

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 » végétalisés ;

- 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...).

Le saviez-vous ?

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.

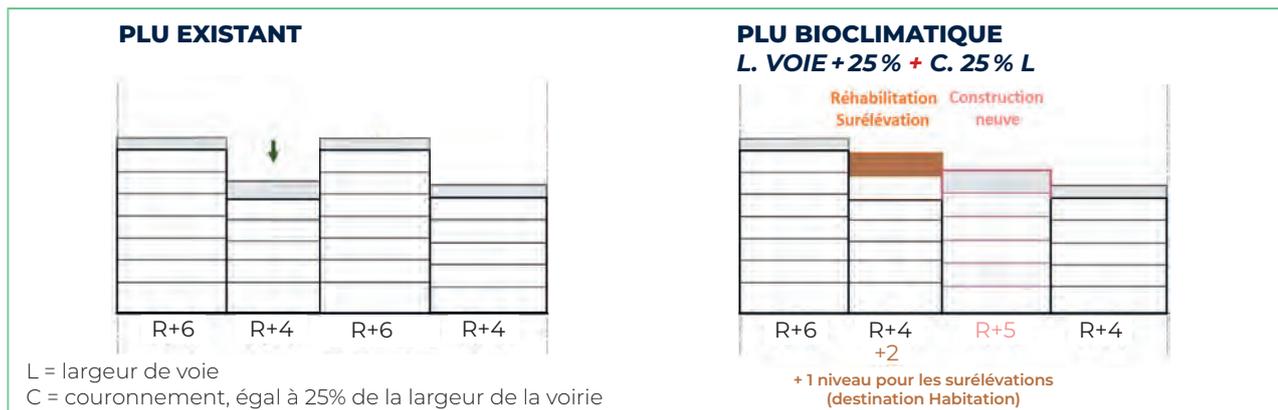
La hauteur des bâtiments sur rue serait désormais fonction de deux critères :

- **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



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)



 **[SUR IDEE.PARIS.FR](http://SUR.IDEE.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://www.idee.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://www.ideo.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 [ideo.paris.fr](https://www.ideo.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.

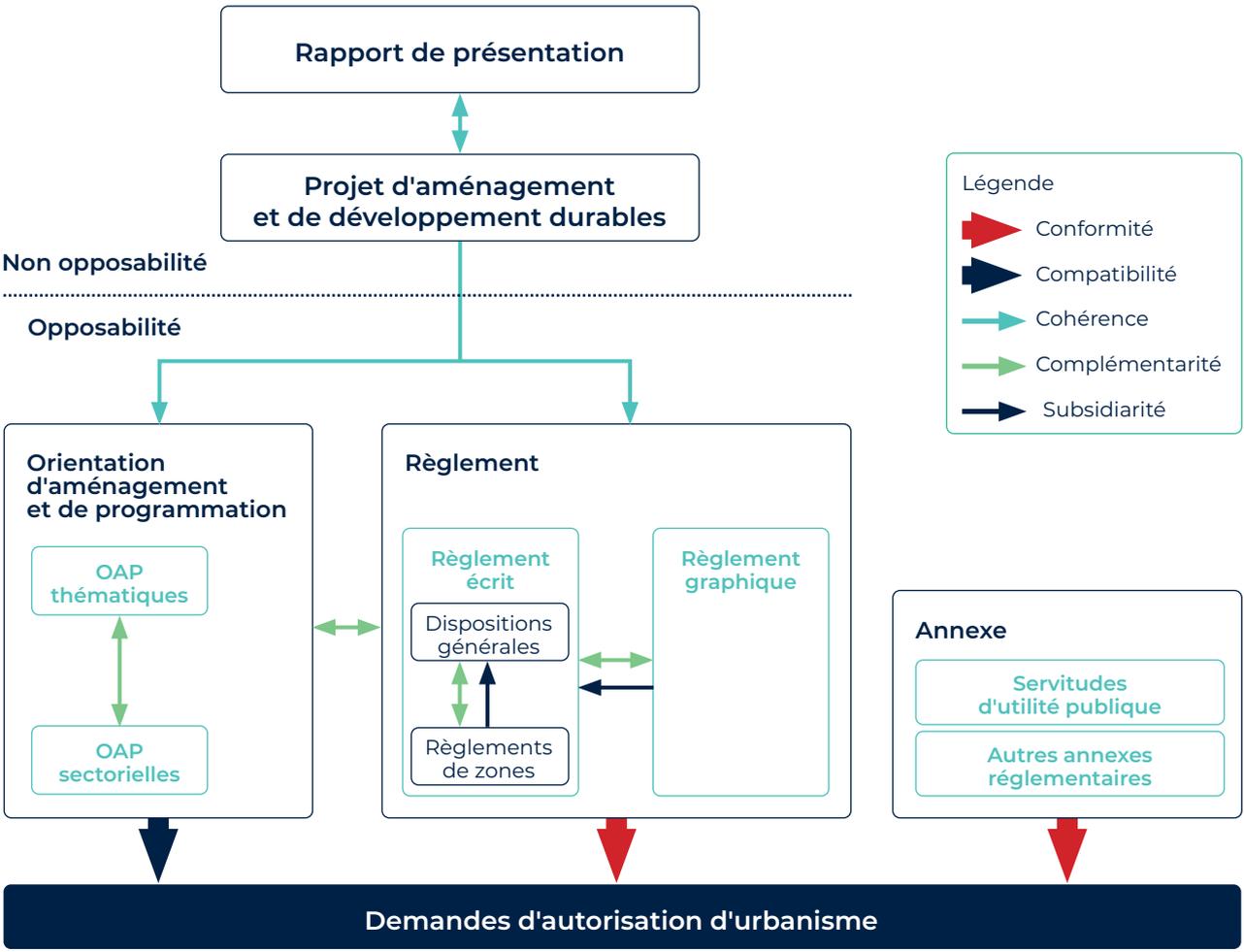


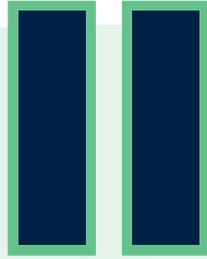
RAPPORT ENTRE LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU



RAPPORT ENTRE LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

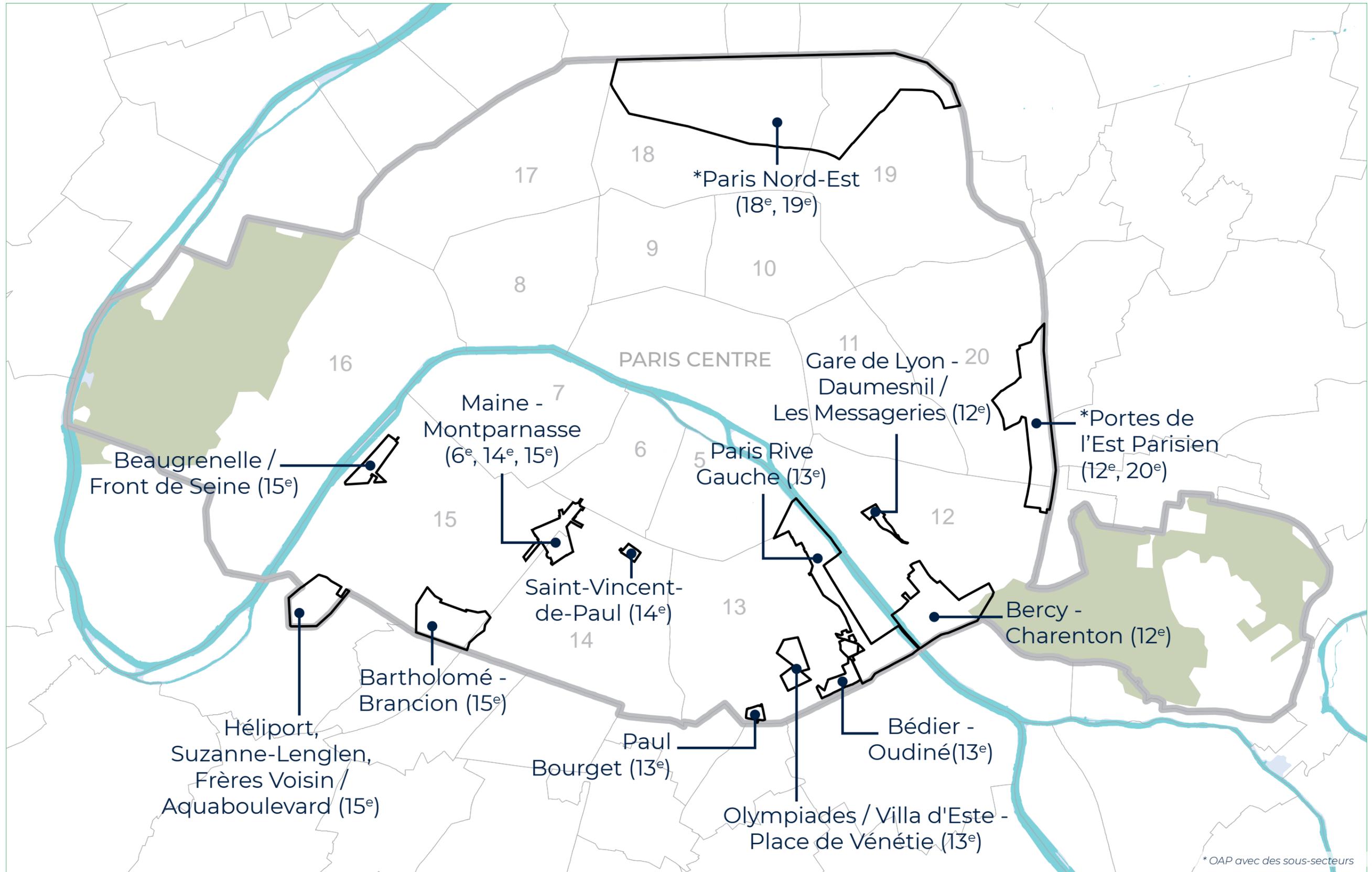
Rapport entre les différentes pièces du PLU





AVANT-PROJETS DES OAP SECTORIELLES PRÉSENTÉS À LA CONCERTATION





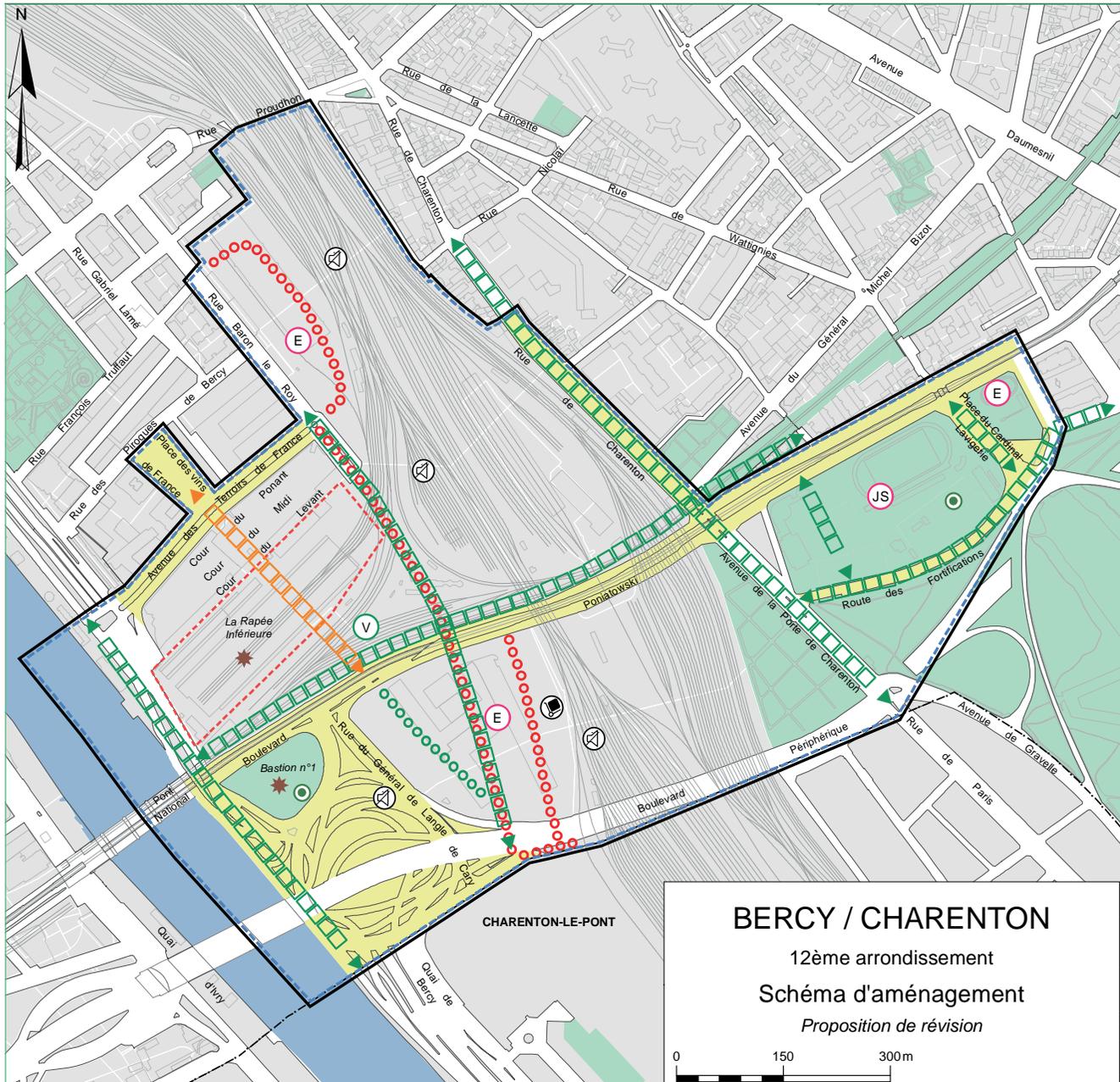
II.1 Bercy - Charenton (12^e)

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.



BERCY / CHARENTON
 12ème arrondissement
 Schéma d'aménagement
 Proposition de révision
 0 150 300m

Périmètres

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'Aménagement Concerté
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

Cadre urbain

- 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
- 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

Équipements publics à créer, ou à modifier

- ENSEIGNEMENT (projeté)
- JEUNESSE ET SPORT (projeté)

Espaces verts publics à créer, ou à modifier

- ESPACE VERT (projeté)



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

PRÉSENTATION

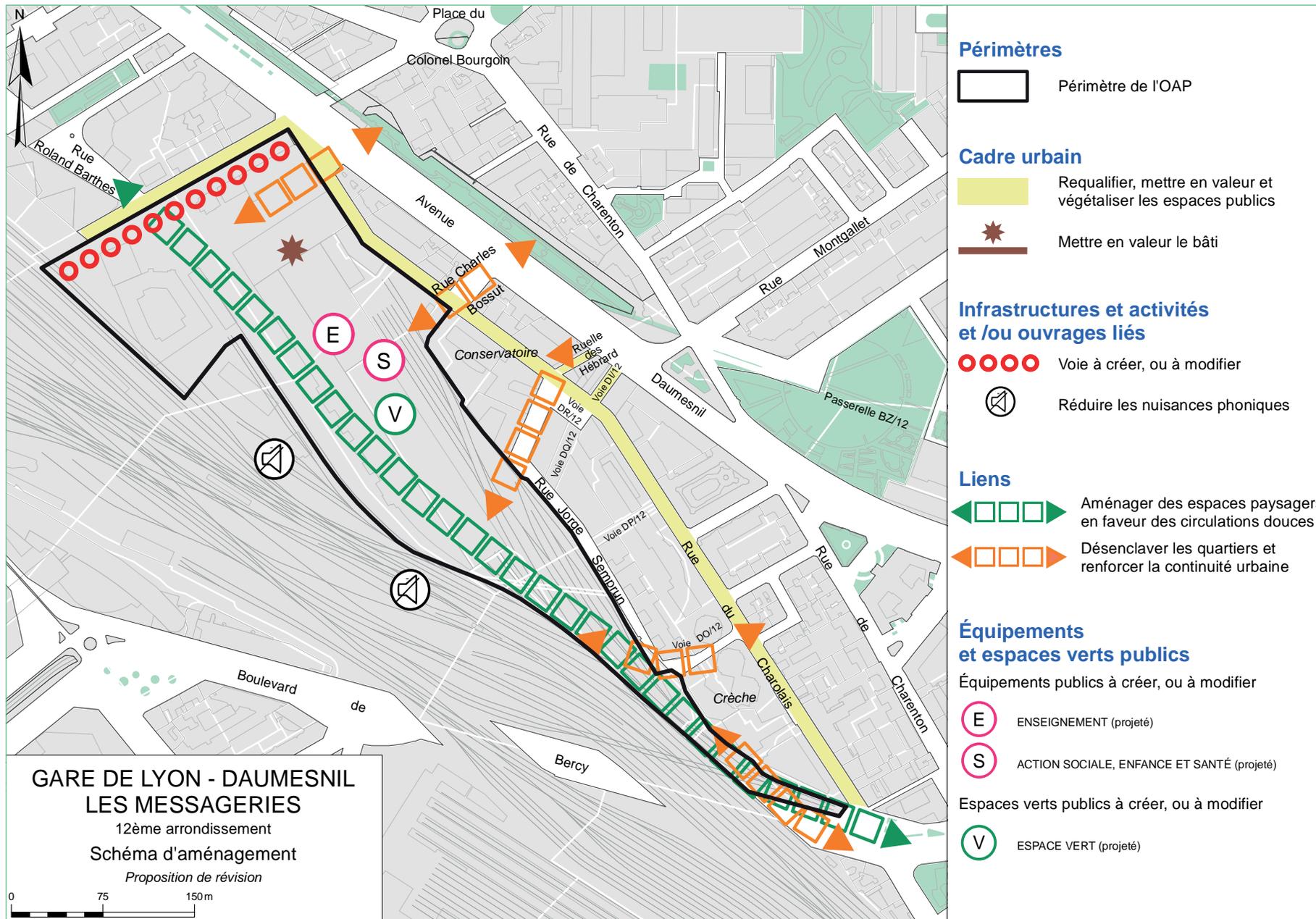
Le secteur Gare de Lyon est en pleine mutation depuis de nombreuses années. Fonctionnant en complémentarité, le complexe ferroviaire Lyon-Bercy offre quatre éléments structurels : des voies d'accès en avant-gare, une gare souterraine pour la Gare de Lyon dédiée au trafic régional des Transiliens, et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



11.3 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).

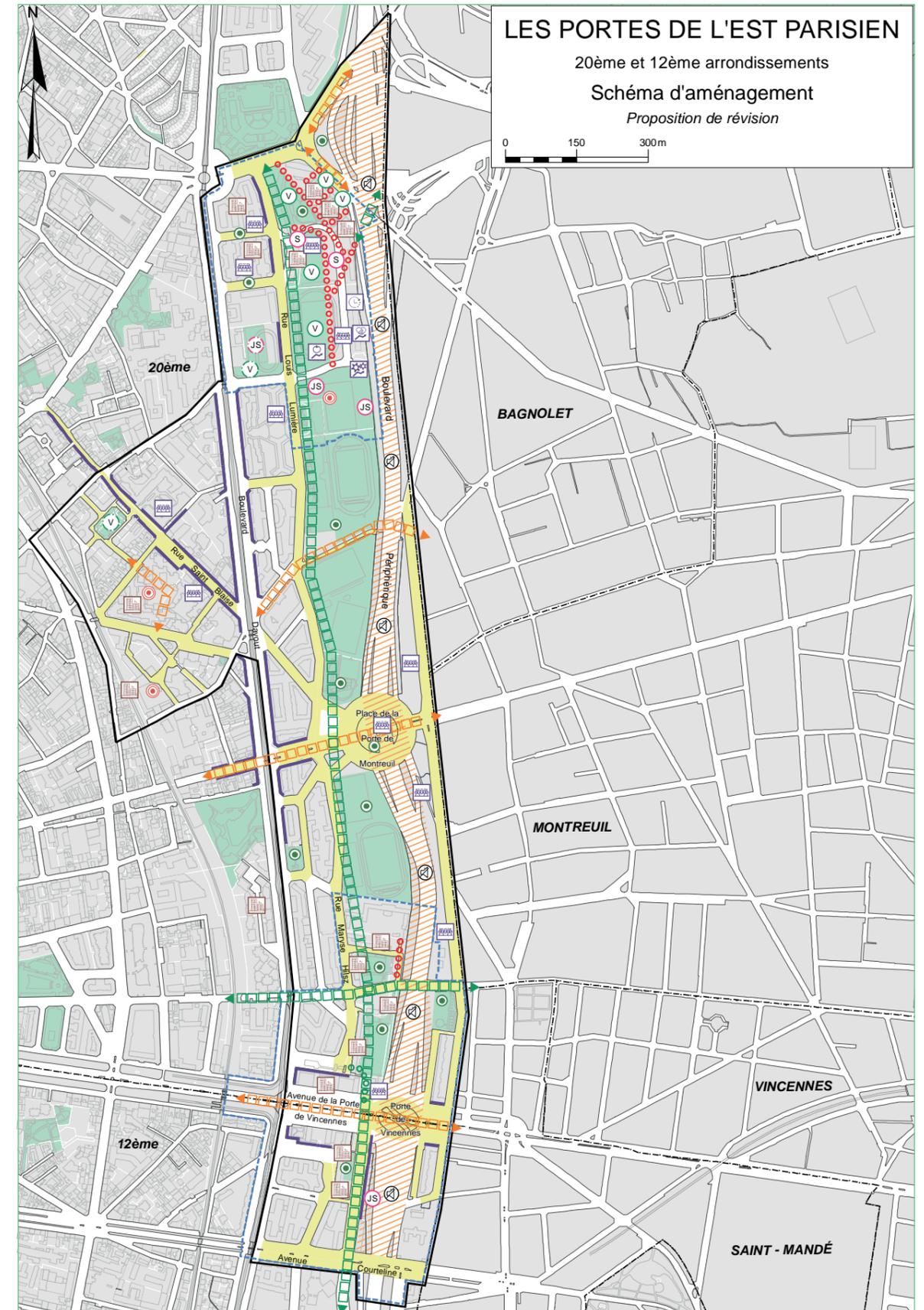
En plus des enjeux de couture urbaine et de lien, de requalification et de régénération, le projet des Portes de l'Est porte en son sein un véritable enjeu de santé publique. Ce territoire est en effet particulièrement exposé aux nuisances des grandes infrastructures routières qui rendent prioritaires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

**LÉGENDE DES PIÈCES GRAPHIQUES DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
DES PORTES DE L'EST PARISIEN**

<p>Périmètres</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Secteur en attente d'un projet d'aménagement global 	<p>Liens</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine 															
<p>Cadre urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Équipements et espaces verts publics</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RÉALISÉS</td> <td>Équipements publics à créer, ou à modifier</td> <td>PROJETÉS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Espaces verts publics à créer, ou à modifier</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>V : ESPACE VERT</td> <td></td> </tr> </table>		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	
	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															
<p>Infrastructures et activités et / ou ouvrages liés</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Activités</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 															



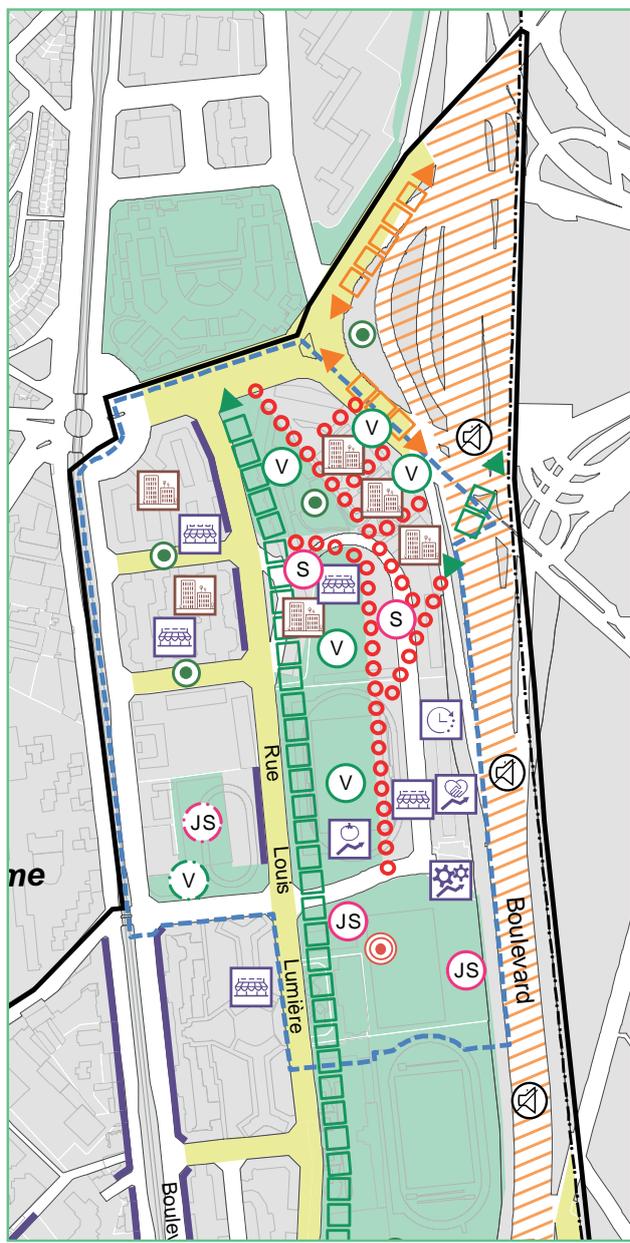
Nouvelle OAP

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.



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

Liens

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

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

Équipements et espaces verts publics

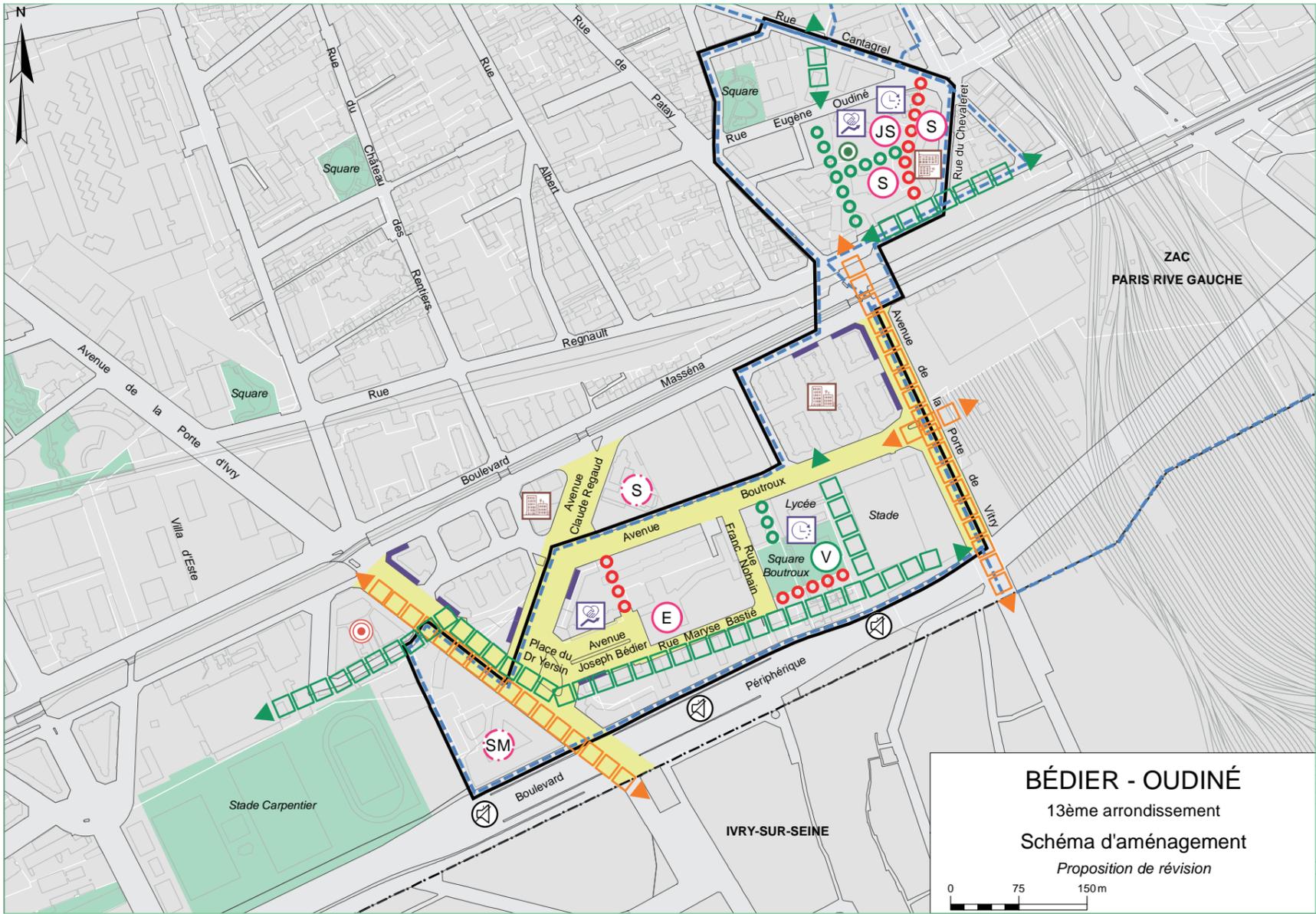
	Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants	
RÉALISÉS	Équipements publics à créer, ou à modifier	PROJETÉS
	E : ENSEIGNEMENT JS : JEUNESSE ET SPORT C : CULTURE S : ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ T : CENTRE DE TRI DES DÉCHETS MÉNAGERS SM : SERVICES MUNICIPAUX	
	Espaces verts publics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

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



BÉDIER - OUDINÉ
13ème arrondissement
Schéma d'aménagement
Proposition de révision

0 75 150 m

11.5 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.