



Paris et le 14^{ème} accélèrent leur révolution urbaine

Le Plan local d'urbanisme bioclimatique au service de l'ambition sociale et environnementale que Paris s'est fixée depuis 2014

Sommaire

01 Une méthode
pour façonner le
futur de Paris

02 Des avancées
concrètes pour
tou·te·s les
habitant·e·s

01

Le PLU **b : une méthode pour façonner le futur visage de Paris**

Retour sur la révision engagée depuis 2020

Pourquoi réviser le plan local d'urbanisme ?

1. Pour adapter plus vite Paris au changement climatique

Canicules à 50°C, eau potable rare, énergie chère et carbonée...

2. Pour répondre aux attentes des Parisien·ne·s

Logement, besoin de nature, services publics, culture, santé, commerces...

Le bioclimatisme, une méthode au service de la transition écologique du territoire

Démarche de conception architecturale et urbaine valorisant le déjà-là, réduisant le poids du bâtiment sur son environnement et assurant le confort et la bonne santé de tous les usager·e·s de la ville.

Que contient le PLU bioclimatique ?



1. Un diagnostic détaillé à l'échelle de Paris et des arrondissements

Réalisé par l'APUR et enrichi par la concertation

2. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Décrit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement

3. Un règlement, 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et 13 OAP sectorielles

Bilan de la concertation dans le 14^{ème}

Tout au long de la révision



Un comité de suivi rassemblant les conseils de quartier et le conseil local du handicap.

Le comité a été le **1^{er} contributeur parisien** de la concertation sur le règlement.

Un texte élaboré avec les habitant.e.s

En phase diagnostic



12 avril – 16 juillet 2021

- 1 réunion publique en mairie d'arrondissement
- 1 marche exploratoire avec le CAUE
- Des marches exploratoires locales organisées par les conseils de quartier
- La démarche PLU des enfants à l'école Pierre Larousse
- Des vidéos de formation aux enjeux, des articles dans la presse...

Un texte élaboré avec les habitant.e.s

En phase PADD



21 janvier – 1^{er} avril 2022

- 1 réunion publique en mairie d'arrondissement
- 3 Maisons du PLU
Place de la Garenne, rue Daguerre et parc Montsouris
- 1 questionnaire sur idees.paris
- 1 registre en mairie d'arrondissement
- 1 marche exploratoire avec le CAUE
Porte d'Orléans
- 10 forums urbains organisés par les conseils de quartier

Un texte élaboré avec les habitant.e.s

En phase règlement et OAP



5 septembre – 4 octobre 2022

- 1 réunion publique en mairie d'arrondissement
- 2 ateliers participatifs
- 1 marche exploratoire avec le CAUE
- 1 exposition PLU des enfants
- Des cahiers d'acteurs et prescriptions localisées sur [idees.paris](https://www.idees.paris.fr)

1^{er} arrondissement contributeur en cahiers d'acteurs

Plus de 100 propositions de prescriptions localisées issues de la concertation

Éléments de diagnostic 14^{ème}

- **136 000 habitant·e·s** (6,3% du total parisien)
Légère baisse de la population (-0,6%) entre 2008 et 2019, après un accroissement entre 2008 et 2013
- **80 000 emplois** (4,4% du total parisien) et 500 000 m² de bureaux (environ 60 immeubles)
- Un **arrondissement d'accueil et de soin** : 2 450 places d'hébergement temporaire, 3 hôpitaux, 112 équipements de santé, 14% d'emplois dédiés à la recherche médicale
- **28,6% de surface végétalisée** 1^{er} arrondissement parisien hors bois
- 84% de la population de l'arrondissement est à **moins de 5 minutes de marche** d'un espace vert
- 29% de **logements sociaux** 4^{ème} rang parisien

02

**Des avancées concrètes pour
tou·te·s les habitant·e·s**

Santé environnementale et adaptation de la ville

Le nouveau paradigme de la construction parisienne

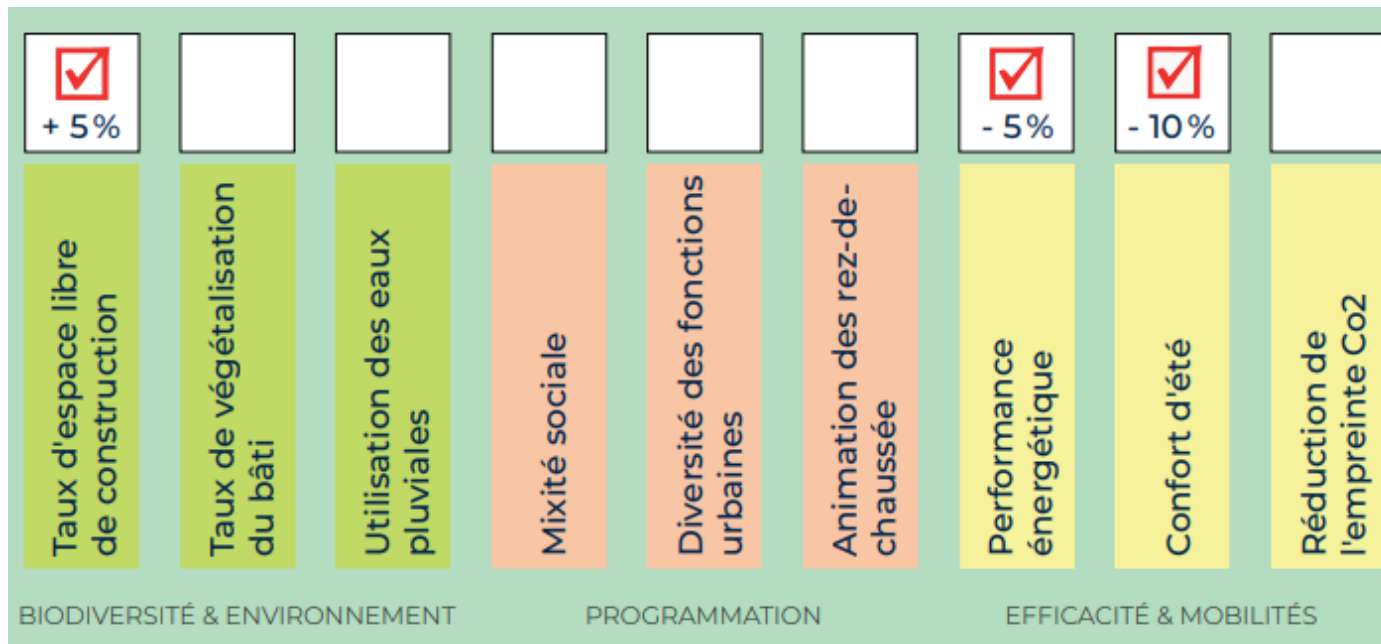
- Sanctuarisation des **espaces verts protégés** (EVP) qui ne pourront plus être redessinés
- Jusqu'à **65% de surface de pleine terre** obligatoire dans les futurs projets
- Création d'un **sous-secteur de déficit d'arbres**
Notamment Montparnasse, rue Raymond Losserand...
- Création **d'emplacements réservés** pour des parcs ou des squares
Avenue du Général Leclerc
- Protection des **corridors de biodiversité**

- La **réhabilitation** devient la norme, la démolition l'exception
- Augmentation de la **part obligatoire d'espaces libres** dans les futurs projets
- Performances énergétiques des bâtiments **au-delà de la réglementation nationale**
- Usage obligatoire de matériaux de **réemploi, biosourcés** ou **géosourcés**, interdiction du 100% béton

Santé environnementale et adaptation de la ville

Le nouveau paradigme de la construction parisienne

- Encouragement des projets les plus vertueux grâce au mécanisme innovant de **promotion des externalités positives**



Santé environnementale et adaptation de la ville

Le 14^{ème}, arrondissement le plus vert de Paris

675

espaces verts protégés dans l'arrondissement
contre 172 aujourd'hui

- + Sanctuarisation de la **Petite Ceinture** Espace réservé à la promenade et protection renforcée des arbres
 - + Sanctuarisation des espaces verts de la **Cité internationale**
Classement d'arbres remarquables protégés
 - + Ouverture au public de **la Rochefoucauld**
 - + Ouverture au public du jardin de **l'ancien hôpital Broussais**
- **Objectif : 10 m2 d'espaces verts par habitant (norme OMS)**

Logement

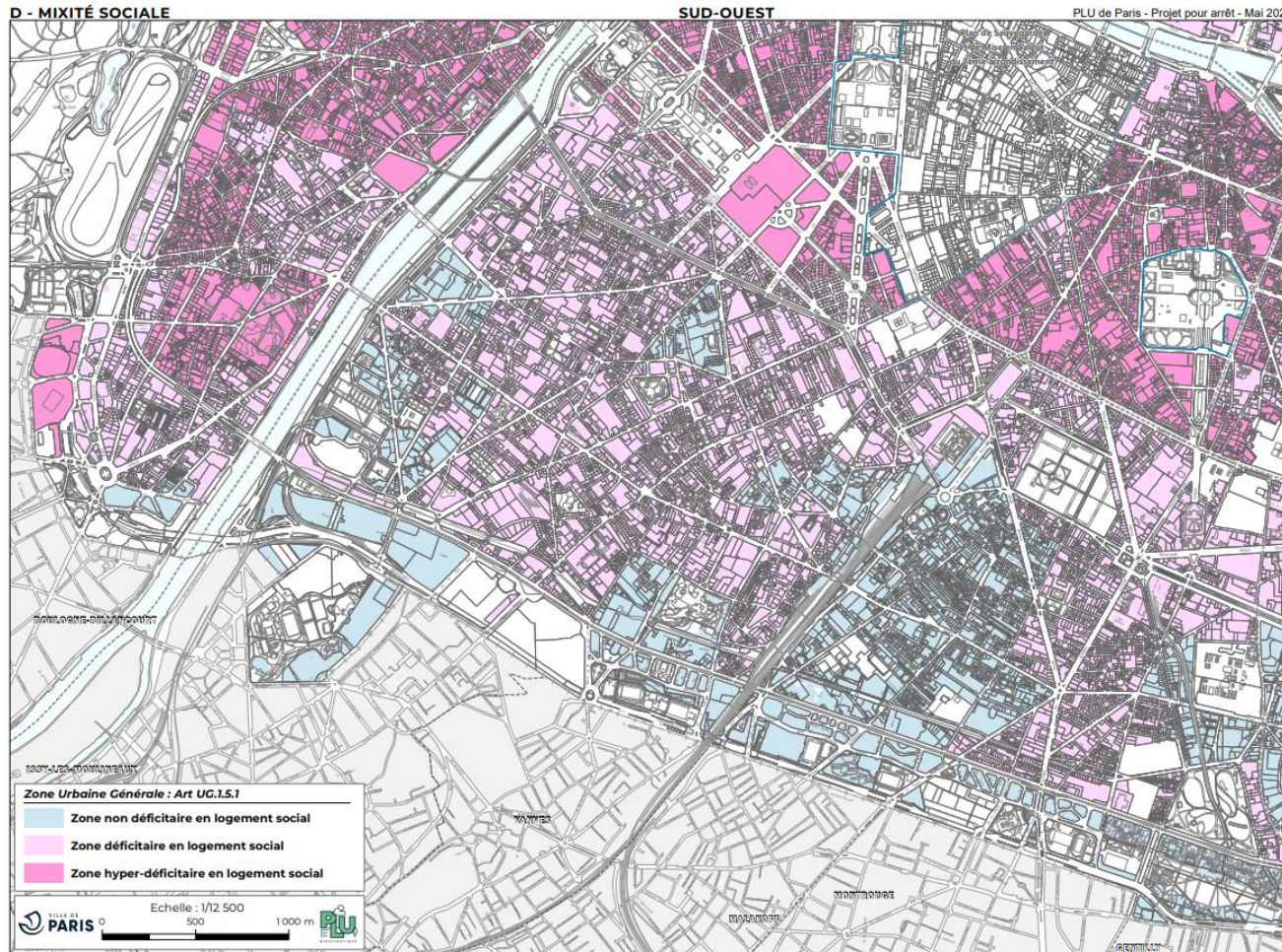
Objectif : 40% de logements publics (social, intermédiaire, BRS) et 30% de logements sociaux en 2040

- Rééquilibrage est-ouest avec la création d'une **zone d'hyper-déficit** en logement social

	Hors zone de déficit	Zone de déficit	Zone d'hyper-déficit
Logement social	-	35%	50%
Logement BRS	30%	-	

- Transformation de bureaux en logement grâce aux **emplacements réservés** et à la **servitude de mixité fonctionnelle**
- Augmentation de la **part obligatoire de logements publics** dans les opérations
- Encouragement à la **réhabilitation du parc existant** grâce aux autorisations de surélévation pour des logements Uniquement sur les voies les plus larges
- Amélioration du **confort des logements** : isolations thermique et phonique, création de balcons et loggias, de locaux communs et d'espaces verts...

Logement



- 29% de logements sociaux aujourd'hui dans le 14ème arrondissement
- + Création de **15 nouveaux emplacements réservés** pour du BRS (en zone non déficitaire) ou des logements sociaux (en zone déficitaire)
 - + Classement de Montparnasse en **secteur de développement de l'habitat**

Vie quotidienne

- Amélioration de la **protection des locaux commerciaux** et protection des locaux dédiés aux **activités médicales**
Dont rue de l'Ouest et rue Sophie Germain
- Création d'emplacements réservés aux **équipements de santé**
Dont boulevard Raspail, rue d'Alésia, impasse Reille
- Création d'emplacements réservés aux **équipements culturels**
Lycée Lucas de Nehou
- Création d'emplacements réservés à **l'économie sociale et solidaire**
Avenue du Général Leclerc, Saint-Vincent-de-Paul
- Création d'emplacements réservés aux activités de **logistique du dernier kilomètre**
Dont avenue de la porte d'Orléans, de la porte de Châtillon, rue Friant, rue Campagne Première
- **Interdiction des dark stores et dark kitchen** dans les locaux commerciaux et en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation
Les établissements au 58 rue Rémy Dumoncel, 26 rue Vercingétorix, 123 boulevard Brune devront fermer

Vie quotidienne



- Augmentation du nombre de bâtiments protégés au titre du **patrimoine de la Ville de Paris**
139 adresses au PLU bioclimatique contre 115 auparavant dont : 47 rue de la Gaîté
- Création **d'emplacements réservés à la pratique sportive**
Avenue de la porte d'Orléans et avenue Marc Sangnier

7 OAP thématiques et 2 OAP sectorielles

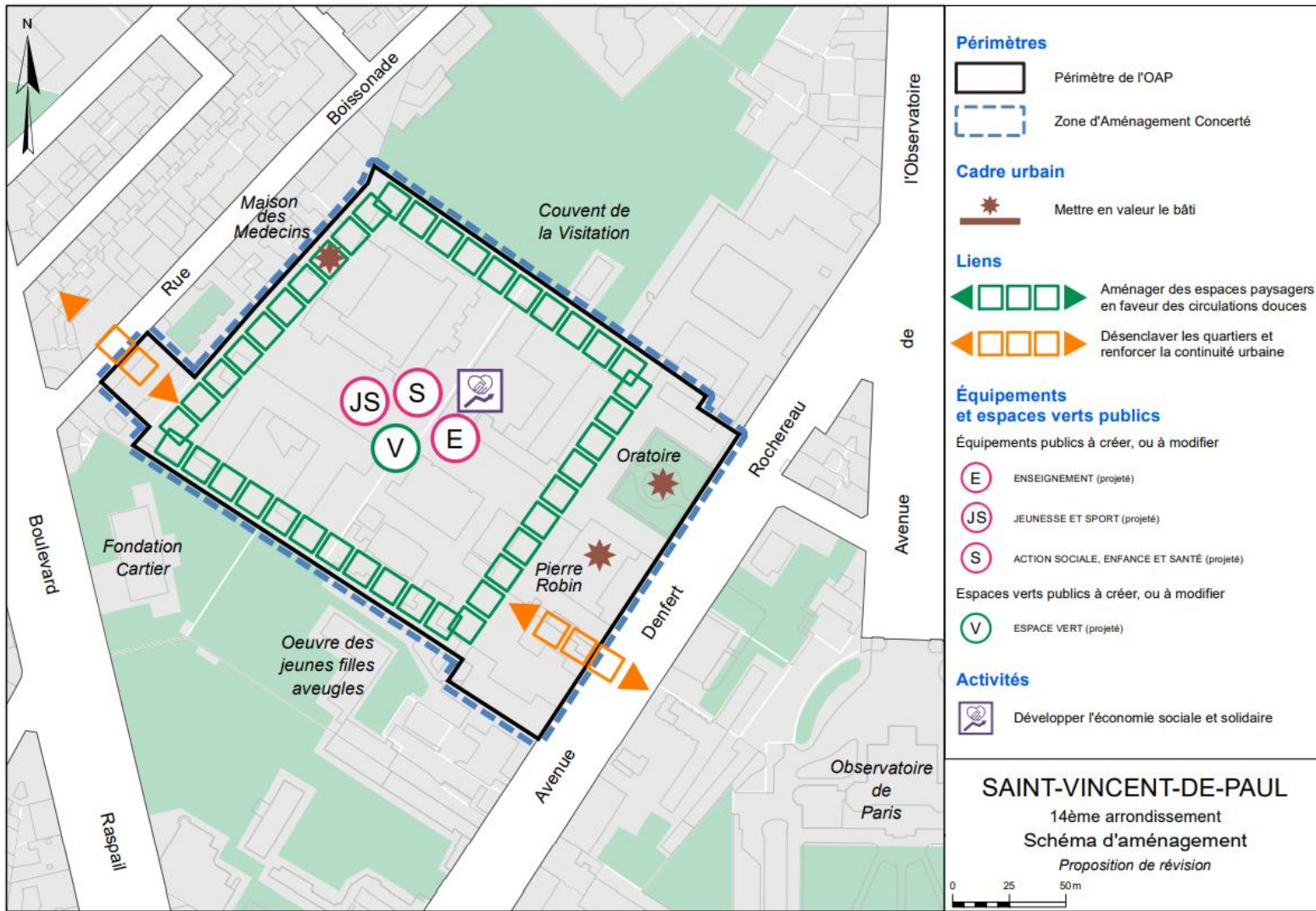
De **nouvelles dispositions obligatoires** pour :

- La préservation de la biodiversité
- La conciliation entre patrimoine et réhabilitations
- La construction neuve
- La ville du quart d'heure
- L'espace public
- Les liens avec la métropole
- La santé publique et environnementale

2 **projets d'aménagement** :

- Saint-Vincent de Paul, un quartier fait par et pour ses usagers
- Montparnasse, une transformation au service de la mixité sociale et de l'apaisement de l'espace public

Saint-Vincent de Paul



Maine-Montparnasse

Faciliter les **mobilités actives** dans l'ensemble du périmètre :

- Simplifier les parcours piétons, PMR, cyclistes et usagers des transports en commun
- Réduire la circulation automobile
- Améliorer la lisibilité et l'accès aux différents programmes, en particulier la gare

Améliorer les **continuités végétales** de la place de Catalogne à la place du 18-Juin

Restructurer le **centre commercial** Maine-Montparnasse

- Classement en secteur de développement de l'habitation
- Création d'une « part significative » de logements dont 35% de logement sociaux et BRS
- Diminution de la surface de plancher liée à l'activité économique
- Affirmation de l'identité culturelle et artistique de Montparnasse et création d'un espace dédié aux pratiques artistiques contemporaines
- Végétalisation et création d'un espace vert

La suite de la procédure de révision

- **Juin 2023**

Arrêt du projet

Transmission aux personnes publiques associées (PPA) : Etat, autorité environnementale, chambres de commerce, etc.

→ Avis des PPA rendus sous **3 mois**

- **Automne 2023**

Désignation d'une équipe de commissaires-enquêteurs par le tribunal administratif

Lancement de l'enquête publique

- **Second semestre 2024**

Approbation du PLU_b enrichi de l'enquête publique

Entrée en vigueur du nouveau règlement



Le Paris de demain sera décarboné, plus végétalisé et apaisé pour tou.te.s, dans le respect de son patrimoine architectural et paysager



Merci !