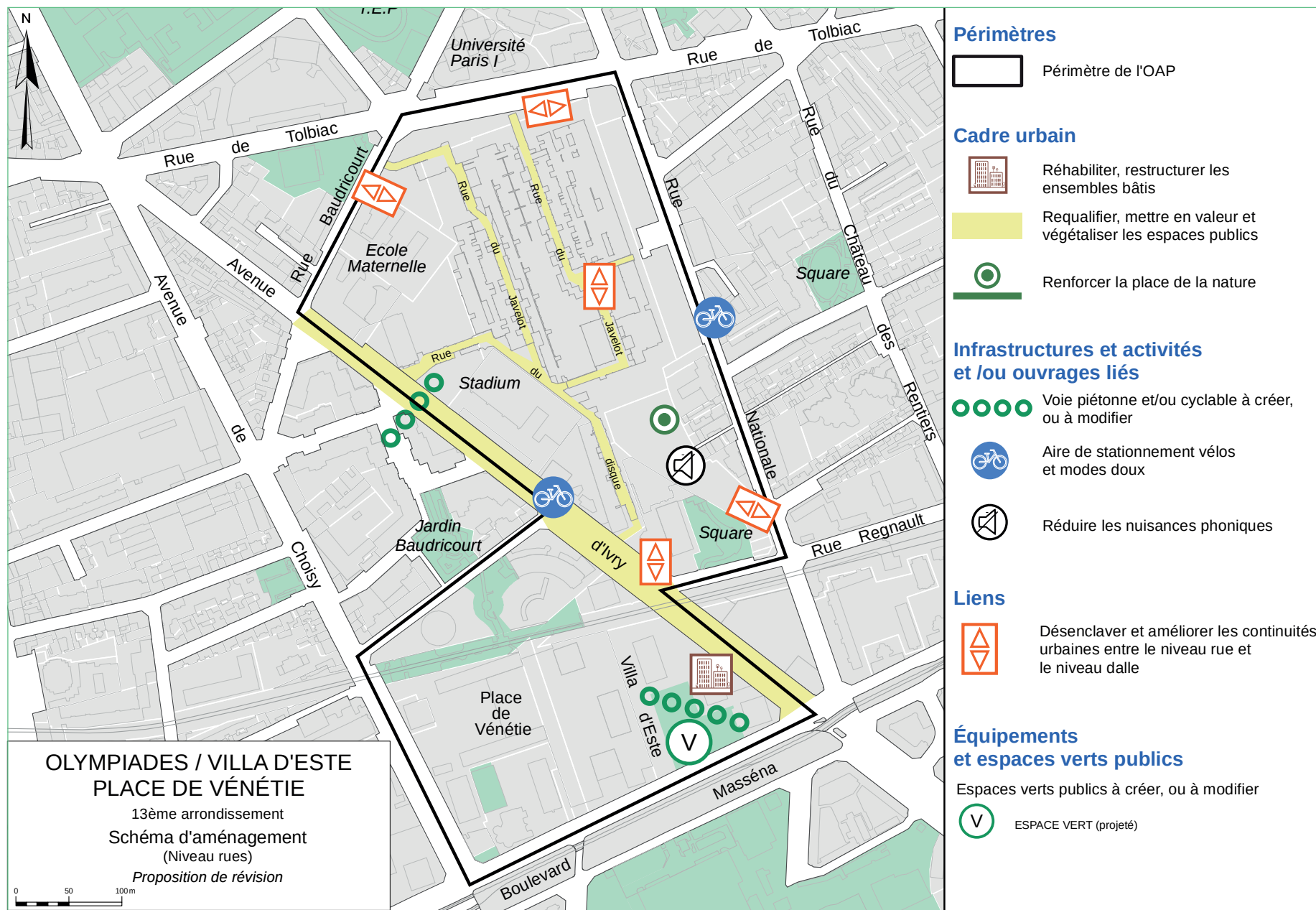
Le secteur Tolbiac (Université Paris I) a été sorti de l'OAP.

Deux pièces graphiques ont été réalisées pour bien identifier les orientations sur la dalle et les orientations niveau rue.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Permettre la requalification des espaces libres et leur adaptation aux différents usages et végétaliser la dalle.
- Faciliter les liaisons avec le quartier environnant et renforcer l'axe nord/sud.
- Définir et affirmer les accès (avenue d'Ivry) et les passages publics (sur le secteur Villa d'Este), améliorer les liaisons entre les rues souterraines du Disque et du Javelot et la dalle, compléter les accès à la dalle, fluidifier les parcours et requalifier rues et parkings.
- Permettre la rénovation des immeubles de grande hauteur.
- Redynamiser les activités, notamment commerciales et valoriser le caractère commercial et multifonctionnel de la dalle.
- Développer les potentialités du secteur : améliorer les équipements et les activités, les liaisons piétonnières, les accès aux transports en commun.
- Valoriser l'identité des Olympiades.





II.6 Paris Rive Gauche (13^e)

PRÉSENTATION

Paris Rive Gauche est une opération d'aménagement urbain engagée il y a près de trente ans, à partir de grandes friches ferroviaires ou industrielles pour la plupart publiques situées dans le 13^e arrondissement en bord de Seine.

Le choix urbain a donc été guidé par la volonté de relier les abords du 13^e arrondissement à la Seine, en établissant une vaste continuité urbaine entre anciens et nouveaux quartiers et en mettant ainsi fin à la coupure imposée par les voies ferrées.

SCHÉMA

Les quartiers Tolbiac Nord et Masséna Nord, achevés, sont retirés du périmètre de l'OAP.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Mise en valeur des berges.
- Intégrer l'université dans la ville.
- Requalification de la gare d'Austerlitz, des emprises ferroviaires et ouverture de l'hôpital sur la ville.
- Austerlitz Nord : inciter à davantage de mixité sur cette partie de l'opération afin d'encourager la transformation bureaux / logements à l'occasion des rénovations d'immeubles de bureaux existants.
- Promouvoir, dans le quartier Tolbiac Sud, un urbanisme de qualité.
- Mettre en place une continuité urbaine et paysagère avec le quartier Patay - Masséna et la commune d'Ivry-sur-Seine.
- Développer des quartiers mixtes et animés sur le sous-secteur Masséna - Bruneseau.

LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature
- Mettre en valeur le bâti

Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et modes doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station métro / RER à l'étude
- Installations Logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

Liens

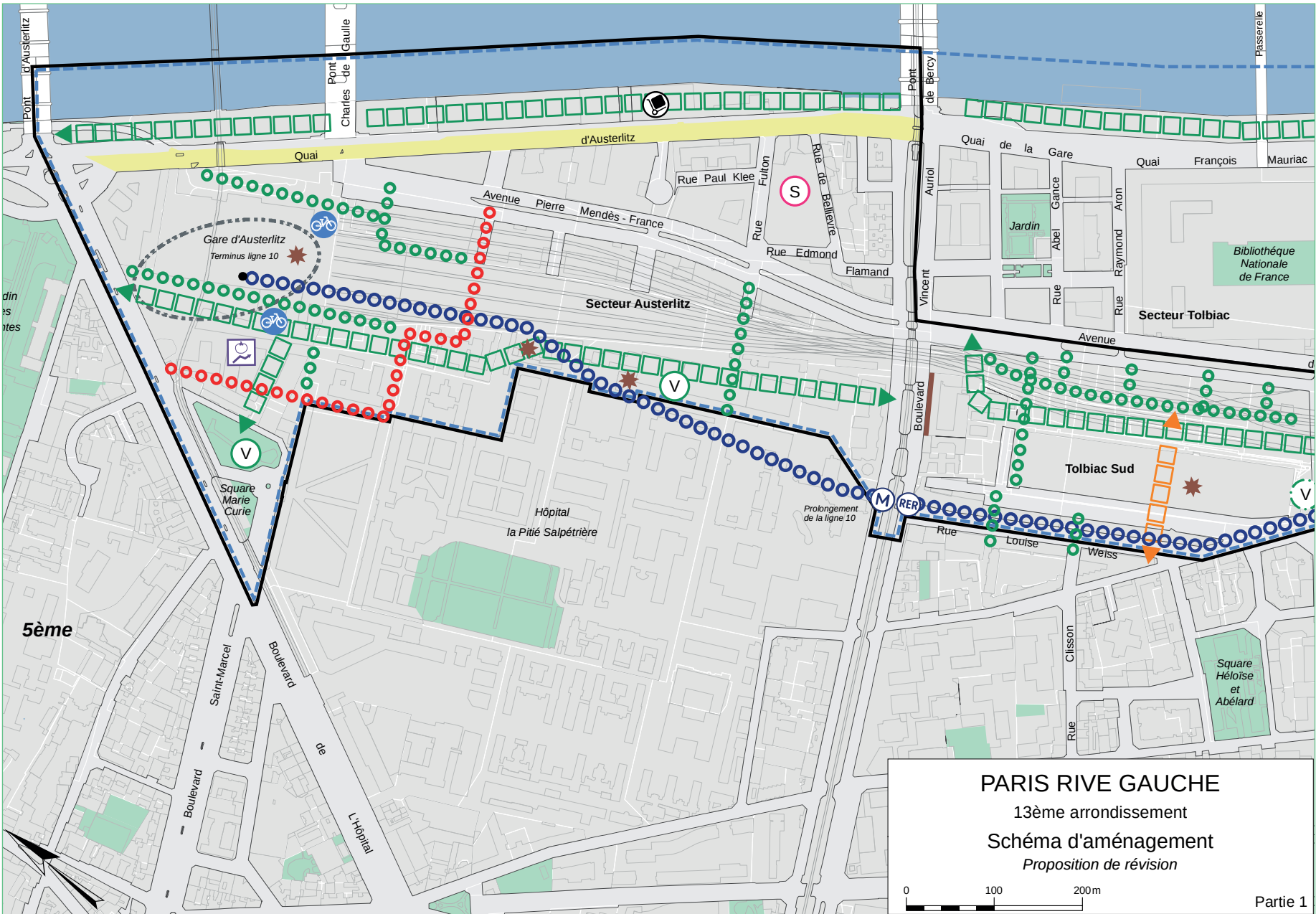
- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
C	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	C
V	Espaces verts publics à créer, ou à modifier	V
	V : ESPACE VERT	

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'Économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeuble
- Développer l'agriculture urbaine
- Équipement de logistique urbaine



LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature
- Mettre en valeur le bâti

Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et modes doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station métro / RER à l'étude
- Installations Logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

Liens

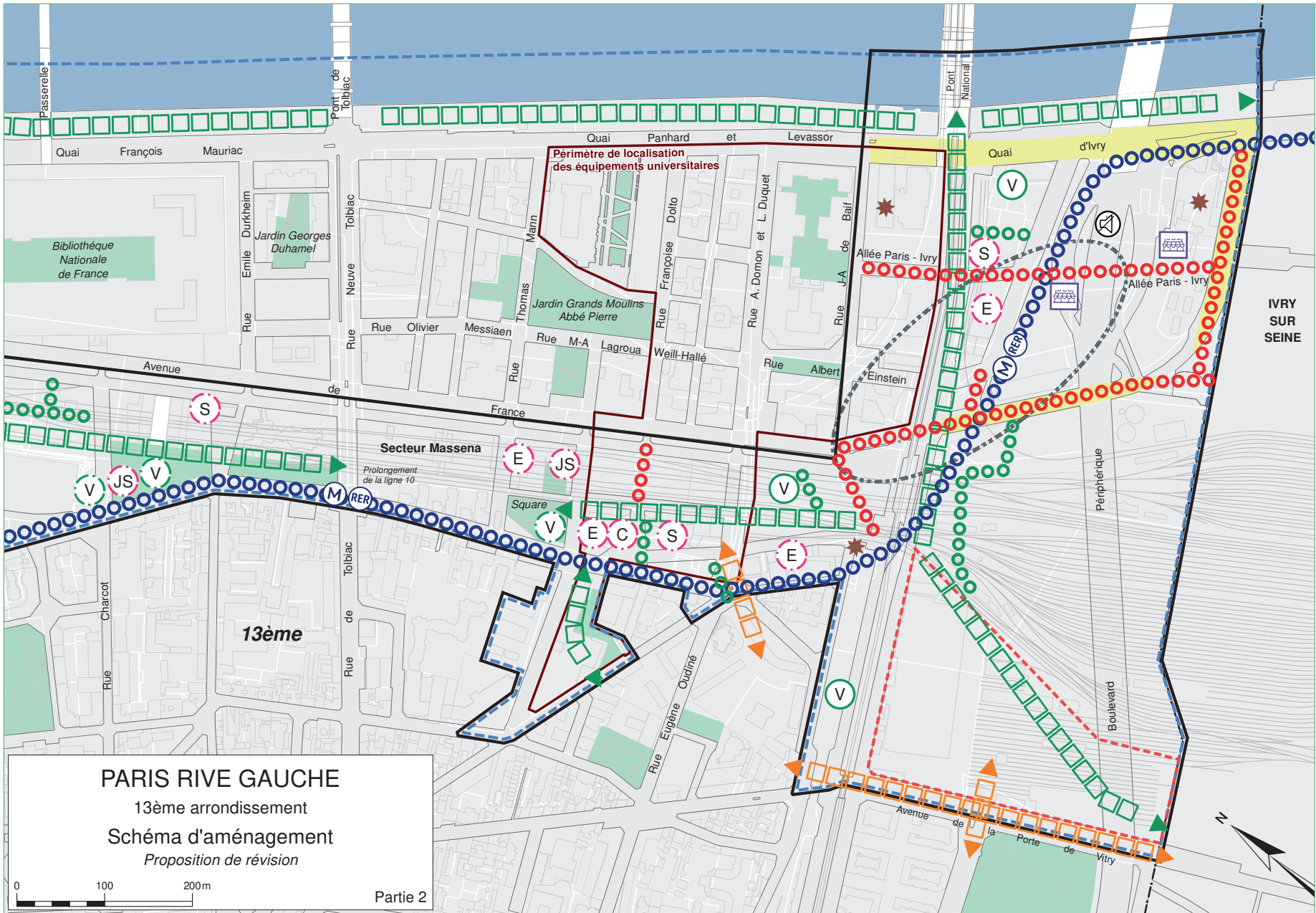
- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	
	Espaces verts publics à créer, ou à modifier	
	V : ESPACE VERT	

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'Économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeuble
- Développer l'agriculture urbaine
- Équipement de logistique urbaine





II.7 Paul Bourget (13^e)

PRÉSENTATION

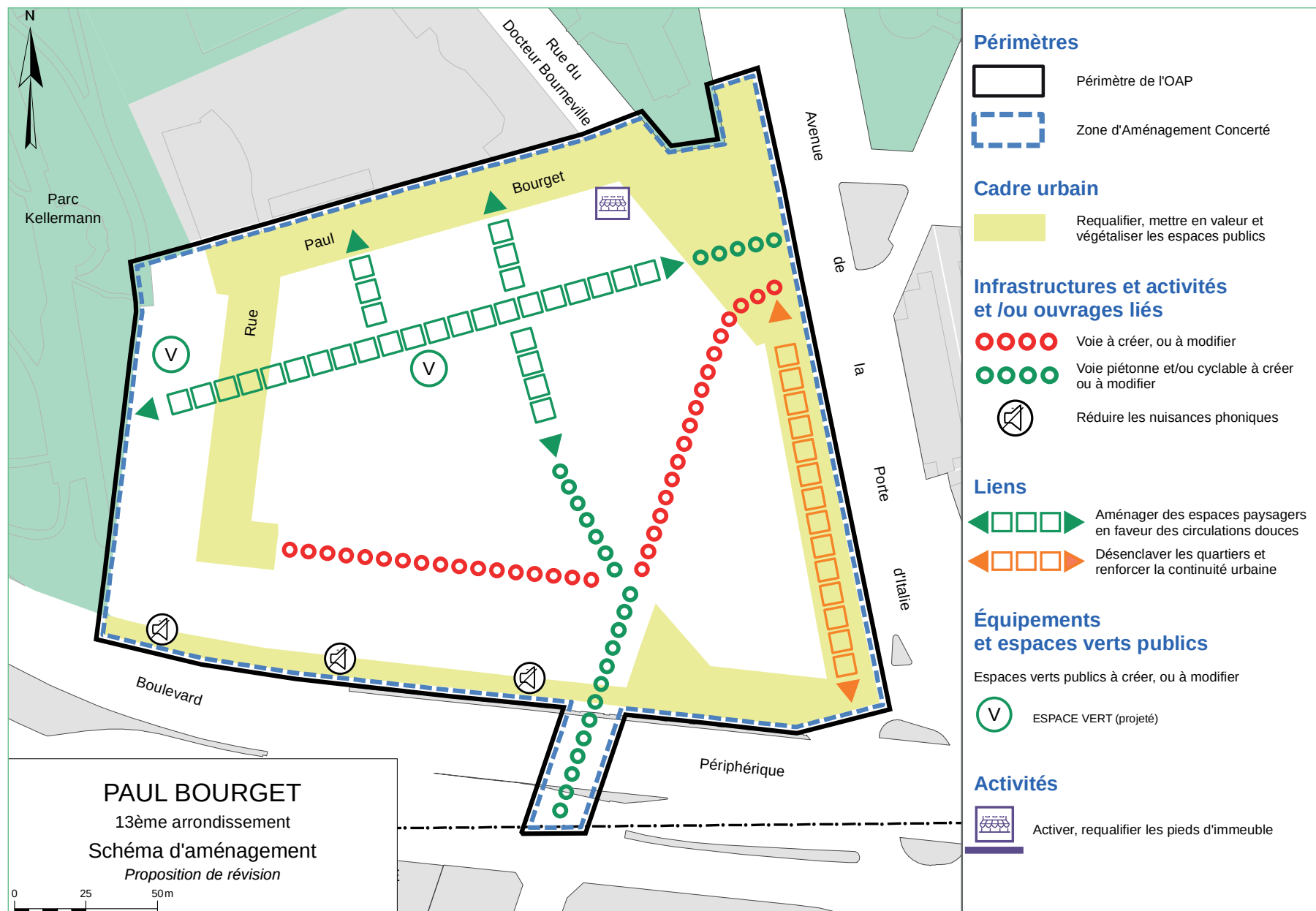
Opération de renouvellement urbain en voie d'achèvement.

SCHÉMA

Modifié uniquement pour prendre en compte la nouvelle légende.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Non modifiées.



II.8 Saint-Vincent-de-Paul (14^e)

PRÉSENTATION

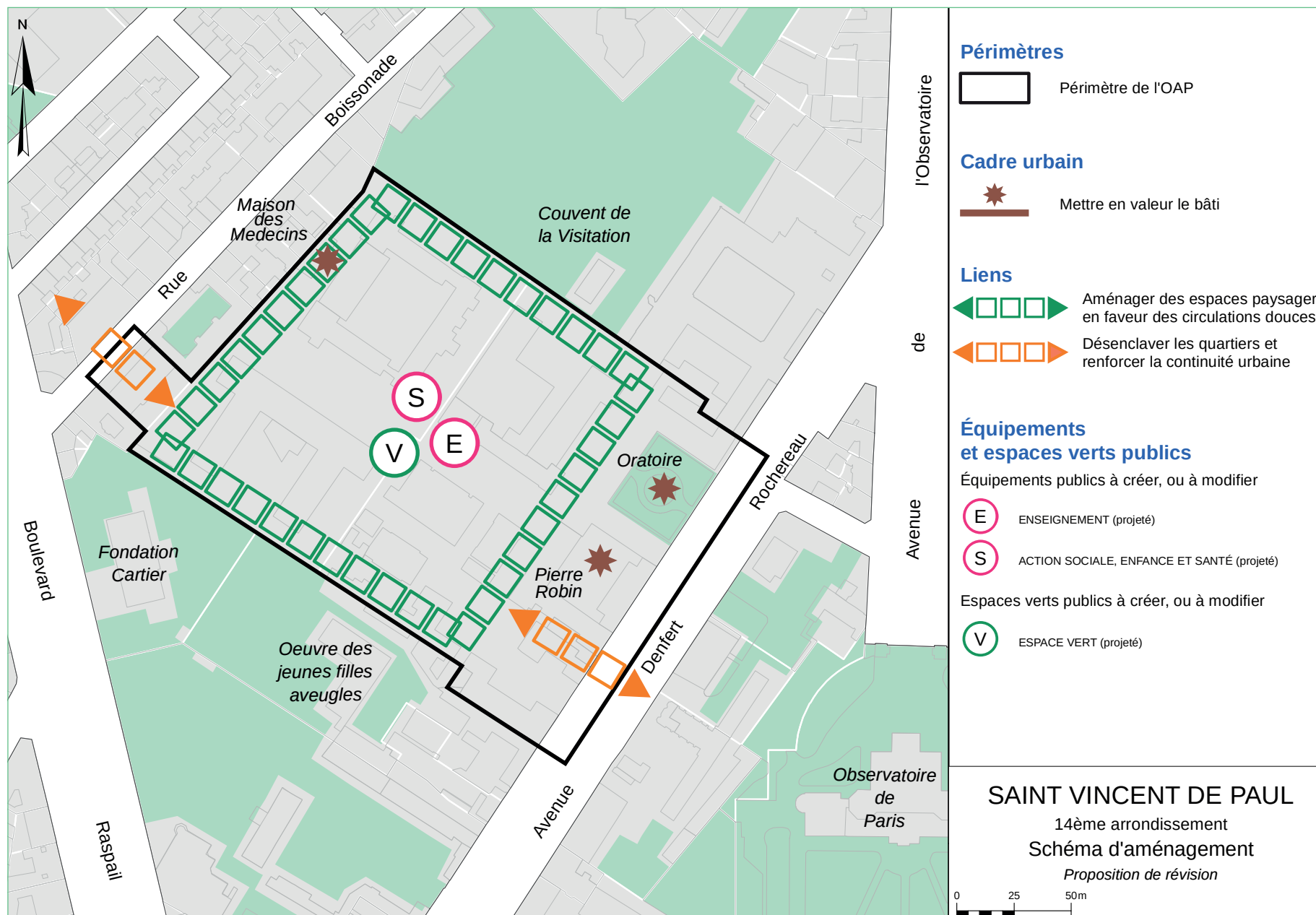
L'hôpital Saint-Vincent-de-Paul est situé 72-86 avenue Denfert-Rochereau et 51-53 rue Boissonade dans le 14^e arrondissement. Il s'inscrit dans un tissu urbain constitué de grandes parcelles, marquant une discontinuité entre la ville dense (au nord de Port Royal) et le Paris des faubourgs (au sud de la place Denfert-Rochereau). Le site était jusqu'en 2012 occupé par des installations hospitalières et par le Centre d'accueil d'urgence de l'Aide sociale à l'enfance.

SCHÉMA

Modifié uniquement pour prendre en compte la nouvelle légende.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Non modifiées.



II.9 Maine - Montparnasse (6^e, 14^e, 15^e)

PRÉSENTATION

Le secteur Maine - Montparnasse est délimité par la place du 18-Juin-1940 au nord, la rue du Départ à l'est, la rue de l'Arrivée à l'ouest, ainsi que l'avenue du Maine sur toute la longueur du tunnel routier et les accès au jardin Atlantique au sud.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Assurer une percée urbaine en prolongement de la rue de Rennes.
- Créer des continuités urbaines entre la rue du Départ et la rue de l'Arrivée à travers l'ensemble immobilier.
- Améliorer les continuités végétales de la place de Catalogne à la place du 18-Juin-1940.
- Améliorer les circulations douces dans l'ensemble du périmètre.
- Dynamiser et restructurer les liens entre les trois pôles intermodaux.



Périmètres

- Périmètre de l'OAP

Cadre urbain

- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature

Infrastructures et activités et /ou ouvrages liés

- Voie piétonne et/ou cyclable à créer ou à modifier
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Installations logistiques

Liens

- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

- Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants

Activités

- Activer, requalifier les pieds d'immeubles
- Développer l'agriculture urbaine

II.10 Bartholomé - Brancion (15^e)

PRÉSENTATION

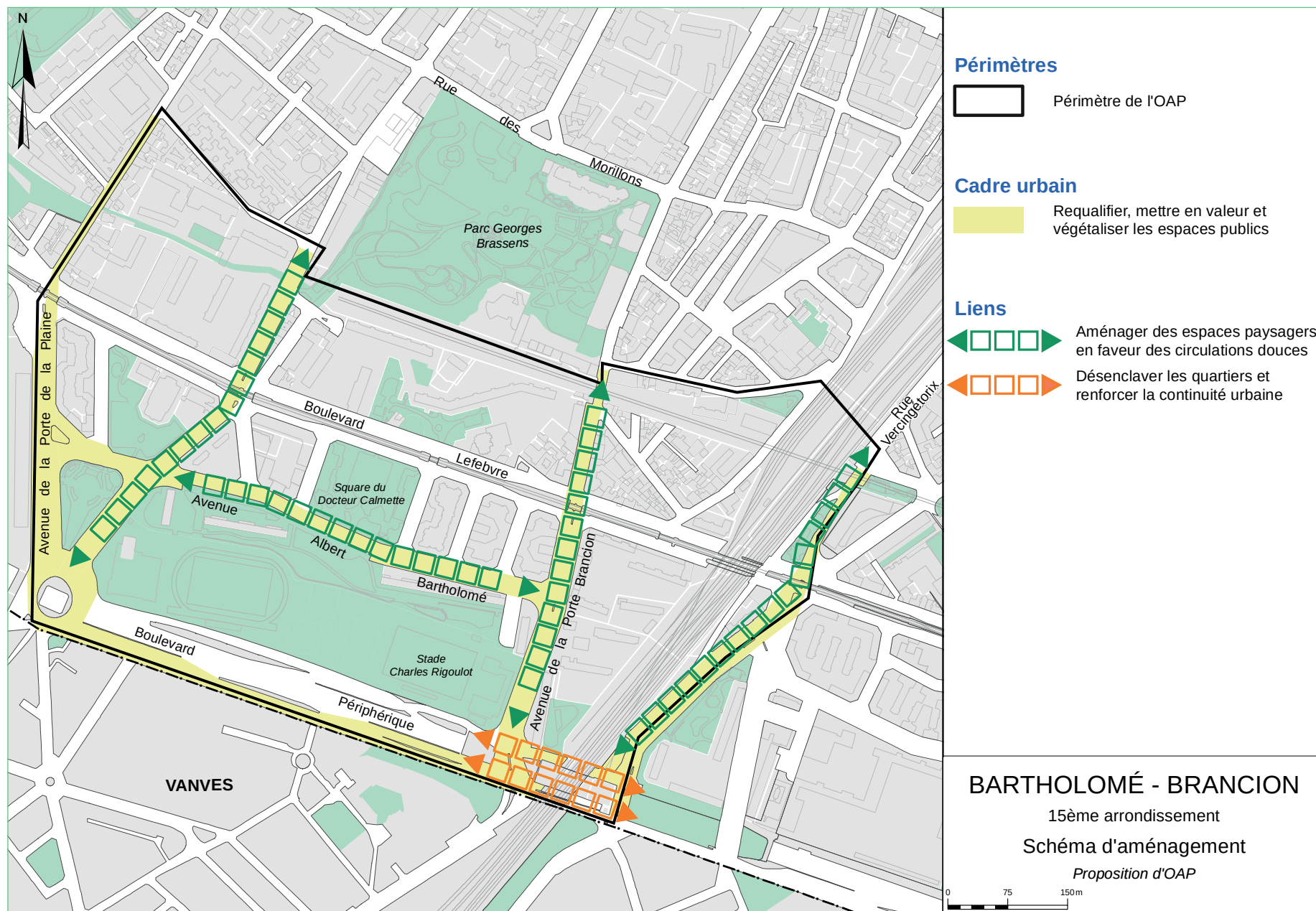
Secteur situé dans sa quasi-totalité à l'extrême sud-est du 15^e arrondissement, au bord du boulevard périphérique. Il est caractérisé par un bâti vieillissant constitué majoritairement de logements et d'équipements publics, et dépourvu de services aux habitant·e·s, alors que le contexte socio-économique de la population est très proche de celui des quartiers Politique de la Ville.

SCHÉMA

Nouveau schéma.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Adapter le quartier au changement climatique.
- Développer les liaisons écologiques.
- Développer les circulations douces.
- Adapter l'offre en équipements publics aux besoins actuels et projetés.
- Diversifier l'offre de logement et améliorer l'habitabilité.
- Créer les conditions du développement d'un tissu associatif à même de répondre aux besoins des habitant·e·s et de créer de l'animation, vecteur de lien social.
- Développer des activités économiques locales.



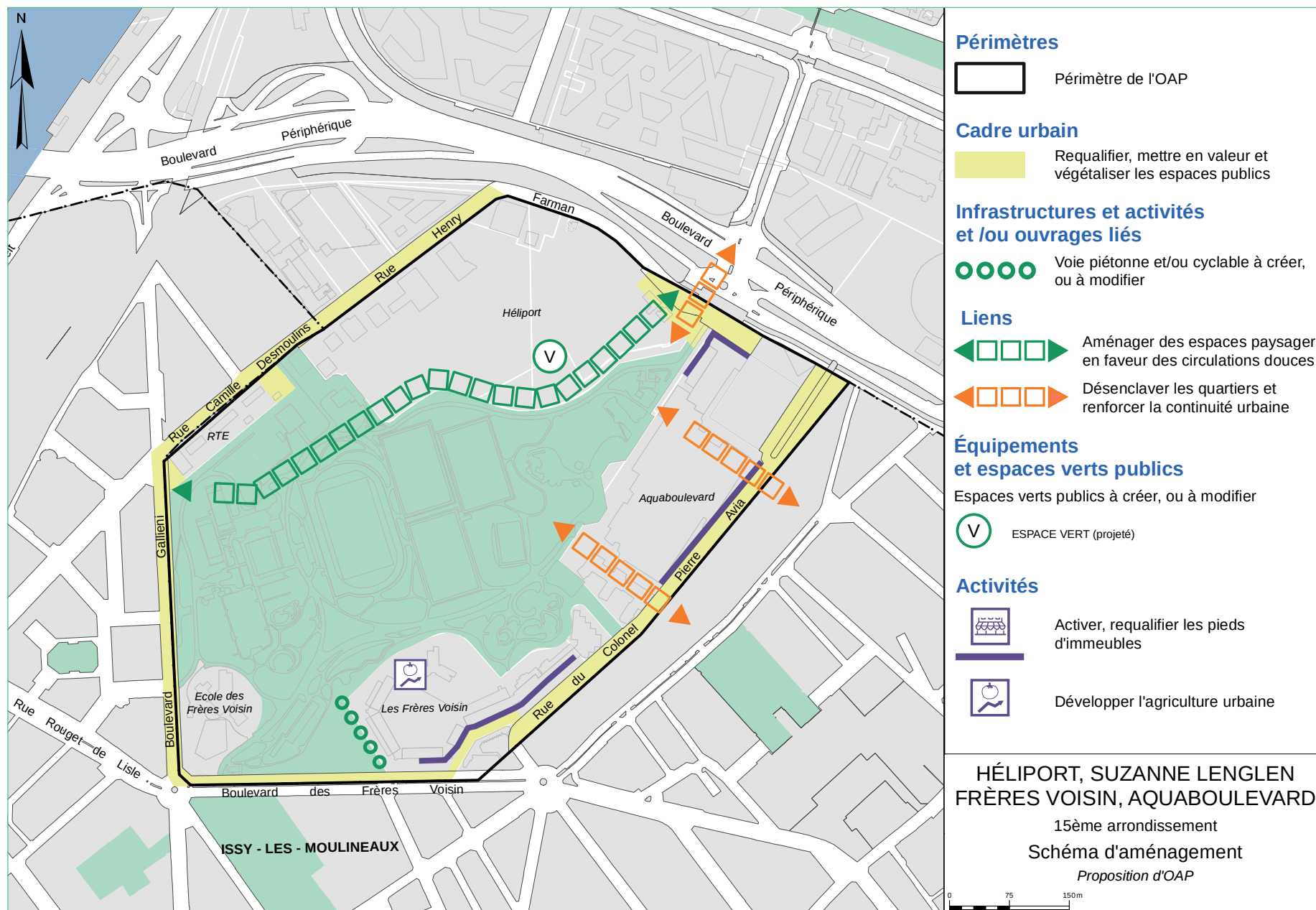
II.11 Héliport, Suzanne-Lenglen, Frères Voisin / Aquaboulevard (15^e)

PRÉSENTATION

Le secteur Héliport / Lenglen / Voisin / Aquaboulevard est situé dans le 15^e arrondissement. D'une superficie d'environ 35 hectares, il est bordé sur quatre de ses cinq côtés par Issy-les-Moulineaux.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Pérenniser cet espace vert de la plaine Vaugirard et renforcer son rôle dans la ceinture verte.
- Désenclaver, améliorer les accès et connecter le parc aux quartiers voisins.
- Apaiser et réaménager les voies de desserte existantes.
- Requalifier et valoriser les espaces publics.
- Conforter l'identité hybride du parc et l'entrelacement du paysage autour de ses équipements.
- Renforcer les équipements sportifs et de proximité.
- Créer une liaison interne diagonale, positionnée entre l'entrée nord et la nouvelle entrée ouest.
- Étendre le parc paysager, notamment sur l'emprise de l'Héliport, et augmenter sa densité de plantation (strates arborée, arbustive et herbacée) selon une approche paysagère, écologique et fonctionnelle, répondant aux objectifs de renforcement de la biodiversité et de mise en relation des différents espaces et corridors verts.



II.12 Beaugrenelle / Front de Seine (15^e)

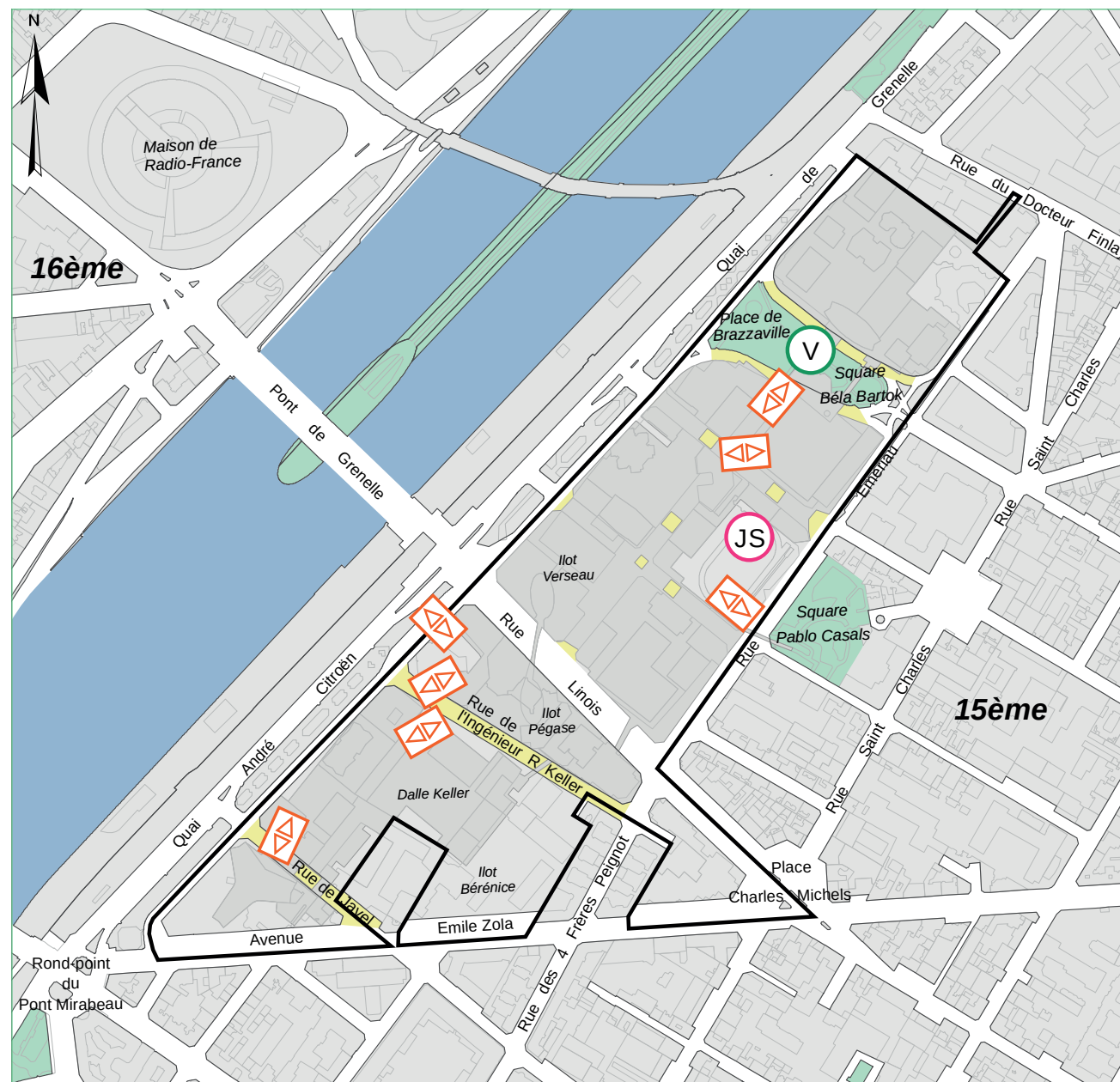
PRÉSENTATION

Opération urbaine des années 1960 caractéristique de l'urbanisme sur dalle, l'opération d'aménagement Beaugrenelle / Front de Seine s'achève et seules quelques emprises sur dalle restent à restructurer par la SEM PariSeine.

Cet ensemble urbain monumental a une personnalité dans le grand paysage parisien et des qualités qui lui sont propres (patrimoine architectural, dalle piétonne, double accès par les rues et la dalle) et qui doivent être préservées dans le cadre des projets de requalification envisagés sur le secteur.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Maintenir et développer les espaces libres en tenant compte de l'unicité de la dalle.
- Faciliter les liaisons avec le quartier environnant en améliorant l'accessibilité au secteur (ouvrage dalle, commerces, équipements...) pour tou-te-s ses usager-ère-s, en particulier les personnes à mobilité réduite.
- Permettre l'évolution des constructions de grande hauteur en garantissant en particulier la possibilité de leur réhabilitation ou encore de leur mise aux normes.
- Poursuivre la redynamisation de l'activité commerciale tout en favorisant l'attractivité et la lisibilité des commerces.
- Poursuivre la requalification de l'îlot « Bérénice ».
- Engager une réflexion en vue d'une requalification du stade Mourlon et du square Béla-Bartok.



Périmètres

 Périmètre de l'OAP

Cadre urbain

 Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics

Liens

 Désenclaver et améliorer les continuités urbaines entre le niveau rue et le niveau dalle

Équipements et espaces verts publics

Équipements publics à créer, ou à modifier

 JEUNESSE ET SPORT (projeté)

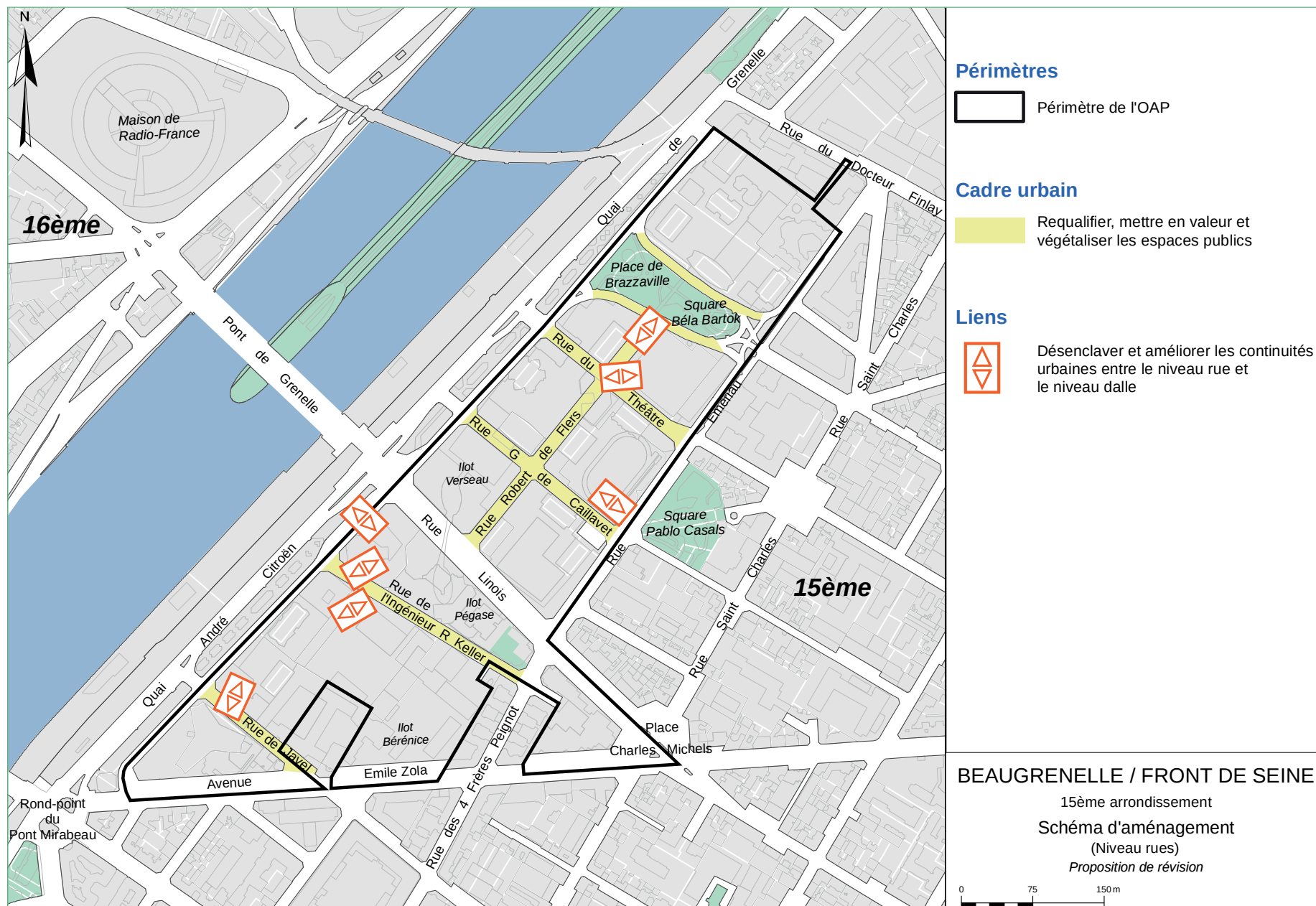
Espaces verts publics à créer, ou à modifier

 ESPACE VERT (projeté)

BEAUGRENELLE / FRONT DE SEINE

15ème arrondissement
Schéma d'aménagement
(Niveau dalle)
Proposition de révision

0 75 150 m



II.13 Paris Nord-Est (18^e, 19^e)

→ L'OAP Paris Nord-Est : neuf secteurs concernés

Vaste territoire qui s'étend d'est en ouest, du canal de l'Ourcq, dans le 19^e arrondissement, au faisceau ferroviaire de la Gare du Nord dans le 18^e arrondissement.

Particulièrement exposé aux nuisances des infrastructures routières et ferroviaires, les points fondamentaux de sa requalification sont la création de liens et de continuité urbaine, l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction du bruit et des îlots de chaleur urbains. Les objectifs peuvent se décliner selon les cinq axes suivants :

- **améliorer la santé et renforcer les qualités environnementales** sur ce territoire, et favoriser les continuités des espaces publics dans Paris et avec les communes riveraines (Saint-Ouen, Saint-Denis, Aubervilliers et Pantin) ;
- **améliorer le cadre de vie des habitant-e-s** : objectif à poursuivre avec la valorisation du paysage arboré et végétal de Paris Nord-Est (PNE) et de son paysage bâti ;
- **ouvrir le territoire**, vers celui de Plaine Commune et d'Est Ensemble d'une part, et, d'autre part, à travers le franchissement des coupures urbaines existantes entre les différentes opérations du périmètre ;
- **renforcer les activités économiques** (offre commerciale adaptée à la demande locale, évolution du parc tertiaire au regard des dynamiques d'occupation et de vacance des locaux) ;
- **diversifier le parc de logements** afin de favoriser la mixité et proposition d'une nouvelle offre en équipements d'échelle métropolitaine et répondant également à la demande locale.

Des actions de proximité, visant à améliorer la qualité de vie des habitant-e-s et les usages des espaces publics à court terme, sont engagées en préfiguration de la réalisation des opérations d'aménagement.

LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature
- Mettre en valeur le bâti

Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et modes doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station métro / RER à l'étude
- Installations Logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

Liens

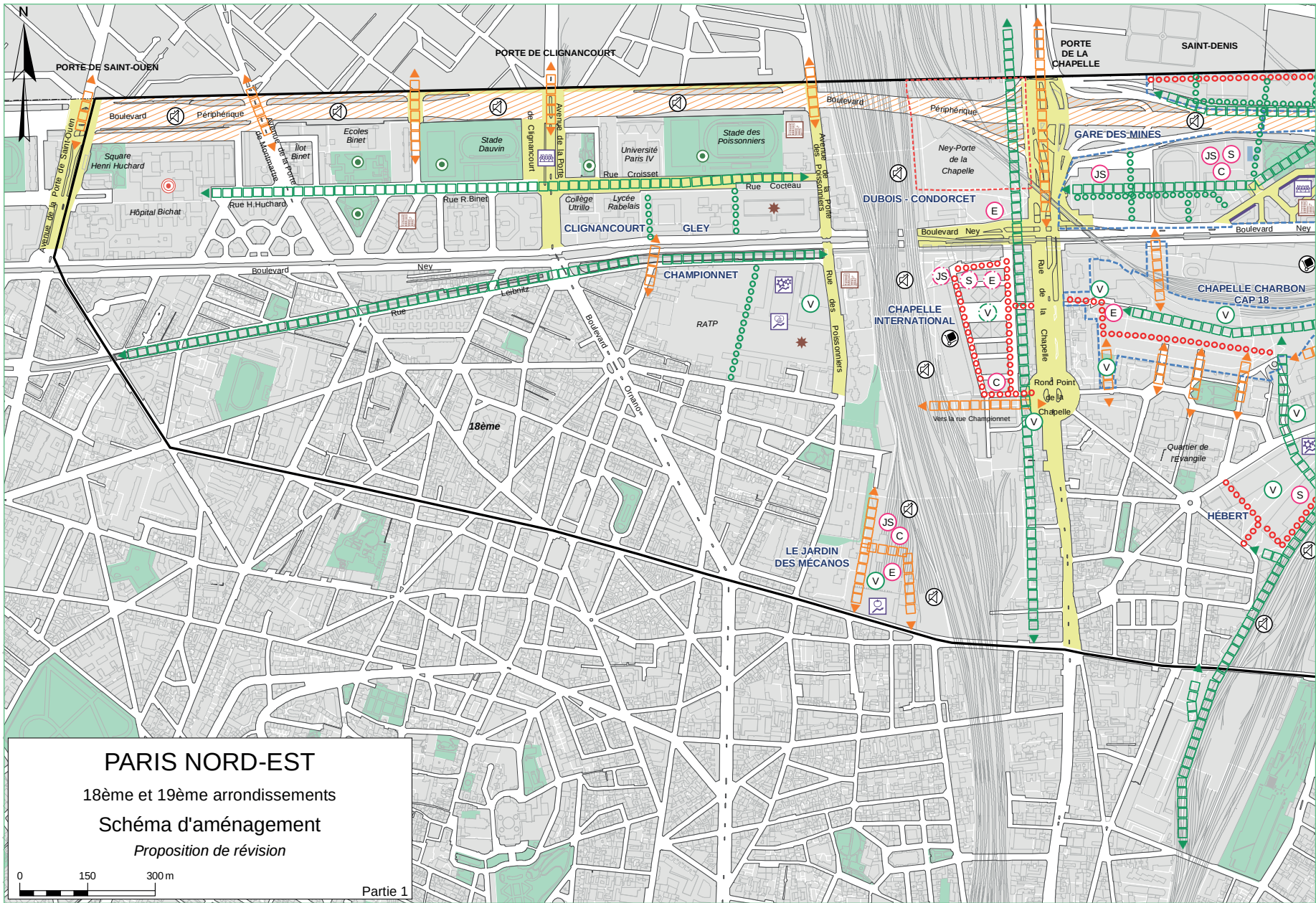
- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

	Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants	
RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	
	Espaces verts publics à créer, ou à modifier	
	V : ESPACE VERT	

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'Économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeuble
- Développer l'agriculture urbaine
- Équipement de logistique urbaine



LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- Réhabiliter, restructurer les ensembles bâtis
- Requalifier le boulevard périphérique et ses abords
- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Renforcer la place de la nature
- Mettre en valeur le bâti

Liens

- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

Équipements et espaces verts publics

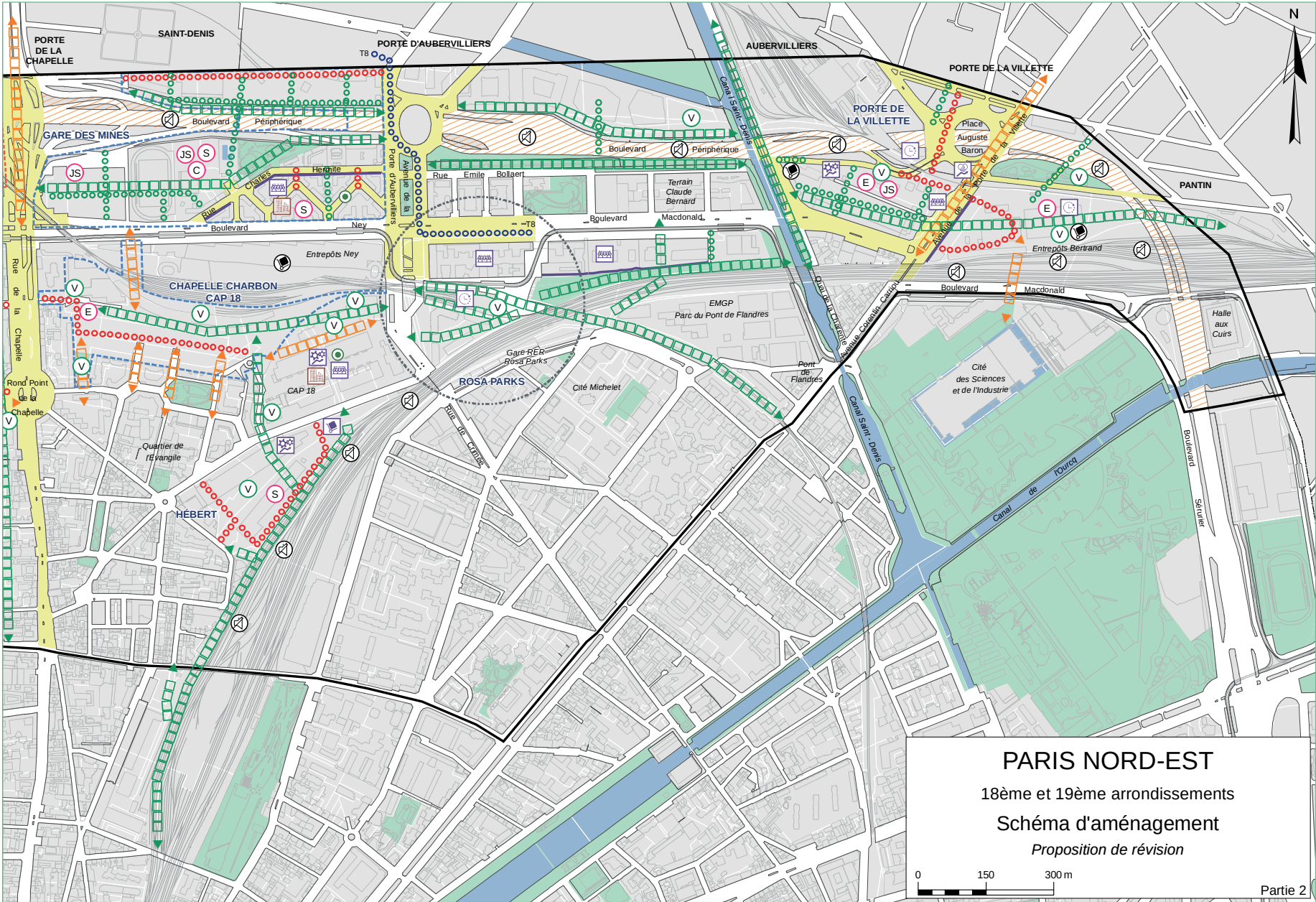
RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	
	Espaces verts publics à créer, ou à modifier V : ESPACE VERT	

Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et modes doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station métro / RER à l'étude
- Installations Logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

Activités

- Promouvoir / développer des usages temporaires
- Développer l'Économie sociale et solidaire
- Préserver, développer l'activité productive
- Activer, requalifier les pieds d'immeuble
- Développer l'agriculture urbaine
- Équipement de logistique urbaine



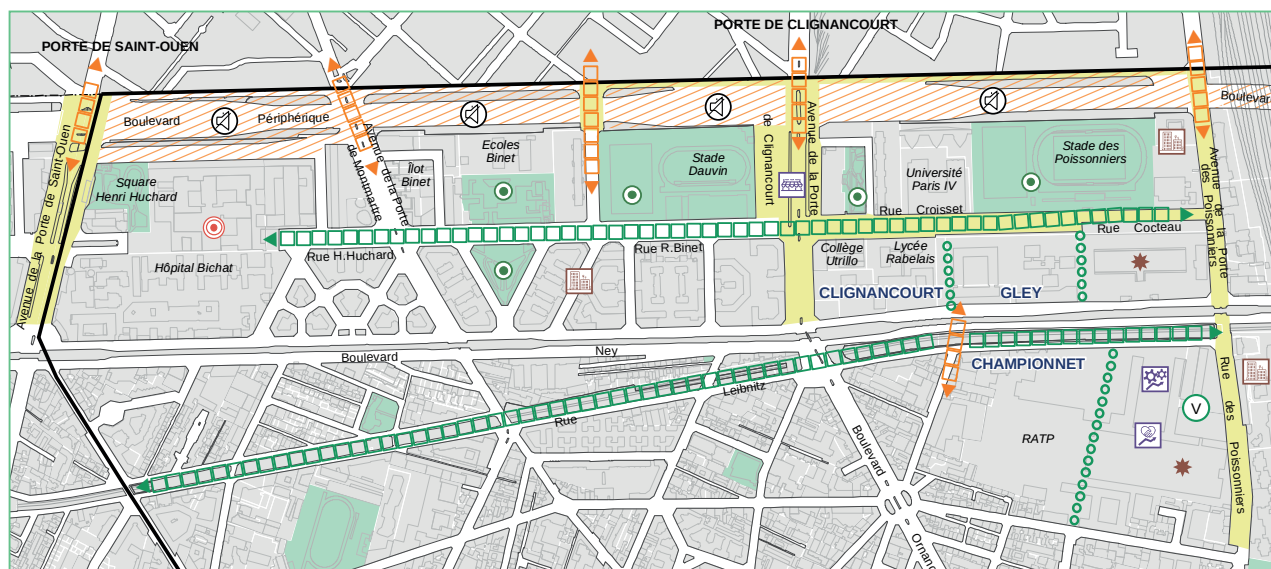
Secteur Clignancourt / Gley / Championnet (18^e)

PRÉSENTATION

Ce secteur comporte plusieurs emprises foncières dont la mutation est envisagée à terme : le terrain de la Caserne Gley, le grand site RATP de 8 hectares, le terrain de l'école des Poissonniers. Au niveau des portes et le long du mail Croisset, de nombreux projets ont déjà été réalisés : logements neufs, reconstitution du restaurant universitaire, réhabilitation du collège Utrillo. Cette dynamique va se poursuivre à travers de nouveaux projets tels que la requalification de la Petite Ceinture ou la transformation de la tour des Poissonniers. Porte de Clignancourt, parkings et infrastructures routières sont appelés à évoluer.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Améliorer les liaisons avec Saint-Ouen : requalifier les franchissements sous le boulevard périphérique, désencombrer l'espace public, rendre les parcours piétons plus lisibles et accueillants.
- Activer le secteur en intégrant les Puces et des activités complémentaires, recomposer le tissu commercial.
- Requalifier le paysage urbain et améliorer le cadre de vie des habitant.e.s et usager.ère.s : diminuer la place des infrastructures routières, restructurer et végétaliser l'espace public.
- Désenclaver le secteur et créer de nouvelles porosités : fractionner les grandes emprises (Gley - Championnet) par des voies piétonnes et rendre accessibles certains endroits délaissés.
- Promouvoir la mixité des fonctions : préserver l'emploi existant et encourager le développement économique.



Secteur Dubois - Condorcet (18^e)

PRÉSENTATION

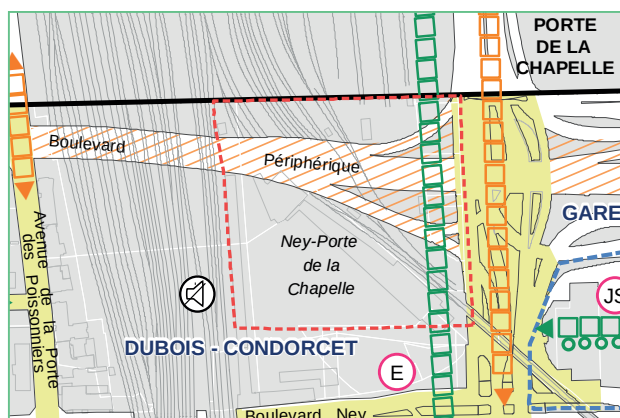
Le secteur Dubois - Condorcet se situe entre l'échangeur de la porte de la Chapelle et les voies de la gare du Nord. Il accueillera l'antenne parisienne du campus Condorcet.

ORIENTATIONS ÉCRITES

Non modifiées.

SCHÉMA

Sur ce secteur est instauré un « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ».

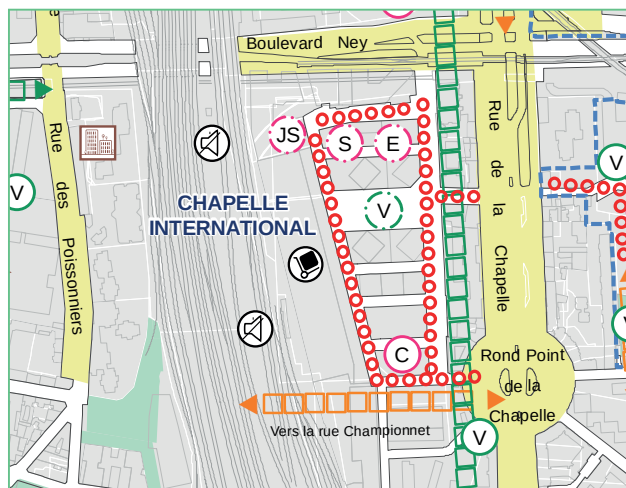


Secteur Chapelle International (18^e)

PRÉSENTATION

Sur le site de l'ancienne gare de la Chapelle, Espaces ferroviaires achève la réalisation d'un quartier mixte sur plus de 6 hectares au sud du boulevard Ney entre le faisceau ferroviaire à l'ouest et la rue de la Chapelle à l'est. Il comprend une base de logistique urbaine embranchée fer et notamment une ferme urbaine de 7 000 m² en toiture, ainsi que des logements, des bureaux, des locaux d'activités et des équipements scolaire, de petite enfance, sportif et culturel.

Le secteur fait l'objet d'un périmètre de dispositions particulières mentionnées aux articles UG.6.3, UG.10.1, UG.10.4.2, UG.11.1.3§5.



ORIENTATIONS ÉCRITES

- Développer un quartier mixte, comportant des logements diversifiés et des activités.
- Développer des espaces publics végétalisés à haute qualité d'usage et poursuivre la réalisation de la promenade plantée vers le sud.
- Développer une activité économique dynamique comportant à la fois des bureaux, du co-working, des commerces... et valoriser le concept novateur permettant d'associer dans un même lieu logement et espace de travail (Small Office Home Office).

Secteur Le Jardin des Mécanos (18^e)

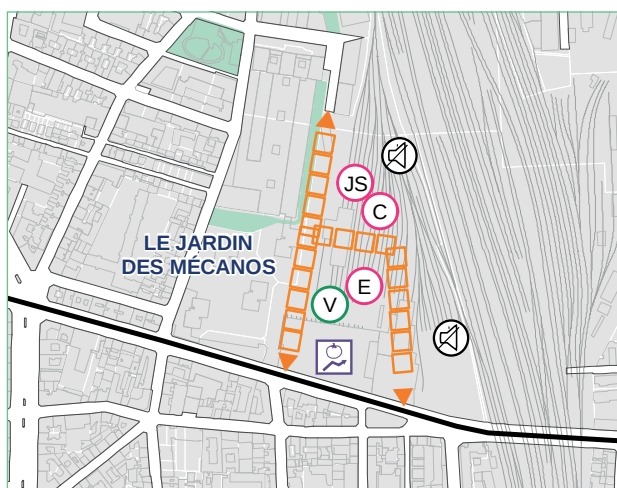
PRÉSENTATION

L'opération Jardin des Mécanos (ex-Ordener Poissonniers) vise à requalifier l'ancien dépôt ferroviaire de la Chapelle. Elle est portée par Espaces ferroviaires et a pour ambition de développer un quartier bas carbone autour d'un grand jardin.

Elle s'inscrit dans le mouvement de transformation de grande ampleur du territoire Paris Nord-Est.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Désenclaver et connecter ce nouveau quartier aux secteurs voisins.
- Créer un quartier fonctionnellement et socialement mixte prévoyant des logements avec une proportion d'au moins 50% de logements sociaux et 20% de logements intermédiaires ainsi que des activités à caractère économique.
- Intégrer des équipements de quartier et valoriser les espaces publics. Leur localisation sur le document graphique des OAP est indicative.
- Favoriser la nature en ville : un espace vert sera créé au sein d'un réseau d'espaces publics végétalisés. En outre les programmes de construction développeront des espaces végétalisés en toiture et en façade.
- Réduire les nuisances sonores : les immeubles à vocation économique, associés à d'autres dispositifs, permettront de protéger le quartier de l'impact du réseau ferré.



Secteur Gare des Mines (18^e)

PRÉSENTATION

Opération située dans le 18^e arrondissement, entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, de part et d'autre du boulevard périphérique, qui accueille l'Aréna II.

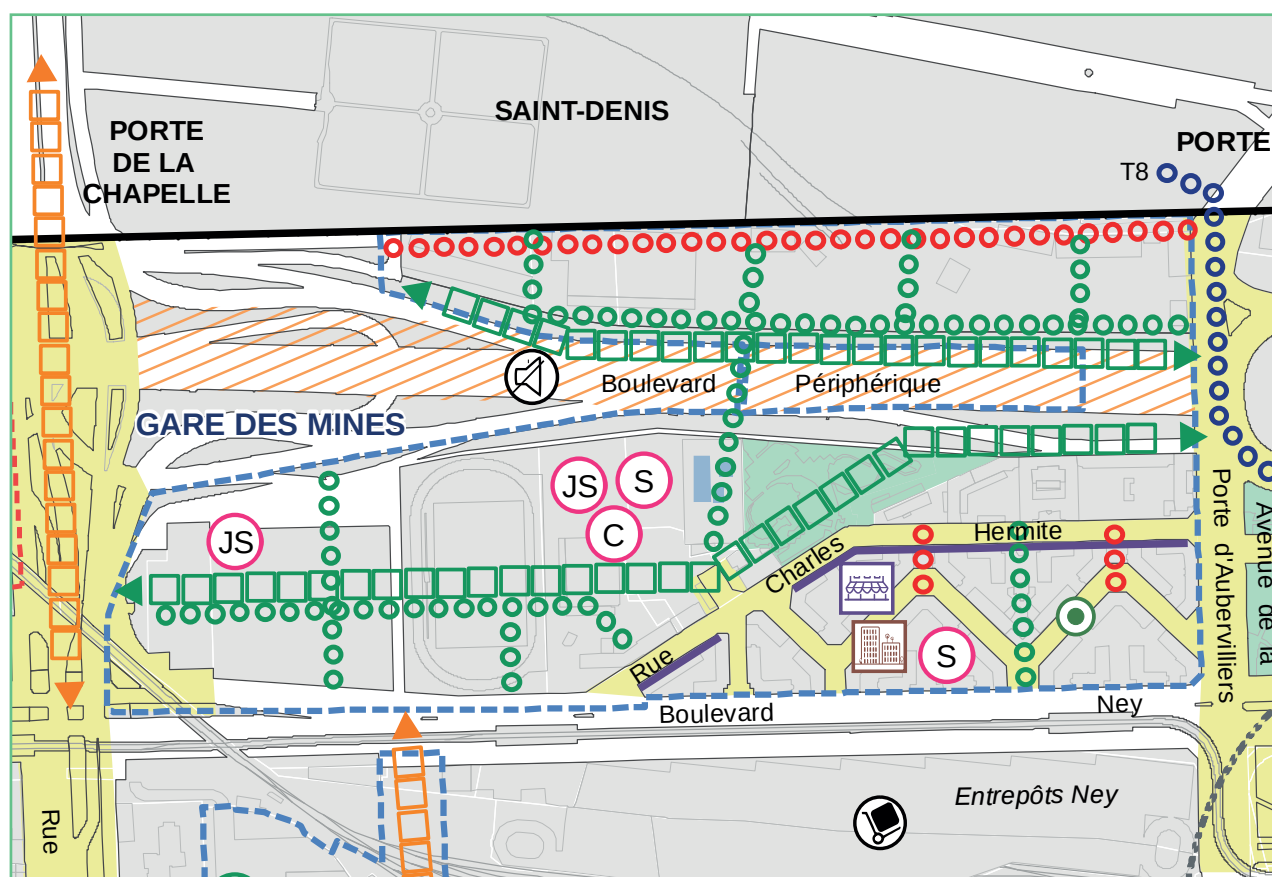
Si la ZAC a été approuvée fin 2019, le dossier de réalisation sera prochainement modifié notamment pour intégrer davantage les enjeux de végétalisation du site.

SCHÉMA

Modifié pour prendre en compte la nouvelle légende, et pour intégrer la voie piétonne traversant la cité Charles-Hermite ainsi qu'une nouvelle distribution des équipements publics.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Créer un nouveau quartier mixte et animé.
- Relier/désenclaver Charles-Hermite et Valentin-Abeille.
- Renforcer l'offre d'équipements publics.
- Créer des espaces publics généreux et fortement végétalisés.
- Anticiper la transformation du boulevard périphérique.



Secteur Chapelle Charbon / CAP 18 (18^e)

PRÉSENTATION

Situés entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, ces terrains d'un ancien site logistique et d'un parc d'activités ont vocation à accueillir un grand espace vert.

Des voies seront créées pour connecter le quartier au tissu urbain existant et à la nouvelle desserte en transports en commun.

Un périmètre de dispositions particulières correspondant au périmètre de la ZAC est mentionné à l'article UG.10.2.4.

SCHÉMA

Ajout d'une pastille E pour intégrer un établissement scolaire.

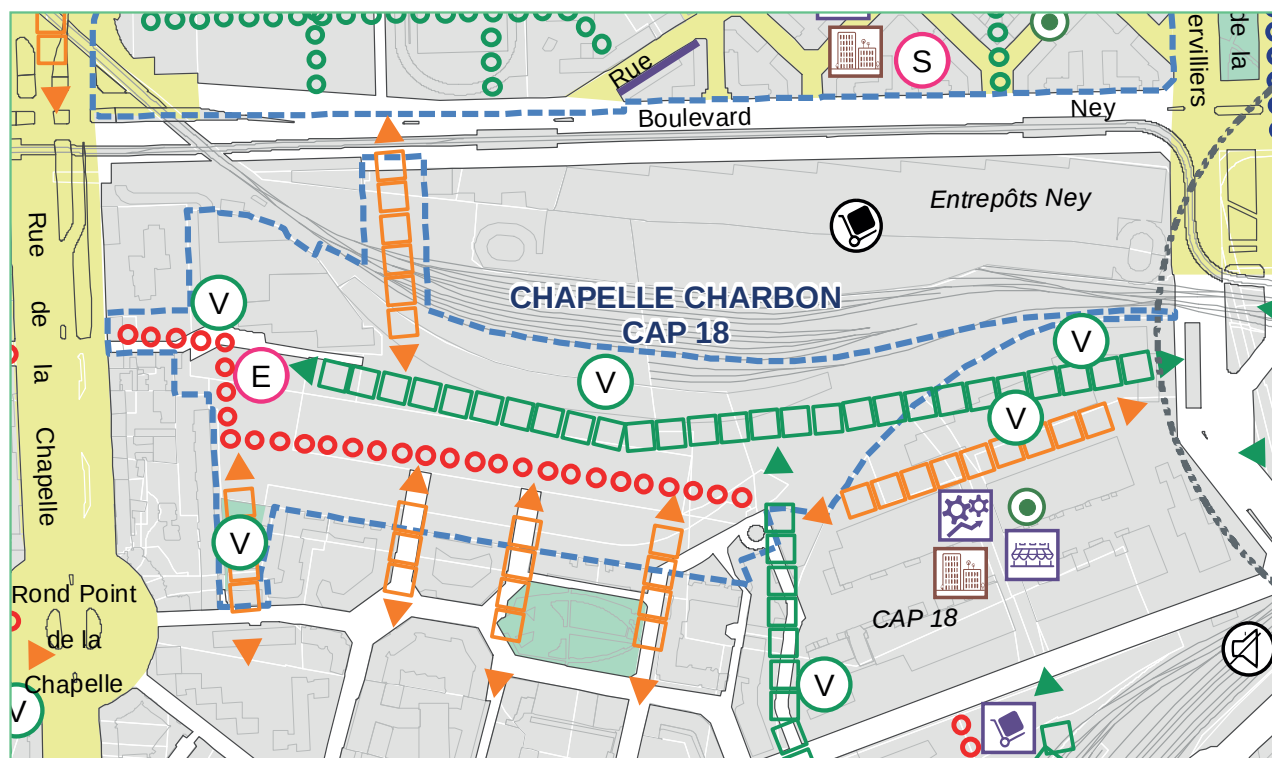
ORIENTATIONS ÉCRITES

Chapelle Charbon

- Améliorer la fonctionnalité urbaine des emprises.
- Créer le grand espace vert de Paris Nord-Est.
- Réaliser des continuités viaires et paysagères est/ouest et nord/sud reliant la rue de la Chapelle au cours d'Aubervilliers, désenclavant le quartier Évangile au sud et reliant le quartier Charles-Hermite au nord.
- Réaliser un quartier mixte habitat/équipements publics/activités.
- Inscrire le projet dans l'Arc de l'innovation par la création de locaux qui refléteront les nouveaux modes d'habiter et de travailler.

CAP 18

- Aggrandir le parc Chapelle Charbon d'environ 2 hectares.
- Maintenir les activités productives existantes.
- Ouvrir le quartier vers l'extérieur, notamment vers les secteurs Chapelle Charbon, Hébert, Îlot Fertile et Rosa Parks par le cours d'Aubervilliers, avec la création de nouvelles traversées est-ouest et nord-sud.



Secteur Hébert (18^e)

PRÉSENTATION

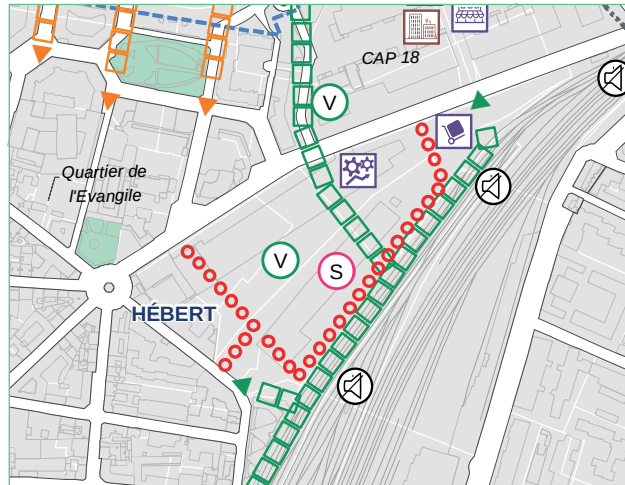
Le site de la gare Hébert à vocation mixte habitat/emploi participera à la constitution d'un pôle économique autour de Rosa Parks en accueillant un équipement logistique à l'est et en privilégiant l'habitat à l'ouest avec une proportion d'au moins 60 % de logements sociaux et 10 % de logements intermédiaires.

Une voie, des espaces paysagers et un parc d'environ 4 000 m² le traverseront, l'intégrant ainsi au tissu urbain environnant et participant à la mise en réseau des espaces verts de ces secteurs.

Un périmètre de dispositions particulières renvoie aux règles énoncées à l'article UG.10.2.4.

SCHÉMA

Modification pour intégrer un équipement de santé et suppression de la pastille E, les besoins scolaires étant assurés par l'école prévue sur le secteur Chapelle Charbon.



ORIENTATIONS ÉCRITES

- Créer un nouveau quartier urbain mixte et équilibré entre habitat et emploi participant à la constitution du pôle économique autour de Rosa Parks et favorisant l'insertion du quartier dans la ville.
- Créer des équipements publics de proximité et un équipement de logistique urbaine.
- Créer des continuités urbaines, écologiques et paysagères pour désenclaver le secteur et desservir les futurs programmes.
- Créer des espaces de respiration végétalisés dont un espace vert public.

Secteur Rosa Parks (19^e)

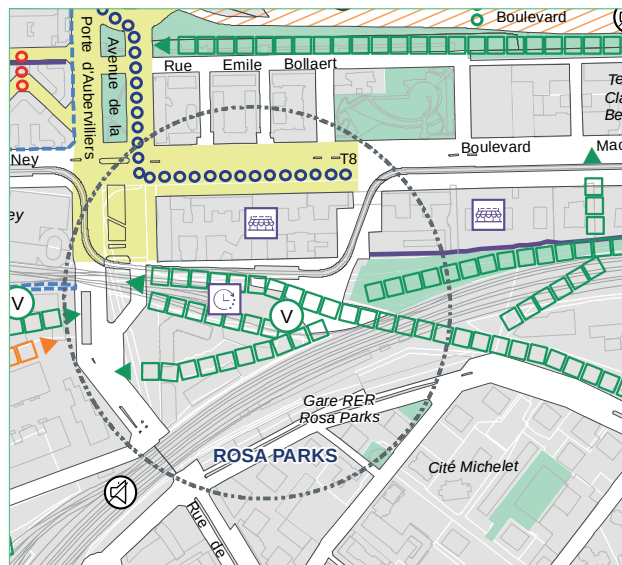
PRÉSENTATION

Les opérations sur les entrepôts Macdonald et le triangle Eole Évangile est à présent achevée. La gare Rosa Parks a été mise en service en décembre 2015 et les espaces publics ont été livrés. Le projet urbain du secteur Rosa Parks prévoit d'accompagner la réalisation du tramway T8. La localisation du terminus sur le boulevard Macdonald est à titre indicatif, les études étant en cours.

Il permet d'inscrire de grandes continuités est-ouest, du canal Saint-Denis à la rue de la Chapelle, ainsi qu'une continuité, à terme, avec le parc des Buttes-Chaumont via la Petite Ceinture.

SCHÉMA

Tracé du T8 et d'une des hypothèses pour son terminus, à titre indicatif.



ORIENTATIONS ÉCRITES

- Végétaliser la partie ouest en continuité avec le parc Chapelle Charbon, en prévoyant une rampe piétonne accessible aux personnes à mobilité réduite pour rejoindre le cours d'Aubervilliers en surplomb.
- Le tracé du T8 et de son terminus est figuré de manière indicative sur le schéma de l'OAP. Il ne préjuge pas de la localisation exacte, les études sont en cours.

Secteur Porte de la Villette (19^e)

PRÉSENTATION

Ce secteur d'environ 25 hectares est composé, à l'est de l'avenue de la porte de la Villette, du terrain SNCF « Bertrand-Villette » (ex-entrepôts Bertrand), d'un terrain RATP et d'un ensemble d'espaces publics (square de la porte de la Villette, passage Forceval, rue du Chemin de Fer...), et, à l'ouest de l'avenue de la Porte de la Villette, de terrains appartenant à l'État et à la Ville de Paris.

Ce secteur deviendra un nouveau quartier à vocation mixte, avec des logements et des équipements publics.

Il comprendra également des équipements logistiques d'envergure locale et régionale reliées aux infrastructures existantes, ainsi que des activités productives, tertiaires et de service.

ORIENTATIONS ÉCRITES

- Instaurer une continuité urbaine entre Paris et les communes limitrophes.
- Transformer la place Auguste-Baron et le fonctionnement viaire actuel pour apaiser la circulation et augmenter la place des modes doux.
- Intégrer une démarche environnementale ambitieuse et exemplaire portant sur la désartificialisation des sols, la réalisation de continuités viaires et paysagères, supports de modes de déplacements doux et de biodiversité.
- Produire du logement pour tous les publics.
- Réaliser les équipements de proximité pour les nouveaux-elles habitant-e-s, dans la logique de la ville du quart d'heure.
- Développer une programmation complémentaire permettant d'assurer le métabolisme urbain (logistique, production, économie circulaire) et le développement d'activités économiques, productives, tertiaires et de service.

