



## **Réunion publique**

**6<sup>ème</sup> arrondissement – 8 septembre 2022**

**CONCERTATION SUR L'AVANT-PROJET DES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DE RÈGLEMENT  
DU 5 SEPTEMBRE AU 4 NOVEMBRE 2022  
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS**

## Les intervenants

- **Anouch TORANIAN**, Adjointe à la Maire de Paris en charge de la vie associative, de la participation citoyenne et du débat public.
- **Jean-Pierre LECOQ**, Maire du 6<sup>e</sup> arrondissement.
- **Charles-Antoine DEPARDON**, cabinet d'Emmanuel Grégoire (Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques).
  
- **Caroline HAAS**, de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.
- **Ioannis VALOUGEORGIS**, de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.
- **Mathilde SAVARY**, de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.
  
- **Grégoire MILOT**, de État d'Esprit – Stratis.

***NB : cette présentation contient un ERRATUM que vous pouvez retrouver en slide 28***

# SOMMAIRE



**01** Quel avancement de la révision du PLU ?

**02** OAP et Règlement : de quoi parle-t-on ?

**03** Les évolutions proposées par le PLU Bioclimatique soumises à la concertation

**04** Le dispositif de concertation

# 01

## Quel avancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme ?

# Le calendrier de la révision



UN CALENDRIER  
AMBITIEUX  
DE RÉVISION

## PHASE 1

Élaboration du diagnostic territorial  
et du bilan du PLU actuel

Janvier 2021 - Septembre 2021

## PHASE 2

Élaboration du PADD

Novembre 2021 - Décembre 2022

## PHASE 3

Élaboration des autres composantes du PLU

Février 2022 - Décembre 2022

EN COURS

## DÉBUT 2021

Phase d'information

## 21 JANVIER - 1<sup>ER</sup> AVRIL 2022

Phase de concertation sur les  
grandes orientations du PADD

## MI-2023

Enquête publique  
sur le projet de PLU

CONCERTATION  
DES PARISIEN·NE·S  
ET VOTE DES  
ÉLU·E·S À CHAQUE  
ÉTAPE DE LA  
RÉVISION

## 12 AVRIL - 16 JUILLET 2021

Phase de concertation sur  
le diagnostic territorial

## 5 SEPTEMBRE - 4 NOVEMBRE 2022

Phase de concertation sur  
le projet des OAP et du règlement

## DÉCEMBRE 2020

Conseil de Paris :  
approbation de la  
prescription de révision  
du PLU, des objectifs  
et des modalités de  
concertation

## NOVEMBRE 2021

Conseil de Paris :  
débat PADD

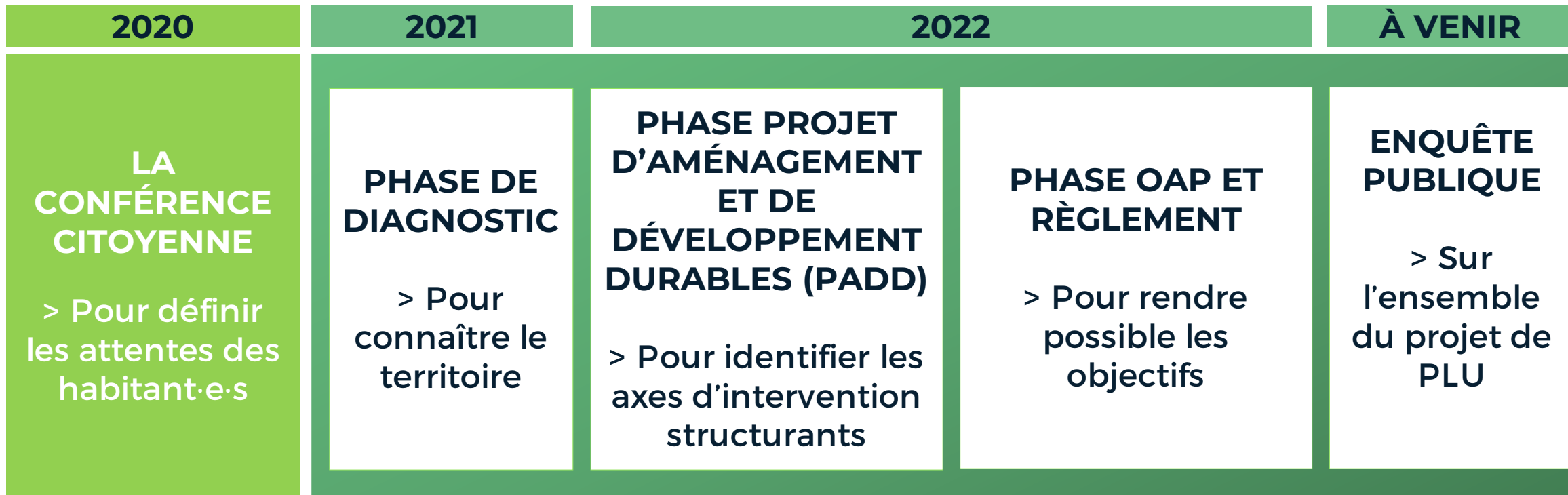
## DÉBUT 2023

Conseil de Paris :  
arrêt du projet de PLU

## FIN 2023 - DÉBUT 2024

Conseil de Paris :  
approbation du  
PLU bioclimatique

# Les étapes de concertation



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

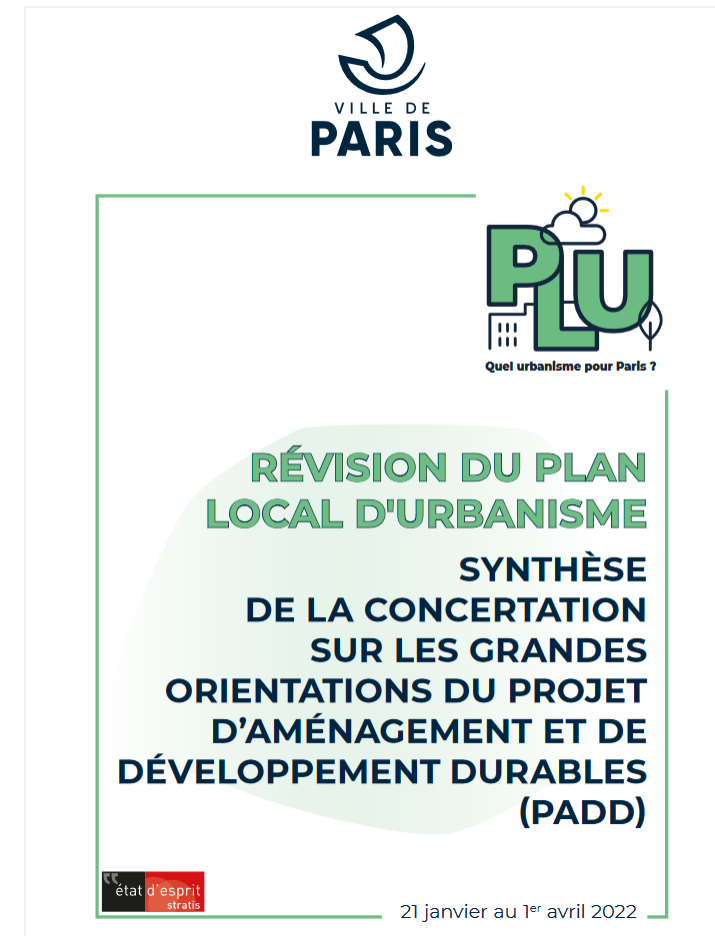
# Enrichir la révision avec les enseignements de la 2<sup>e</sup> phase de concertation sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)



Un ambitieux dispositif de concertation qui a permis de solliciter l'avis du public sur chaque orientation du PADD :  
=> **15 647 avis collectés**

Un intérêt marqué et de fortes attentes pour :

- **La nature en ville**
- **La santé environnementale**
- **Le logement pour tou.te.s**



# 02

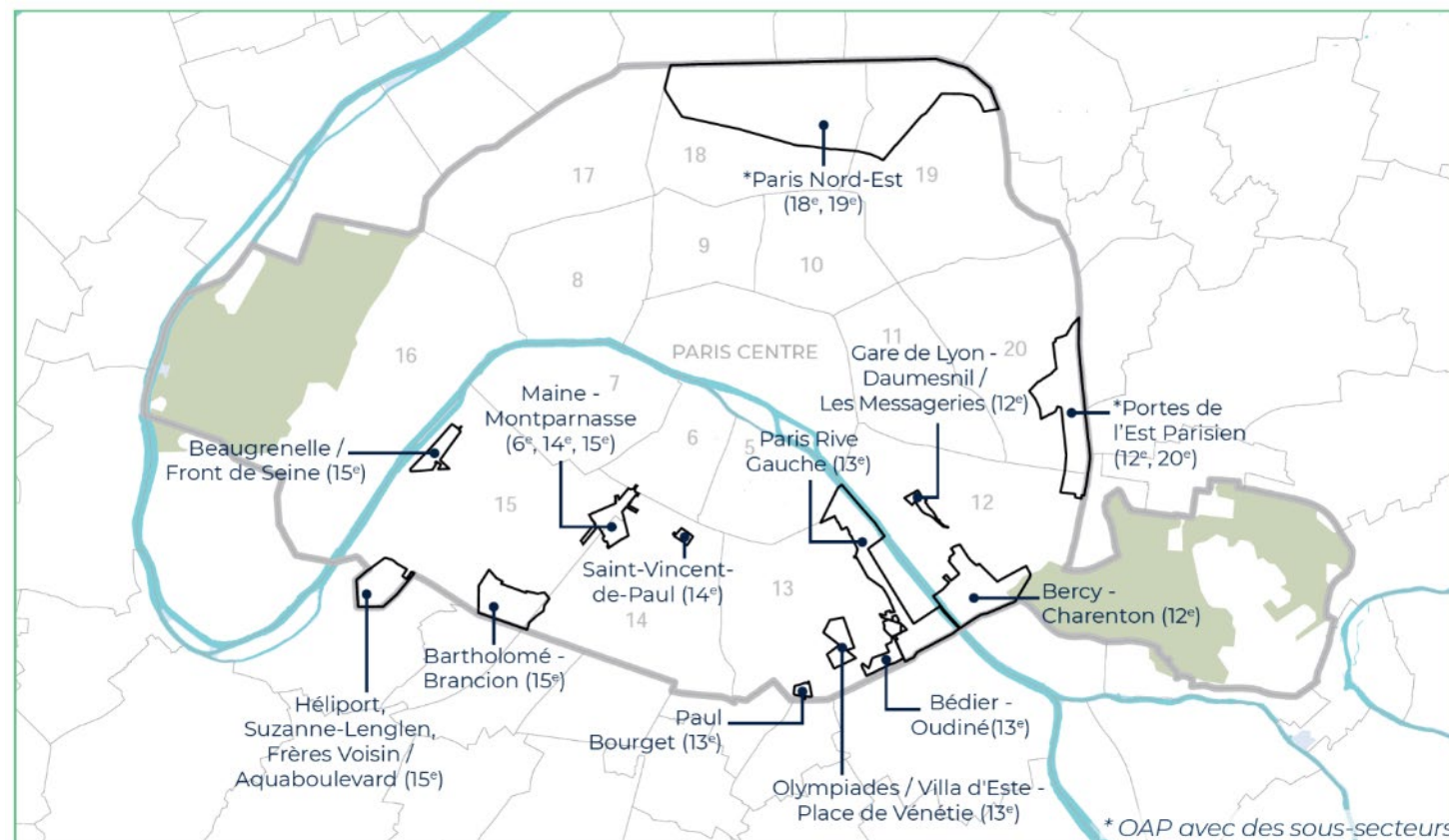
## OAP et règlement : de quoi parle-t-on ?



# Qu'est-ce qu'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ?

Elle vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives, elles sont de 2 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.



# Exemple d'OAP : OAP sectorielle Zac Beaujon (8<sup>e</sup> arrondissement)



**BEAUJON - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** 8<sup>ème</sup> arrondissement

Située au Nord Ouest du 8<sup>ème</sup> arrondissement dans le quartier du Faubourg du Roule, l'emprise municipale dénommée " Beaujon " constitue une opportunité pour un aménagement à dominante principale d'équipements publics et de logements sociaux. Les deux tiers de l'emprise aménageable sont toutefois occupés en sous-sol par un important central téléphonique appartenant à France Telecom et la complexité physique et foncière du site conditionne très largement son aménagement futur.

Par ailleurs, le site se caractérise également par son enclavement : d'une profondeur d'environ 170 mètres, la parcelle municipale est encadrée par d'importants pignons mitoyens dégagés et donnant directement sur le terrain. Il existe une servitude de passage et un accès pompiers vers la rue de Courcelles à travers le terrain privé sur lequel se trouve un hôtel de tourisme. Il est donc nécessaire de desservir convenablement le site, notamment depuis la rue du Faubourg Saint-Honoré. Enfin, les équipements publics existant sur le site ne fonctionnent pas tous de manière satisfaisante.

L'aménagement du secteur est réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

**En application des délibérations des 20 et 21 octobre 2003 et des 27 et 28 septembre 2004 approuvant respectivement les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, les principales orientations, localisées sur le schéma d'aménagement, sont les suivantes :**

- Une desserte du cœur de l'îlot est prévue par le tracé d'une petite rue en U, qui pourra être bordée à l'extérieur par des constructions à usage principalement d'habitation. Ces constructions s'appuieront en général aux pignons mitoyens dans une volumétrie, respectant celle de l'hôtel Beaujon.
- Un jardin public est prévu au centre, qui ménage l'implantation d'un espace libre pour les enfants de la crèche existante de l'hôtel Beaujon.
- Une liaison vers la rue de Courcelles est maintenue en profondeur depuis la nouvelle rue, sous forme d'allée piétonne, à travers l'emprise municipale en pleine terre et la parcelle privée. Cette allée desservira les principaux équipements nouveaux ou reconstruits sur le site, et aura également une fonction d'accès de service et voie pompiers.
- Les principaux équipements (école, crèche, centre PMI, halte garderie, piscine, gymnase) à réaliser ou à reconstruire sont implantés sur l'emprise située en fond de parcelle, les futures constructions de logements situées au-dessus de la dalle du central France Telecom pourront également accueillir en rez-de-chaussée des équipements ou services supplémentaires, notamment une salle polyvalente. De plus, les études ont montré la possibilité d'y intégrer un hôtel Beaujon, ce qui permettrait une mise en valeur de celui-ci par la

dispositions particulières et figurant au schéma d'aménagement, afin de ne pas s'appliquer.

environnant (Faubourg du Roule/ 3.2) sans excéder 23 000 m<sup>2</sup> HON à

## LES DISPOSITIONS ÉCRITES

Définition rédigée des dispositions relatives aux conditions d'aménagement pour l'insertion du secteur dans son environnement (architecture, réseaux...).

**Orientation d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur**

**Légende des schémas n° 1**

**Les localisations et caractéristiques des voies, ouvrages publics et espaces verts :**

**PROJETS :**

- Équipements publics à créer, ou à modifier
- Aménagement
- Création ou modification d'ouvrage
- Création ou modification d'espace vert
- Création ou modification de voirie
- Aménagement ou modification de voirie
- Aménagement ou modification de voirie

**REALISES :**

- Équipements publics existants
- Aménagement existant
- Création ou modification d'ouvrage existant
- Création ou modification d'espace vert existant
- Création ou modification de voirie existant
- Aménagement ou modification de voirie existant

**Les liens :**

- Densifier les quartiers
- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Créer ou restaurer la continuité urbaine

**Le développement de nouvelles infrastructures :**

- Tramway - ligne existante ou à réhabiliter
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Station métro RER à réhabiliter

**Les actions d'amélioration de l'environnement :**

- Requalifier et mettre en valeur les équipements publics existants
- Requalifier et mettre en valeur les espaces publics
- Couvrir le périmètre ou requalifier ses abords
- Redéfinir les nuances paysagères
- Améliorer l'aspect paysager des espaces verts et/ou des équipements sportifs
- Mettre en valeur partiellement ou en totalité le bâti existant

**Les orientations d'aménagement et de renouvellement urbain :**

- Développer ou reconstruire le tissu urbain
- Dynamiser l'activité commerciale
- Développer l'activité économique
- Rehabiliter, restructurer ou reconstruire les ensembles de logement

**Les périmètres n° 2 :**

- Zone d'aménagement concerté (ZAC) correspondant intégralement à un secteur de dispositions particulières (regles de constructions)
- Autres Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global (art. L.123-2a)

**LA LÉGENDE DÉTAILLÉE**

**LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

**BEAUJON**  
8<sup>ème</sup> arrondissement  
Schéma d'aménagement

0 50m 100m

Déclinaison graphique de ces dispositions

# Exemple d'OAP : OAP thématique

## OAP thématique : OAP en faveur de la cohérence écologique du PLU en vigueur

**Orientation générale :** Poursuivre l'élaboration de la trame verte et bleue (engagée dans le cadre de la participation à l'élaboration du SRCE) en approfondissant les campagnes d'inventaire et de diagnostic floristique, faunistique et écologique des emprises parisiennes, en lien avec les collectivités voisines. Il conviendra d'établir la qualification écologique des emprises concernées et d'évaluer de façon continue leur capacité à accueillir la biodiversité.

Mener parallèlement les actions de sensibilisation, d'information et de concertation envers les différents acteurs du territoire.

**Orientation commune :** Sur toutes les emprises concernées par les présentes orientations, les projets s'attacheront à enrichir l'écosystème local dans le respect des espèces endémiques d'Île-de-France (sauf lieux spécifiques de conservation de la biodiversité). Aux interconnexions avec les continuités écologiques régionales, ils adopteront des dispositifs favorables aux espèces répertoriées. Les diverses strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) seront employées et les milieux humides favorables au rafraîchissement urbain seront restaurés ou créés. Il convient de privilégier l'infiltration directe des eaux de pluie, les clôtures perméables à la petite faune et d'adopter des modes de gestion favorables au développement de la biodiversité.

### Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité des Bois, tout en maintenant leur vocation multifonctionnelle

Le renforcement des réservoirs de biodiversité compris dans les Bois s'opérera par la reconquête en faveur de la biodiversité des espaces verts et de loisirs qui y trouvent place. Il s'agit de désenclaver les espaces boisés et de les reconnecter aux corridors alluviaux et aux espaces verts des communes limitrophes.

Pour désartificialiser les Bois, tout projet doit permettre d'augmenter la surface des sols perméables ou donner lieu à compensation par désimperméabilisation d'une surface supérieure, limiter les clôtures étanches à la faune, le mobilier urbain et l'éclairage nocturne et favoriser l'emploi de matériaux biodégradables (barnières de bois, sols en stabilisé).  
Pour faire baisser la pression anthropique, il convient de poursuivre la suppression du stationnement des véhicules particuliers et la mutualisation des différents réseaux et services urbains : transport collectif, gestion des effluents et des déchets...

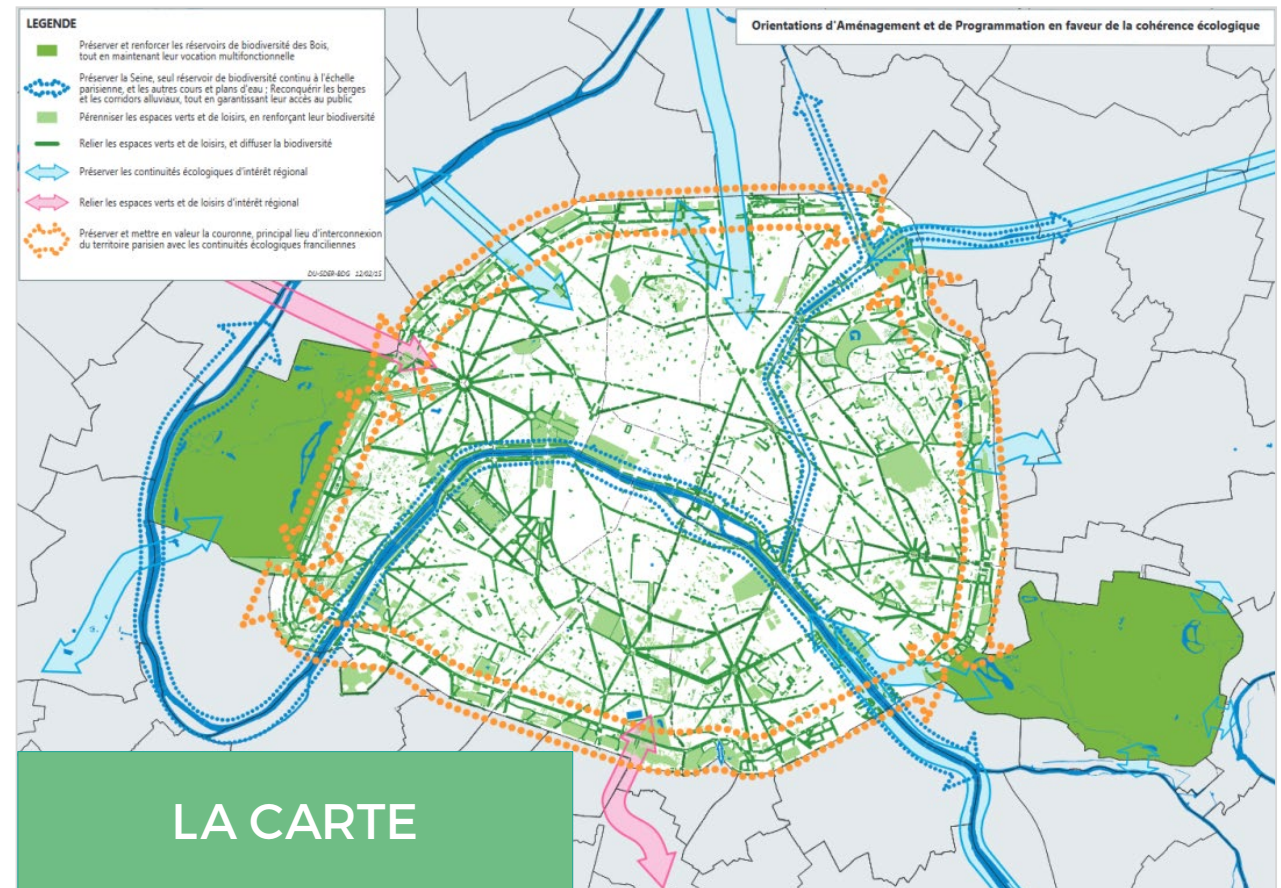
**Bois de Boulogne :** il convient de traiter en priorité la transparence à la faune de l'allée de la Reine Marguerite par un dispositif évitant les collisions avec les véhicules. Sur le long terme, il s'agit de préserver le corridor arboré reliant le Bois de Boulogne au parc de Saint-Cloud et sa connexion avec la Seine.

**Bois de Vincennes :** il convient de traiter en priorité la transparence à la faune des avenues de Saint-Maurice, de Gravelle, de Nogent et du Tremblay par un dispositif évitant les collisions avec les véhicules. Une fois acquise la restauration du corridor arboré reliant le Bois de Vincennes à

## LES DISPOSITIONS ÉCRITES

et les autres cours et plans d'eau et reconquérir les

en faveur de la qualité de l'eau. A cet égard, la baisse de la  
mis une réduction des apports d'eaux pluviales lessivant les



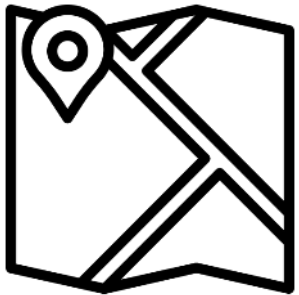
## LA CARTE

## Qu'est-ce que le règlement ?

Il précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire et se compose de 2 types de documents complémentaires à valeur juridique équivalente :



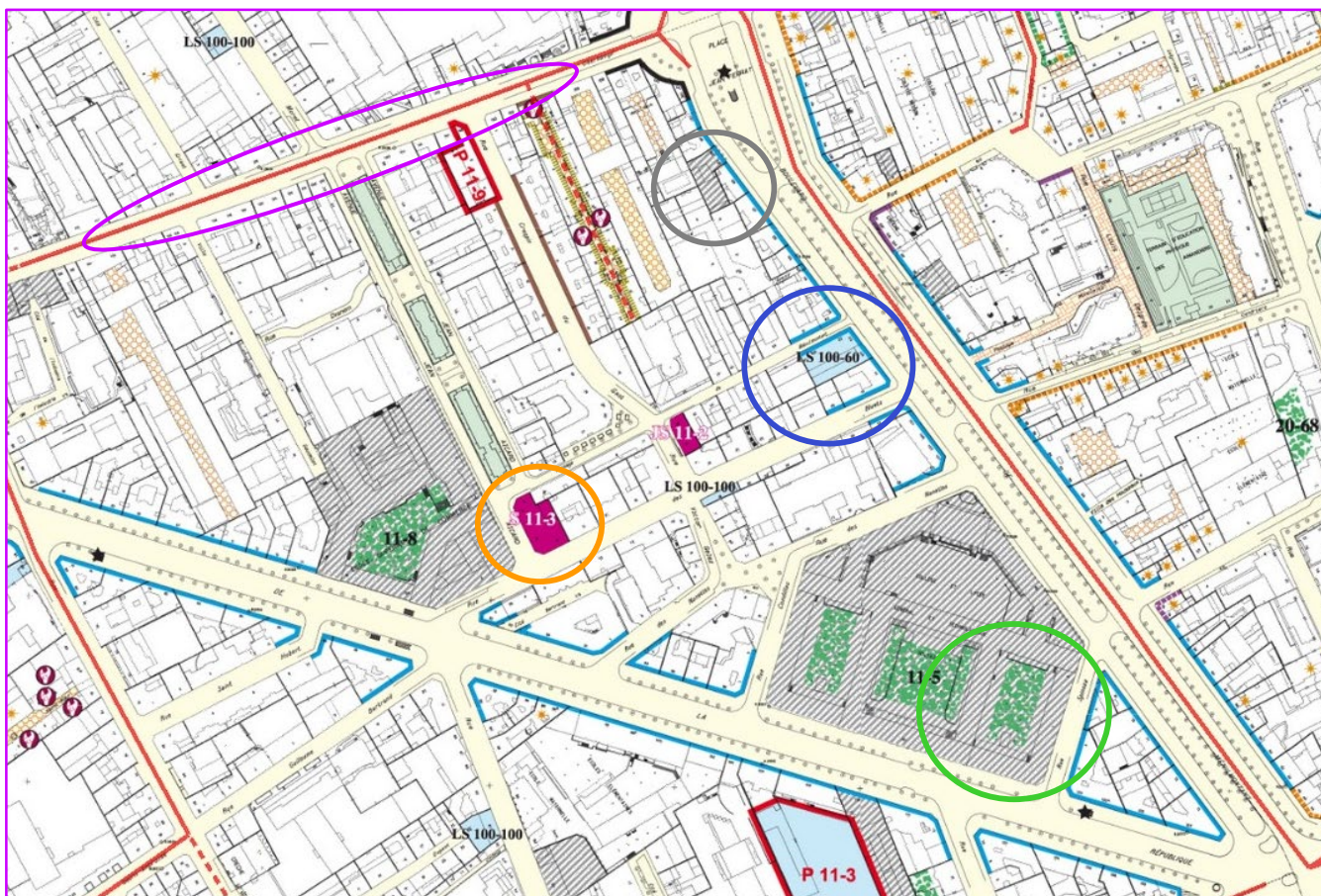
- **les règles écrites** : rédigées et appliquées à l'ensemble du territoire parisien.



- **les règles graphiques** : ensemble des plans précisant les règles à la parcelle (le zonage, les hauteurs, les prescriptions localisées dont les emplacements réservés, les protections patrimoniales...).

# Exemple de règles graphiques

Exemples de prescriptions localisées présentées :



- **Linéaires commerciaux protégés,**
- **Protection patrimoniales PVP,**
- **Réserves pour les logements sociaux (familiaux, étudiants, seniors...), intermédiaires ou BRS (Bail Réel Solidaire),**
- **Réserves pour les équipements publics,**
- **Espaces Verts Protégés (EVP).**

**Nouvelles protections :  
arbres d'alignement et arbres  
remarquables**

Proposez vos prescriptions localisées sur [idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)

# OAP et règlement : quel usage ?



**Le règlement et les OAP sectorielles et thématiques encadrent la délivrance des autorisations d'urbanisme demandées par les pétitionnaires (permis de construire, de démolir, autorisations de travaux, de lotir...).**

Pour être autorisés, les projets doivent être :

- conformes\* au règlement,
- compatibles\*\* avec les OAP.

*\*Le rapport de **conformité** impose le strict respect de la règle.*

*\*\*Le rapport de **compatibilité** impose le respect de l'esprit de la règle, le projet ne devant pas la remettre en cause.*

# 03

## Les propositions d'évolution du PLU bioclimatique soumises à la concertation

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



## 3 principaux objectifs pour répondre aux enjeux identifiés lors du diagnostic :

- **augmenter de 2 % l'indice de canopée\*** d'ici 2030 ;
- **atteindre 40 % du territoire en surfaces perméables et végétalisées** d'ici 2050 ;
- **se rapprocher de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant·e** (taux actuel : 8,6 m<sup>2</sup>/habitant)



*\*Indice de canopée* : pourcentage de superficie occupée par la couverture procurée par la cime des arbres sur la superficie de l'ensemble du territoire



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



## Les principales évolutions proposées dans l'avant-projet de règlement :

- La création d'une OAP « Biodiversité et adaptation au changement climatique » et d'une OAP « espace public ».
- La sectorisation de renforcement du végétal.
- Le renforcement des Espaces Verts Protégés (EVP) et la création des Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV).
- des règles pour les espaces libres en faveur de la pleine terre.
- Une meilleure protection et des exigences renforcées pour les plantations.
- Des règles pour encourager la végétalisation du bâti.
- Des recommandations pour la gestion des eaux pluviales.
- Une démarche bioclimatique pour l'existant et le neuf.

**RENDEZ-VOUS  
PAGES 25 À 41  
DE L'AVANT-PROJET**

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

## Parmi les actions proposées :

- **Renforcer la protection des espaces verts existants et augmenter le nombre d'espaces végétalisés à protéger**, notamment les alignements d'arbres et arbres remarquables.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter les taux des surfaces d'espaces libres à la parcelle** dans les projets de construction.



Jardins de l'Hospice Debrousse (20<sup>e</sup>)

© C. Jacquet / VDP

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

### 4 principaux objectifs pour répondre aux enjeux identifiés lors du diagnostic :

- **Stabiliser la population parisienne** en favorisant le maintien des familles.
- **Atteindre les 30% de logements sociaux en 2030.**
- **Lutter contre la monofonctionnalité des quartiers de bureaux** en intégrant un objectif de rééquilibrage vers l'est.
- **Organiser la production de logements et d'activités** pour réduire les mobilités interurbaines et la charge des transports en commun.



© C. Jacquet / VDP  
Parking vélo, site réhabilité de Morland (Paris Centre)

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



### Les principales évolutions dans l'avant-projet de règlement proposées (1/2) :

- La création d'une OAP « Quartier du quart d'heure » et d'une OAP « Liens métropolitains ».
- De nouvelles définitions pour une action plus fine en matière de logement locatif et d'accession à la propriété ainsi qu'en matière d'activités économiques et du commerce.
- Le renforcement du dispositif de rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi et d'incitation au développement de l'habitat.
- Le renforcement de la servitude de mixité sociale.
- De nouveaux emplacements réservés en faveur du logement incluant des objectifs plus ambitieux.
- L'étude de règles pour favoriser tous les types de logements.

**RENDEZ-VOUS  
PAGES 43 À 59  
DE L'AVANT-PROJET**

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



### **Les principales évolutions dans l'avant-projet de règlement proposées (2/2) :**

- La limitation et l'interdiction des meublés touristiques dans certains quartiers
- Une meilleure protection des linéaires commerciaux et artisanaux.
- Une nouvelle protection pour les incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités.
- Le maintien de la protection des grands magasins.
- De nouveaux périmètres de localisation pour équipement dans les secteurs carencés.
- Le maintien des règles existantes pour les sites de protection des activités productives urbaines.
- L'accompagnement du développement de la logistique urbaine de proximité.

**RENDEZ-VOUS  
PAGES 43 À 59  
DE L'AVANT-PROJET**

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

Parmi les actions proposées :

**Promouvoir la réalisation de logements, notamment :**

- en favorisant la surélévation « à usage d'habitation » ;
- en obligeant à la création de logements dans les projets de bureaux en secteur déficitaire.

**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.**



Surélévation, toiture en zinc, NeM, Paris XI

### 3- COMMENT VALORISER LES IDENTITÉS URBAINES ET LE PATRIMOINE DE PARIS ?

3 principaux objectifs pour répondre aux enjeux identifiés lors du diagnostic :

- **Faire du Paris de demain, la ville de la « réhabilitation ».**
- **Accélérer l'adaptation du bâti aux changements climatiques.**
- **Préserver les spécificités patrimoniales des différents tissus urbains qui font la richesse de Paris.**



### 3- COMMENT VALORISER LES IDENTITÉS URBAINES ET LE PATRIMOINE DE PARIS ?



#### **Les principales évolutions dans l'avant-projet de règlement proposées :**

- Création d'une OAP « Héritage et transformation » et d'une OAP « Construction neuve ».
- De nouvelles règles pour plus de confort d'été et de végétalisation : améliorer la qualité des logements futurs et existants.
- De nouveaux critères d'encadrement de hauteur de construction.
- Une liste étendue des bâtiments parisiens protégés.
- La préservation et le développement de la pleine terre sur rue et en cœur d'îlots.
- De nouvelles dispositions spécifiques au tissu urbain moderne.

**RENDEZ-VOUS  
PAGES 61 À 66  
DE L'AVANT-PROJET**



### 3- COMMENT VALORISER LES IDENTITÉS URBAINES ET LE PATRIMOINE DE PARIS ?

#### Parmi les actions proposées :

- **Privilégier les projets de réhabilitation** par rapport aux projets de démolition/reconstruction.
- **Préserver les espaces libres et végétaliser les cœurs d'îlot** en incitant à la construction en adossement des immeubles mitoyens.
- **Permettre l'épaississement des bâtiments existants dans une limite de 2,5 m de profondeur** pour améliorer l'habitabilité des logements et leur adaptation au changement climatique.

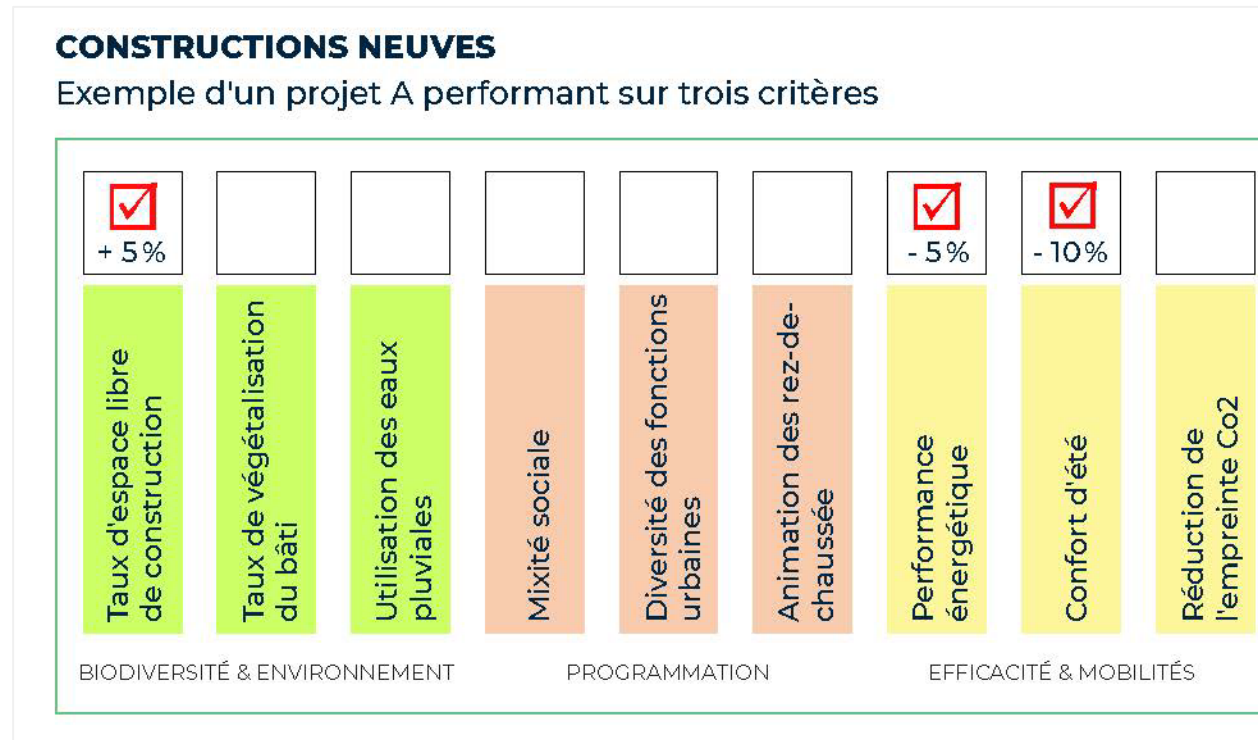


Restructuration et extension, implantation en adossement autour d'un cœur d'îlot végétalisé, Hardel le Bihan, GCI, Paris XVII

# Temps d'échange

# Une nouveauté dans l'élaboration des projets : la promotion des externalités positives.

Avancée majeure pour ce PLU bioclimatique, un nouveau dispositif qui favorise l'atteinte de performances augmentées sur certains critères vertueux comme la biodiversité, l'environnement, la sobriété énergétique et la programmation.



**RENDEZ-VOUS  
PAGES 22 et 23 DE  
L'AVANT-PROJET**

# Les propositions pour votre arrondissement :



	PLU EN VIGUEUR	PROPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES DU PLU BIOCLIMATIQUE
<b>PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER</b>		
Espace Vert Protégé (EVP), Espace Libre Végétalisé (ELV), Espace Libre Protégé (ELP)...	74	+ 7
<b>PROTECTION <del>DES FORMES URBAINES</del> ET DU PATRIMOINE*</b>		
Protection Ville de Paris (PVP)	828	+ 8
<b>PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT</b>		
Linéaires	16 495 m	+ 978 m
<b>LOGEMENT</b>		
Réserves pour les logements sociaux (familiaux, étudiants, seniors...) ou intermédiaires ou BRS (Bail Réel Solidaire	12	+ 8
<b>ÉQUIPEMENTS</b>		
Périmètre de localisation (logistique urbaine)	5	0

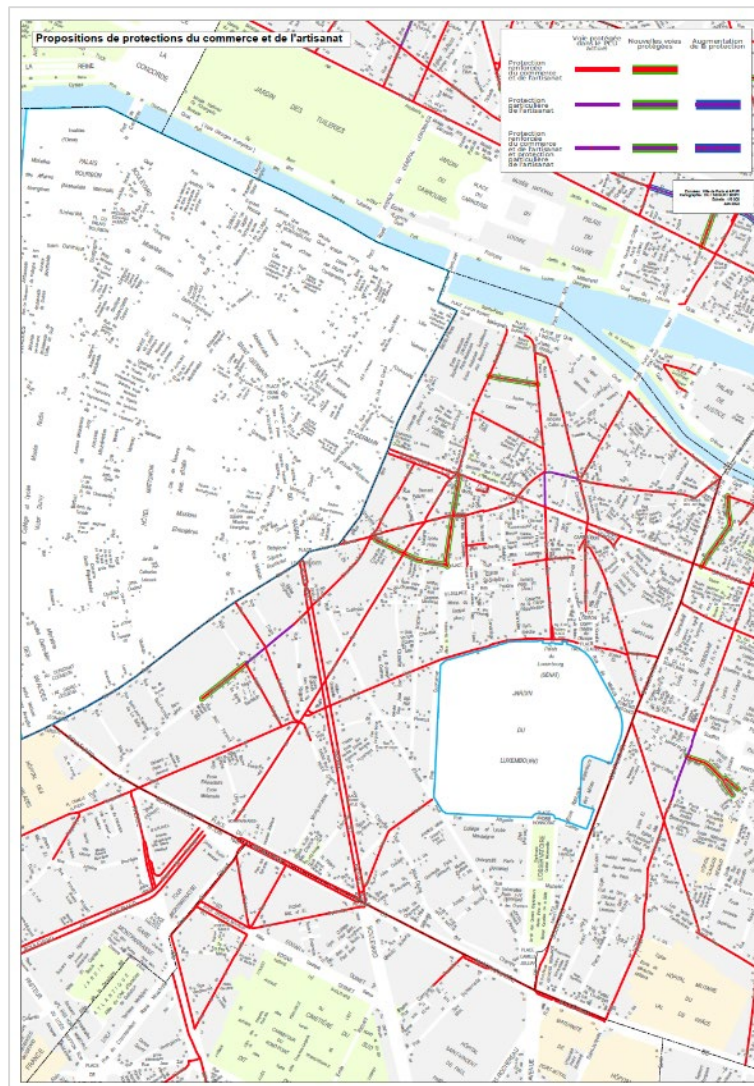
*\*ERRATUM : La notion de forme urbaine a été retirée dans le libellé, les chiffres correspondant à la protection du Patrimoine*

# Les propositions pour votre arrondissement

Les protections commerciales dans le PLU en vigueur  
et les nouvelles propositions

Document provisoire

Proposez vos  
prescriptions  
localisées sur  
[idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)



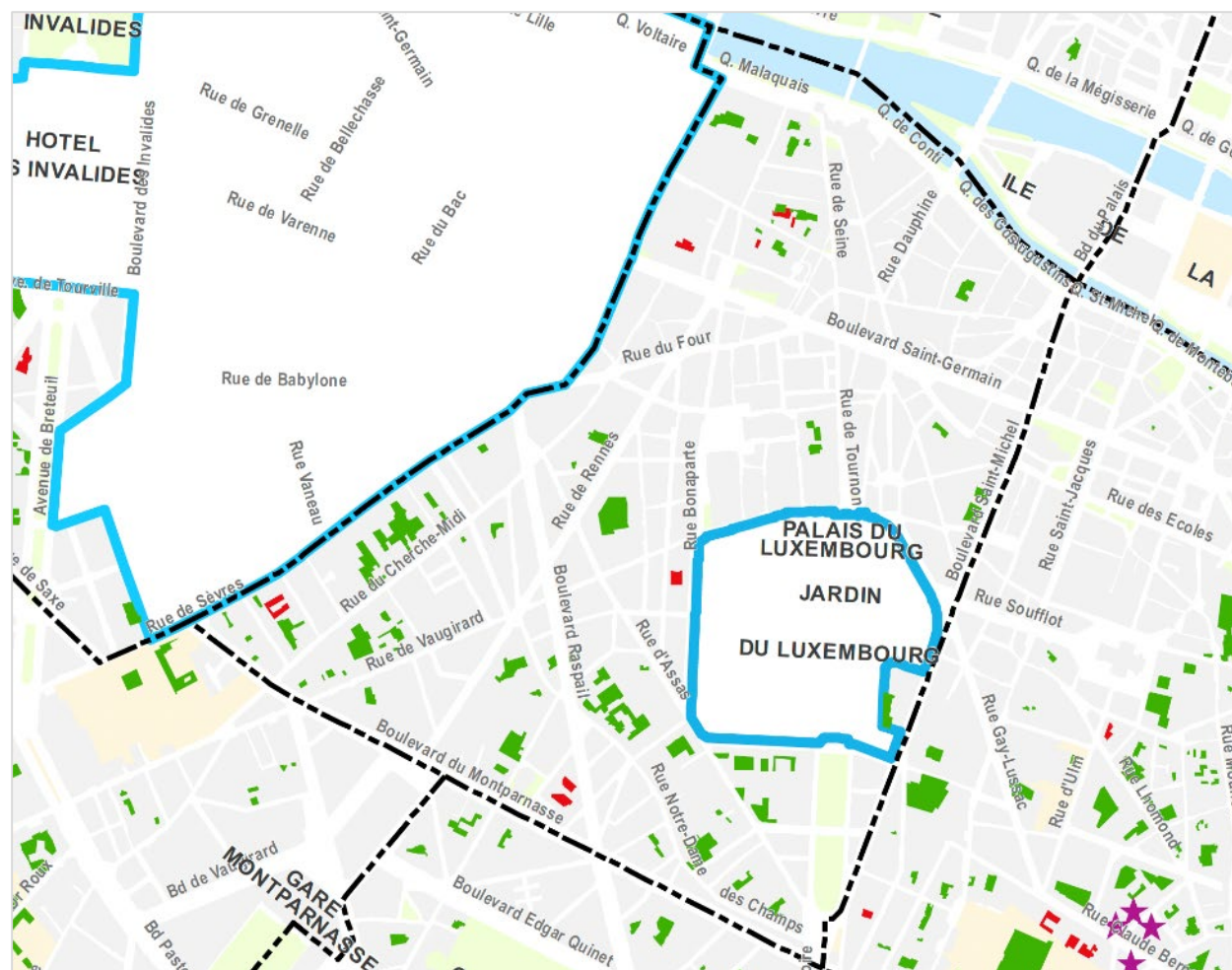
# Les propositions pour votre arrondissement

Les espaces verts et les arbres protégés dans le PLU en vigueur et les nouvelles propositions



Document provisoire

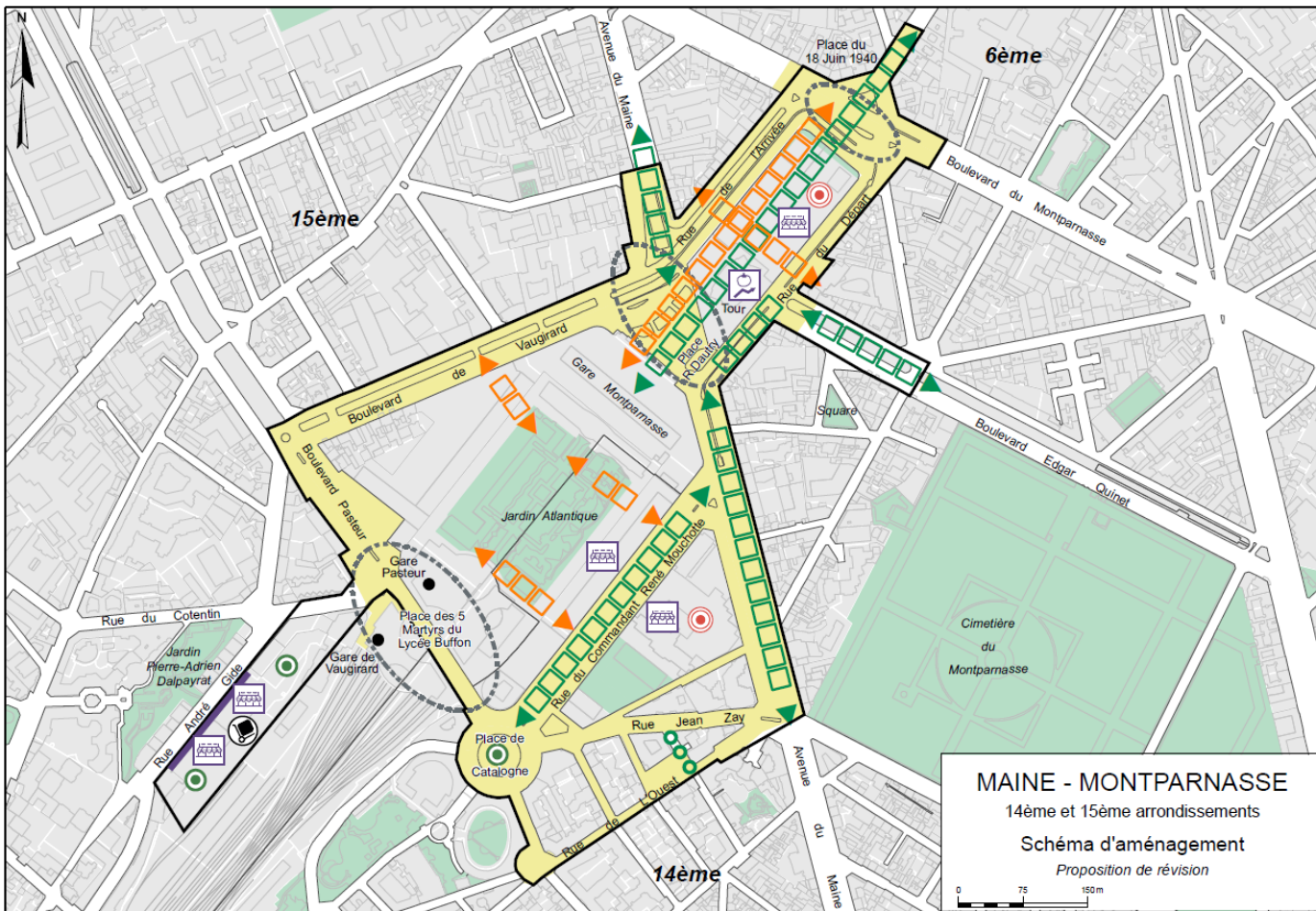
Proposez vos prescriptions localisées sur [idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)



- Arbres protégés**
- ★ Arbres protégés
- Espaces Verts Protégés**
- Protection existante
  - Proposition de nouvelle protection

Données : Ville de Paris et APUR  
Cartographie : DU / SIBUR / BUIPC  
Echelle : 1/35 000  
Juillet 2022

# OAP Maine-Montparnasse (6<sup>ème</sup> , 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissements)



**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 ;
- Améliorer les circulations douces dans l'ensemble du périmètre ;
- Dynamiser et restructurer les liens entre les trois pôles intermodaux.

# Temps d'échange



# 04

## Le dispositif de concertation

**Du 5 septembre au 4 novembre 2022, exprimez-vous !**



**Lors des temps de rencontres ou grâce à [idee.paris](https://www.ideo.paris), vous pourrez consulter l'avant-projet des OAP et de règlement et notamment donner votre avis sur :**

- **Les OAP sectorielles.**
- **Les évolutions du règlement et les actions clés proposées.**
- **Les prescriptions localisées.**

# Pour vous informer et contribuer



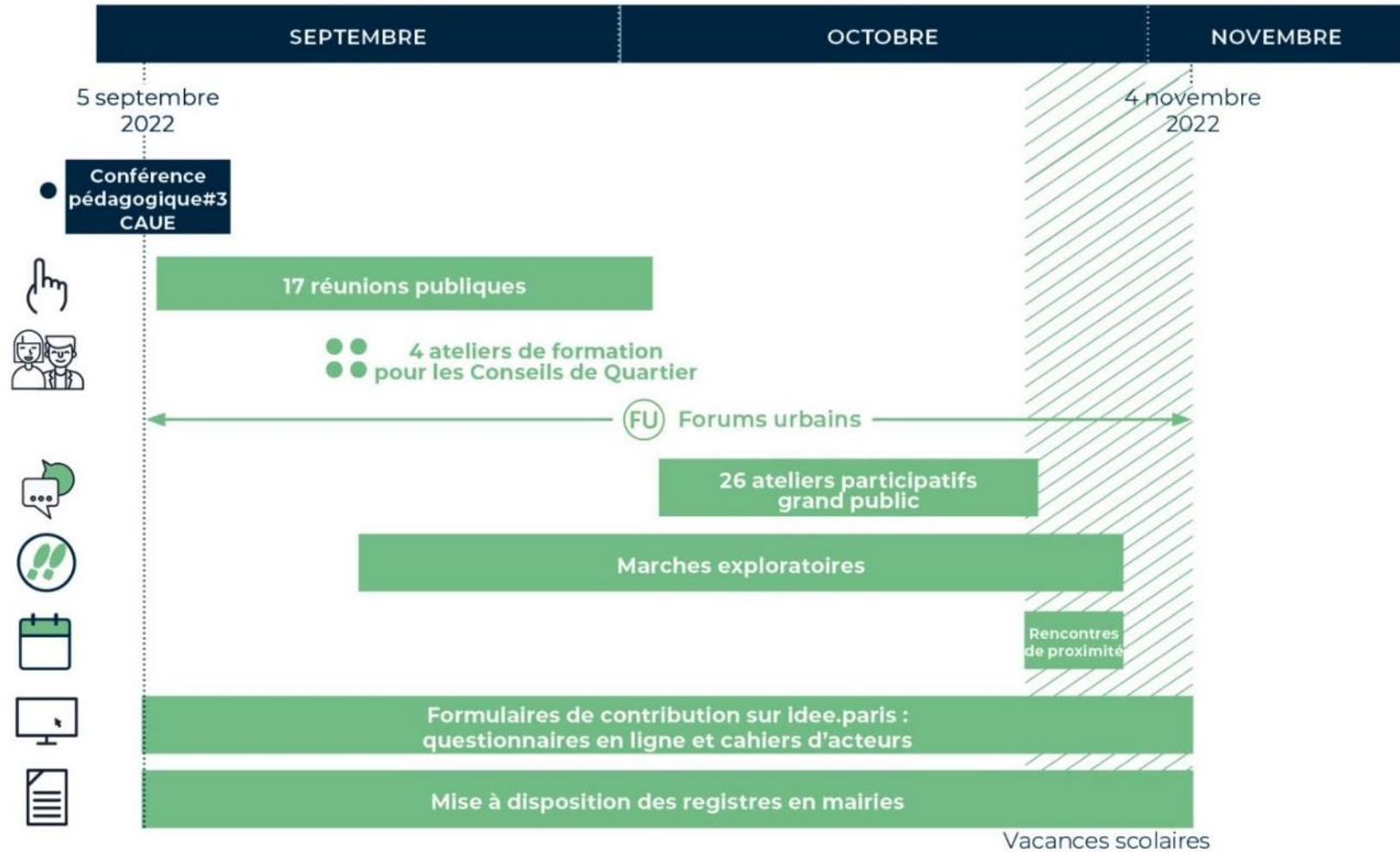
## Pour vous informer :

- L'exposition en mairies d'arrondissement et de secteur
- Les dépliants en mairies d'arrondissement et de secteur
- La page [paris.fr](https://paris.fr) et la plateforme numérique [idee.paris.fr](https://idee.paris.fr)
- L'avant-projet des OAP et du règlement disponible en version papier en mairie et en version numérique sur [idee.paris.fr](https://idee.paris.fr)

## Pour contribuer :

- La plateforme numérique [idee.paris.fr](https://idee.paris.fr)
- Les registres en mairie
- Les rendez-vous de la concertation (slide suivante)

# Vue d'ensemble du dispositif de concertation



# LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS POUR VOTRE ARRONDISSEMENT



## POUR TOUS

- **22 SEPTEMBRE À 18H - MARCHÉ EXPLORATOIRE**

Inscription à venir sur [caue75.fr](http://caue75.fr)

- **5 OCTOBRE À 19H – ATELIER PARTICIPATIF**

Pour proposer vos prescriptions localisées et contribuer sur les évolutions réglementaires et les nouvelles OAP.

## POUR LES CONSEILS DE QUARTIER

- **14 SEPTEMBRE À 19H – ATELIER DE FORMATION DES REPRÉSENTANTS DES CONSEILS DE QUARTIER - En visioconférence.**

Pour préparer le déploiement des forums urbains par les conseils de quartier. Il fait suite à la réunion du 21 mai 2022.

# LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS À L'ÉCHELLE PARISIENNE



## POUR LES ENFANTS

DU 17 OCTOBRE AU 24 OCTOBRE – PLU DES ENFANTS

Exposition de restitution au Pavillon de l'Arsenal.

## POUR LES PROFESSIONNELS

21 OCTOBRE À PARTIR DE 9H – 3<sup>e</sup> RENCONTRE AU PAVILLON DE L'ARSENAL

Elle fait suite à celles du 3 et 24 juin 2022.

## POUR LES ASSOCIATIONS

18 OCTOBRE À 16H – 2<sup>e</sup> RENCONTRE À L'HÔTEL DE VILLE

Elle fait suite à celle du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

# Participez sur idee.paris.fr

Connexion avec identifiant et mot de passe.

Participation du 5 septembre 2022 au 4 novembre 2022.



Une fois connecté à idee.paris.fr :

1- Connectez-vous ou créez un compte.

2- Rendez-vous sur l'espace dédié à la concertation en cours sur la révision du PLU.

PARIS | IDÉE A propos Les consultations Agenda Interpellation Connexion

La plateforme numérique pour le Paris de demain

A la une

Projet de réaménagement de l'Aquaboulevard

Projet Bercy-Charenton, un nouveau quartier se dessine !

Projet Réaménagement du site Maine-Montparnasse

Projet Porte de la Villette

Participer

Quel urbanisme pour Paris ?

Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règleme...

Projet de réaménagement de l'Aquaboulevard

Réaménagement du site Maine-Montparnasse

PARIS Services Municipalité Participez ! Que faire à Paris ? Mon Paris

Mon Paris Un accès facile aux services de la Ville de Paris, le suivi de vos demandes et des conseillers à votre écoute.

Se connecter

Courriel Mot de passe Mon Paris

vous adresse électronique Mot de passe

Zai oublié mon mot de passe

Se connecter

Vous n'avez pas encore de compte ? Créer votre compte Mon Paris

ou

S'identifier avec FranceConnect

FranceConnect, c'est la solution proposée par l'État pour sécuriser et simplifier la connexion, qui vous permet de valider vos informations sans fournir de document justificatif.

Plus d'informations sur FranceConnect

# Participez sur idee.paris.fr

Rejoindre l'espace dédié à la révision du PLU



Dans cet espace, informez-vous et participez :

- 1- Dans l'onglet « Introduction », informez-vous et téléchargez l'avant-projet des OAP et de règlement.
- 2- Plusieurs onglets vous permettent de contribuer à l'ensemble des sujets de concertation.

**PARIS | IDÉE** A propos - Les consultations - Agenda - Interpellation - Relecteur Ville 3 -

Ville de Paris

## Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement

1 Contribution Participant

Paris Révision du Plan local d'urbanisme

**1**

**2**

Introduction Actions clés de l'avant-projet Prescriptions localisées Les OAP sectorielles Cahiers d'acteurs

60 jours restants 60 jours restants 60 jours restants 60 jours restants

### LANCEMENT DE LA CONCERTATION SUR LES OAP ET LE RÈGLEMENT DU PLU BIOCLIMATIQUE

Après la concertation sur les grands objectifs du futur PLU (le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)) en avril dernier, la révision se poursuit avec une nouvelle phase de concertation sur les éléments les plus précis du futur PLU (l'avant-projet des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement).

Une part importante des deux documents réglementaires constitutifs du Plan local d'urbanisme (PLU) sont ainsi révisés et soumis à concertation afin de les améliorer et de préparer le futur vote au conseil de Paris.

L'ensemble des futures dispositions doit encore être travaillé, c'est pourquoi à ce stade ne vous est présenté qu'une partie du futur règlement. L'ensemble sera bien présenté aux Parisiennes et Parisiens lors d'une grande enquête publique l'année prochaine.

Le travail est en cours et nous avons besoin de vous !

#### Qu'est-ce que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ?

Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives :

- **les OAP sectorielles** portent sur un secteur donné du territoire et elles définissent en particulier les conditions d'aménagement, prenant en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- **les OAP thématiques** proposent une approche plus globale sur un enjeu spécifique.

#### Qu'est-ce que le règlement ?

Il précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire. Il se compose de deux types de documents complémentaires à valeur juridique équivalente : un document rédigé et des pièces graphiques (plan de zonage, carte des emplacements réservés...).

#### Une nouvelle phase de concertation du 5 septembre au 4 novembre 2022

Jusqu'au 4 novembre 2022, donnez votre avis sur les propositions d'évolution des règles actuelles du PLU selon les orientations portées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). De nombreux dispositifs vous sont proposés pour prendre part à la concertation.



# Participez sur idee.paris.fr

## Les actions clés et les externalités positives



Donnez votre avis sur le dispositif des externalités positives et les actions clés proposées dans l'avant-projet de règlement.

PARIS | IDÉE A propos • Les consultations • Agenda • Interpellation Relecteur Ville 3

Ville de Paris

### Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement

1 Contribution 1 Participant

Paris Révision du Plan local d'urbanisme

Actions clés de l'avant-projet 60 jours restants Prescriptions localisées 60 jours restants Les OAP sectorielles 60 jours restants Cahiers d'acteurs 60 jours restants

#### DONNEZ VOTRE AVIS SUR LE DISPOSITIF DES EXTERNALITÉS POSITIVES ET LES ACTIONS CLÉS DE L'AVANT-PROJET DE RÈGLEMENT

Du 5 septembre 2022 à 08:30 au 4 novembre 2022 à 17:00 60 jours restants

Quelques actions concrètes du Plan local d'urbanisme (PLU) bioclimatique sont détaillées ci-après. Elles visent une réponse aux orientations présentées selon chacun de ces grands axes d'intervention précédemment cités. Votre avis est également sollicité sur le nouveau dispositif des externalités positives.

#### LES EXTERNALITES POSITIVES

Avancée majeure pour ce PLU bioclimatique, un nouveau système, appelé dispositif des « externalités positives », vise à autoriser les projets architecturaux et urbains considérés comme particulièrement innovants et résilients car ils produisent des bénéfices sur leur environnement urbain grâce à un effort supplémentaire sur des critères vertueux comme la biodiversité et l'environnement, la sobriété énergétique. Tout projet devrait ainsi à minima surperformer sur trois des neuf critères d'évaluation pour obtenir un permis de construire.

L'intérêt de ce dispositif nouveau serait triple : sécuriser et clarifier ce qui est attendu des nouveaux projets lors de l'instruction ; pousser les concepteurs à aller au-delà des règles et faire preuve de créativité ; servir de base de discussion transparente et vérifiable entre pétitionnaire, instructeurs associations et riverains, sur la manière dont les projets peuvent améliorer la ville.

[Télécharger ici la partie de l'avant-projet sur les externalités positives](#)

#### LES ACTIONS CLÉS DU RÈGLEMENT

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

[Téléchargez ici la partie de l'avant-projet sur la transition vers une ville vertueuse et résiliente](#)

Parmi les évolutions du règlement, 8 actions clés sont prévues pour Une ville en transition vertueuse et résiliente. **Donnez votre avis !**

**1/ Renforcer la protection des espaces verts existants, ne plus permettre qu'ils puissent être déplacés dans le cadre de projets urbanistiques ou d'aménagement**

Très favorable Favorable Neutre/Ne se prononce pas Défavorable Très défavorable

Si vous souhaitez compléter votre réponse, exprimez-vous ici :

**2/ Augmenter le nombre d'Espaces végétalisés protégés (arbres, espaces verts...)**

Très favorable Favorable Neutre/Ne se prononce pas Défavorable Très défavorable

Si vous souhaitez compléter votre réponse, exprimez-vous ici :

**3/ Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter dans les projets de construction les taux des surfaces d'espaces libres à la parcelle**

Très favorable Favorable Neutre/Ne se prononce pas Défavorable Très défavorable

Si vous souhaitez compléter votre réponse, exprimez-vous ici :

# Participez sur [idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)

## Les prescriptions localisées.



Localisez sur la carte vos propositions de prescriptions localisées ou d'emplacements réservés.

**PARIS | IDÉE** A propos - Les consultations - Agenda - Interpellation Relecteur Ville 3

1 Contribution 1 Participant

### Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement

Paris Révision du Plan local d'urbanisme

Actions clés de l'avant-projet

- Prescriptions localisées: 60 jours restants
- Les OAP sectorielles: 60 jours restants
- Cahiers d'acteurs: 60 jours restants

#### PROPOSEZ VOS PRESCRIPTIONS LOCALISÉES

Du 5 septembre 2022 à 08:30 au 4 novembre 2022 à 17:00 60 jours restants

Les prescriptions localisées spécifient les règles qui s'appliquent à des parcelles précises, en vue de la préservation de certaines de leurs caractéristiques ou destinées à encadrer leur évolution. Parmi les prescriptions localisées :

- les protections visent la préservation de certaines de leurs caractéristiques,
- les emplacements réservés visent l'encadrement de leur évolution.

La carte présentée ci-dessous mentionne les protections et les emplacements réservés déjà présents dans le règlement en vigueur, complétés par les nouveautés du règlement en cours d'élaboration.

**Dans le cadre de cette concertation, vous pouvez prendre connaissance des prescriptions localisées proposées sur les 5 thématiques suivantes :**

- PATRIMOINE - Protection des monuments historiques (MH) et Protection Ville de Paris (PVP)
- ESPACES VERTS - Réserves pour les espaces verts, Espaces Verts Protégés (EVP), Zone Naturelle (N) et Zone Urbaine Verte (UV)
- LOGEMENTS - Emplacements réservés pour le logement
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS - Emplacements réservés pour les équipements de logistique urbaine, emplacements réservés pour les autres équipements publics (hors espaces verts) et Zone Urbaine de Grands Services Urbains
- COMMERCE - Protection du commerce et de l'artisanat et Protection particulière de l'artisanat

Une catégorie AUTRES localise la Zone Urbaine Générale et les secteurs non concernés par la révision du PLU

Nous vous invitons à prendre connaissance de la légende qui vous aidera à comprendre la cartographie collaborative ci-dessous.

**Quel urbanisme pour Paris ?**

<b>Patrimoine</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Monuments Historiques (MH)</li><li>Protections existantes Ville de Paris (PVP)</li><li>Nouvelles propositions de protections Ville de Paris (PVP)</li></ul>	<b>Espaces verts</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Réserves pour espaces verts</li><li>Nouvelles propositions de réserves pour espaces verts</li><li>Espaces verts protégés existants</li><li>Nouvelles propositions d'espaces verts protégés</li><li>Zone urbaine verte (Zone UV)</li><li>Zone naturelle (Zone N)</li></ul>	<b>Logements</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Réserves existantes pour logements</li><li>Nouvelles propositions de réserves pour logements</li></ul>	<b>Équipements</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Réserves existantes pour équipements de logistique urbaine</li><li>Nouvelles propositions de réserves pour équipements de logistique urbaine</li><li>Réserves pour autres équipements publics (hors espaces verts)</li><li>Nouvelles propositions de réserves pour autres équipements publics (hors espaces verts)</li></ul>	<b>Commerces</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Protection du commerce et de l'artisanat</li><li>Protection particulière de l'artisanat</li><li>Protection artisanale</li></ul>	<b>Autres</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs non concernés par la révision du PLU</li><li>Nouvelles propositions de protections</li><li>Nouvelles propositions de protections</li></ul>
---	--	---	---	--	---

**Vous souhaitez réagir aux prescriptions localisées proposées ou que plus de parcelles soient protégées ou réservées ? Contribuez sur la cartographie collaborative !**

**Vous pouvez contribuer en cliquant directement sur la carte ou sur le bouton "Déposer une proposition"**

**Le travail est encore en cours en particulier sur la recherche d'emplacement pour de futurs équipements et d'espaces verts.**

0 proposition Déposer une proposition

Liste Grille Plan  Tri aléatoire Toutes les zones

# Participez sur idee.paris.fr

Les OAP sectorielles.



Exprimez-vous sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation de votre choix.

PARIS | IDÉE A propos - Les consultations - Agenda - Interpellation Relecteur Ville 3 -

Ville de Paris

## Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement

1 Contribution 1 Participant

Paris Révision du Plan local d'urbanisme

Quel urbanisme pour Paris ?

Actions clés de l'avant-projet Prescriptions localisées Les OAP sectorielles Cahiers d'acteurs

60 jours restants 60 jours restants 60 jours restants 60 jours restants

### EXPRIMEZ-VOUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Du 5 septembre 2022 à 08:30 au 4 novembre 2022 à 17:00 60 jours restants

**Pour les secteurs parisiens à enjeux, 13 OAP sectorielles ont été définies**

Elles portent sur les quartiers ou secteurs accueillant des mutations d'envergure. Elles se composent d'un schéma et d'un texte qui précisent le projet de renouvellement urbain souhaité.

[Téléchargez ici les OAP sectorielles](#)

#### AVANT-PROJET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES PRÉSENTÉ À LA CONCERTATION

vous-sur-les-orientations-damenagement-et-de-programmation-oap-sectorielles

Choisissez l'OAP sur laquelle vous souhaitez vous exprimer

Sélectionnez une valeur

Votre contribution :

Vous pouvez contribuer sur une deuxième OAP si vous le souhaitez

Sélectionnez une valeur

Votre contribution :

Vous pouvez ajouter un complément à votre contribution

Enregistrer le brouillon Envoyer

# Participez sur idee.paris.fr

Les cahiers d'acteurs.



Vous êtes une association, une entreprise, une personne morale, un conseil de quartier :

- Déposer un cahier d'acteur ;
- Et la liste de vos prescriptions localisées.

The screenshot displays the 'idee.paris.fr' interface for the 'Révision du Plan local d'urbanisme : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement'. It features a navigation bar with 'PARIS | IDÉE' and various menu items. The main content area includes a progress bar with four stages: 'Actions clés de l'avant-projet', 'Prescriptions localisées', 'Les OAP sectorielles', and 'Cahiers d'acteurs' (highlighted in red). Below this, a section titled 'SOUMETTRE ET CONSULTER LES CAHIERS D'ACTEURS' provides submission details and links to download templates. The right side of the image shows a preview of the 'CAHIER D'ACTEUR' form, which includes fields for the actor's name, a 400-character summary, and a 1400-character general title. The form also contains a contact information section and a footer with the Paris logo and the procedure title.

**Merci à tou·te·s !**