

PARIS ACCELÈRE SA RÉVOLUTION URBAINE

PLÉNIÈRE DES CONSEILS DE QUARTIER DU 20^E ARRONDISSEMENT

Samedi 1^{er} juillet 2023

SOMMAIRE

01 LE PLU
BIOCLIMATIQUE
ADOPTÉ :
CE QUE ÇA
CHANGE POUR
PARIS

02 QUELLES
ÉVOLUTIONS
DANS LE 20^E
ARRONDISSEMENT ?

03 ECHANGES AVEC
LES CONSEILLÈRES
ET CONSEILLERS DE
QUARTIER

Introduction du maire



Introduction de Jacques Baudrier

Adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique, du suivi des chantiers, de la coordination des travaux sur l'espace public et de la transition écologique du bâti



Introduction d'Annie Gafforelli

Adjointe au maire du 20^e arrondissement en charge
de la démocratie locale et de la participation citoyenne



Introduction de Virginie Daspét

Adjointe au maire du 20^e arrondissement en charge
de l'urbanisme



01

**LE PLU BIOCLIMATIQUE ADOPTÉ :
CE QUE ÇA CHANGE POUR PARIS**

—

DÉCEMBRE 2020

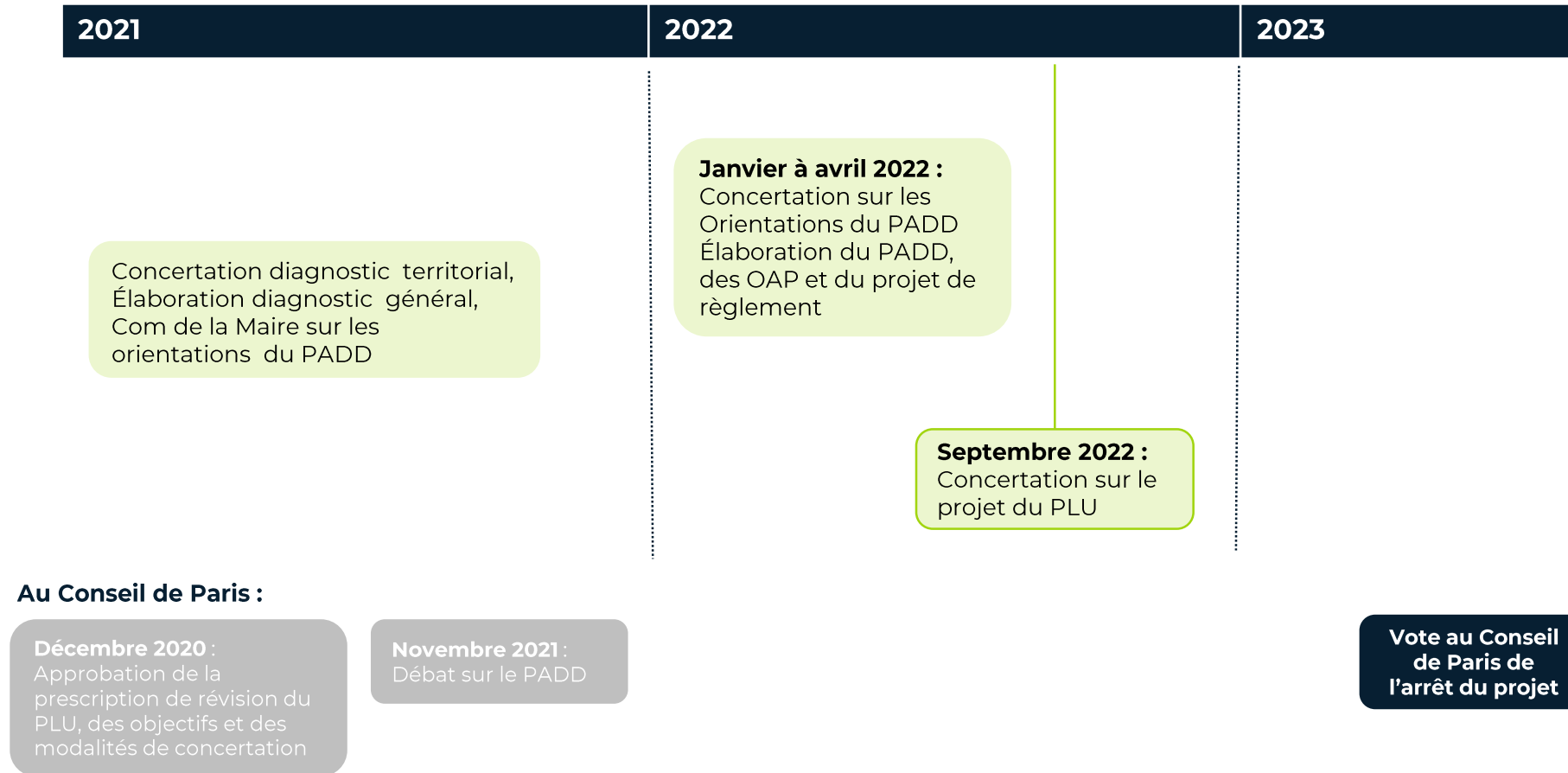
Le Conseil de Paris prescrit la
révision du PLU



JUIN 2023

Le Conseil de Paris adopte le
projet de PLU bioclimatique

Deux années d'élaboration et de concertation



La mobilisation citoyenne au service de la révolution bioclimatique de Paris

La révision du Plan local d'urbanisme a mobilisé les citoyens, les acteurs associatifs et professionnels

8.000 contributeurs ayant fournis plus de 50.000 propositions pour le Paris de demain pendant les phases de concertations.

51 réunions publiques en mairies d'arrondissement.

100 citoyennes et citoyens ont participé à la conférence citoyenne sur le PLU bioclimatique, lancée en septembre 2020, et 87% souhaitent continuer à y travailler.

300 membres de conseils de quartiers parisiens engagés depuis le début.

180 ateliers et marches exploratoires organisées pendant la concertation.

80 cahiers d'acteurs des professionnels, associations, conseils de quartiers parisiens et de particuliers.

16 des 17 maires d'arrondissements ont transmis leurs propositions.

3 matinées professionnelles au Pavillon de l'Arsenal qui ont réunis 1.200 personnes au total.

Un texte **réévalué et corrigé tous les 3 ans**.

La mobilisation citoyenne au service de la révolution bioclimatique de Paris

Dans le 20^e arrondissement :

3 réunions publiques au cours des différentes phases : 14 juin 2021 (diagnostic), 4 février 2022 (PADD), 12 septembre 2022 (OAP et règlement).

6 tables de quartier

4 marches exploratoires avec les Conseils de quartier

Des **maisons du PLU** (permanences d'information) en plusieurs endroits de l'arrondissement

Ancrer dans le droit les innovations engagées depuis 2014 à Paris

Depuis 2014, Paris porte des projets ambitieux

L'**héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024** inscrit dans le droit commun afin d'accélérer la transition écologique de la capitale.

La **création de toujours plus de logements sociaux et publics** grâce à la création d'un **secteur d'hyper-déficit en logement social dans les arrondissements du Centre et de l'ouest** et multiplication des opérations en **Bail Réel Solidaire** partout dans Paris.

La méthodologie d'**Appel à projet urbain innovant**, qui a permis de réaliser des projets où chaque immeuble propose des innovations écologiques et au service des habitants, sera généralisée à toutes les constructions : grâce à la valorisation dans le droit des **externalités positives des projets**.

Le **rééquilibrage Est-Ouest entre Bureaux et Logements sera renforcé**.

Chaque projet de bureaux à l'Ouest devra comprendre une part de logement et la mixité d'usage au sein d'un même bâtiment sera la norme.

...



La Ferme du Rail (19^e)



Garage automobile Renault transformé en logements (15^e)



Logements sociaux de la Samaritaine (Paris Centre)

Ancrer dans le droit les innovations engagées depuis 2014 à Paris

...

Entre 2006 et 2020, **70 hectares d'espaces verts ont été créés**, dans la continuité, **300 de nouvelles végétalisations sont prévus** afin d'atteindre les **10m2 d'espace vert / habitant préconisés par l'OMS** et **100 000 arbres seront protégés**.

Les espaces publics piétonnisés et végétalisés seront multipliés : la vocation d'espace verts des **quais de Seine**, les **rues aux écoles** et les **rues jardins** seront sanctuarisées.

La lutte contre les plateformes et modèles prédateurs pour protéger la Ville du ¼ d'heure : les dernières victoires juridiques contre les meublés de tourisme et les *dark stores* seront inscrites réglementairement dans le prochain PLU bioclimatique afin d'**amplifier la protection des commerces de proximité portée par la Foncière Paris Commerces**, où ils sont d'ores et déjà fléchés et protégés.



Quai de Seine (Paris Centre)



Jardin Truillot (11^e)



Dark store Flink (Paris Centre)

Une construction au service du Plan Climat de Paris

Demain à Paris : atteindre la neutralité carbone dans le secteur résidentiel et tertiaire d'ici 2050

La fin de la démolition : la **réhabilitation** devient la nouvelle norme.

Le financement de la rénovation thermique et de la végétalisation des copropriétés grâce aux **surélévations** autorisées uniquement pour créer du logement.

La production d'énergies renouvelables obligatoire pour tous les projets de plus de 1.000m².

Le réemploi de leurs matériaux sur tous les projets

100% des toitures terrasses pour les ENR, la végétation et le sport.

La fin du béton : toute construction en **bois** ou en **Pierre de taille**.

La fin des climatiseurs individuels et l'obligation de raccordement au service public de l'énergie – CPCU (chaud) et Climespace (froid).



Jardin de La Félicité (4^e), dessiné par Michel Desvigne.

Toujours plus de logements et de mixité sociale

Demain à Paris : 40% de logements publics à Paris en 2035 :
30% de logements sociaux et 10% de logements abordables

L'accélération du rééquilibrage ouest/est.

La construction réservée au logement : la *servitude de mixité fonctionnelle*, c'est-à-dire que tout projet de plus de 5.000m² doit consacrer 10% de sa surface à la création de logements.

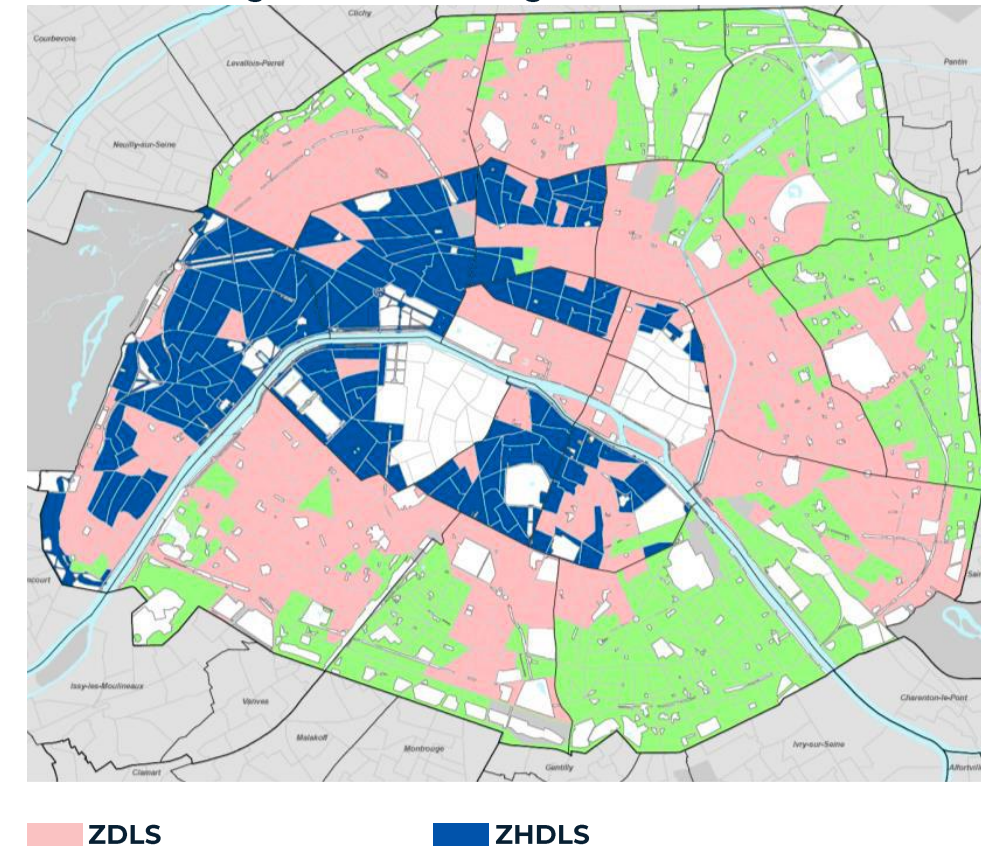
La création d'une zone d'accélération de la solidarité, dans les secteurs d'hyper déficit en logement social pour favoriser la création de logements sociaux dans ces quartiers.

1.000 nouveaux emplacements réservés pour du logement social, dont des centaines d'immeubles de bureaux.

La fin de construction de bureaux à l'ouest et dans le triangle d'or au service du logement : la suppression du potentiel d'extension de 10% des surfaces d'activité économique inscrit dans le PLU actuel.

Le développement du **bail réel solidaire** (BRS) pour du logement abordable.

Nouveau zonage du déficit en logement social



L'objectif de la norme OMS avec 10m² d'espace vert par habitant

Demain Paris : un potentiel de 300ha d'espaces verts à créer, en priorité dans les quartiers populaires

Un grand parc métropolitain dans le nord de Paris : 15ha d'espaces verts à développer pour faire naître trame verte de plus de 25ha qui traverse le 18^e et le 19^e.

10 parcs dans les opérations d'aménagement en lien avec les territoires métropolitains, à Bercy-Charenton, Messageries, Porte de Montreuil, Porte de la Villette, Chapelle-Charbon...

La protection de tous les espaces verts protégés, des arbres remarquables, des 100.000 arbres d'alignement et des espaces libres en pleine terre.

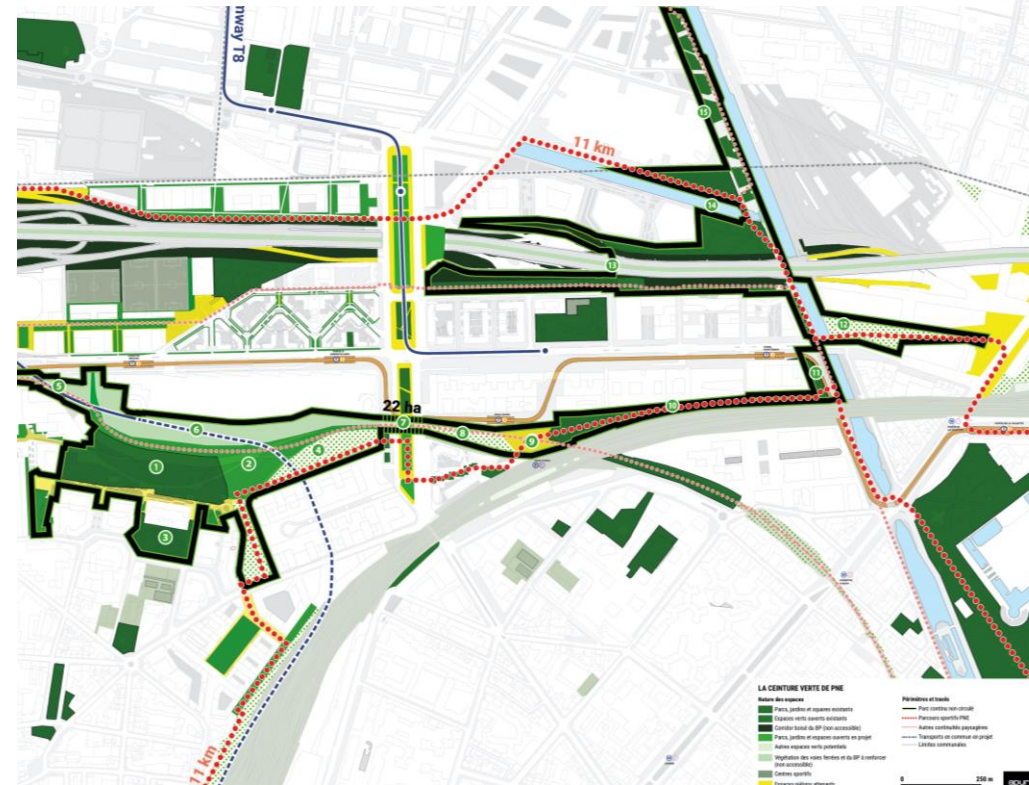
La protection de la pleine terre sur toutes les parcelles de plus de 150m².

La création d'une zone d'hyper déficit en végétal où les objectifs de pleine terre et la compensation en cas d'abattage d'arbre inévitable sont doublés sur la parcelle.

La protection des talus végétalisés où une zone de non-construction est créée autour du périphérique dans l'attente de sa transformation.

La plantation massive d'arbres sur les talus du périphérique.

Grand parc dans le nord-est parisien (18^e et 19^e)



Commerces et équipements : la vitalité de la ville du quart d'heure

Demain à Paris : la protection de la diversité commerciale et de la qualité de vie des Parisiennes et des Parisiens, contre les logiques prédatrices du marché

Accélérer la mise en œuvre de la Foncière commerces afin de faciliter l'implantation de commerces de la nouvelle économie de proximité (culturels, de bouche, la logistique urbaine avec 50 nouveaux sites, l'ESS avec la multiplication par 3 des locaux dédiés)

La lutte contre l'économie de la prédation grâce à l'interdiction des dark stores et des dark kitchens.

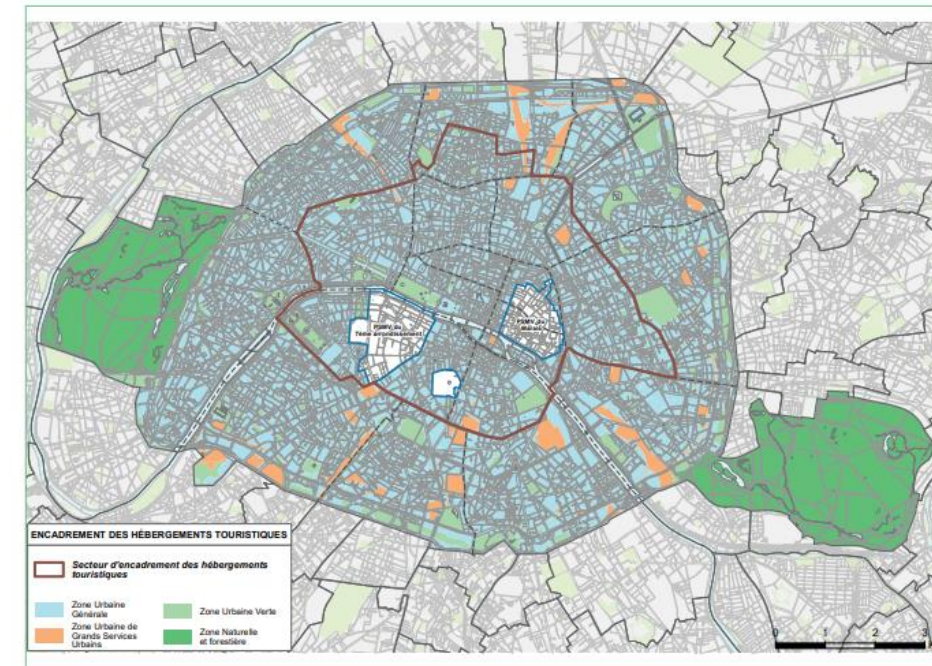
L'interdiction de la transformation de locaux commerciaux et des bureaux en meublés touristiques dans les secteurs tendus.

12.000 immeubles fléchés, en lien avec les Maires d'arrondissement, **pour devenir pour des logements** sociaux et des **équipements de proximité**, dont 13 gymnases et piscines, 11 bibliothèques et médiathèques.

80 centres de santé conventionnés secteur 1 et l'autorisation pour les médecins de s'installer dans les locaux commerciaux.

La création d'une ceinture verte et sportive autour du périphérique dans les quartiers populaires.

PROPOSITION D'ENCADREMENT DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



Zone d'interdiction des meublés touristiques

L'apaisement de l'espace public

Demain à Paris : l'accélération de tous les projets de piétonisation et de végétalisation des rues et places

La méthode de végétalisation et de cœurs piétons (rues aux écoles, transformation des places de stationnement) généralisée pour tous les projets urbains.

La création d'une zone non *ædificandi* autour du périphérique afin d'accélérer sa transformation en boulevard urbain.

Le doublement de surfaces des locaux vélos.

Les espaces publics reconquis – quais de Seine, la promenade urbaine et tous les axes sous le métro aérien, les places – inscrits comme espaces verts.

La protection patrimoniale et la piétonisation de la Butte Montmartre, sur proposition des habitants de l'arrondissement.

Des bâtiments 100% accessibles pour toutes les nouvelles constructions et réhabilitations.



Rue aux écoles – rue Pierre Foncin (20^e)

10 mesures clés pour le Paris de demain

Paris démonstrateur : révolution écologique, lutte contre les dérives du marché et proximité

- 1. Un parc de la taille des Tuileries** (25ha) pour les habitants des quartiers populaires, de la Porte de la Chapelle à la Porte de la Villette.
- 2. La fin de la démolition et du béton** au profit de la réhabilitation et de la rénovation, plus écologiques.
- 3. Un dispositif inédit dans la loi pour transformer les bureaux en logements** grâce à la mise en œuvre de la servitude de mixité fonctionnelle dans les quartiers de l'Ouest parisien
- 4. 1.000 immeubles identifiés pour faire du logement social** pour permettre à ceux qui font vivre la ville de pouvoir y vivre.
- 5. La sauvegarde des espaces libres** : on ne construit plus que sur les espaces déjà bâtis.
- 6. La protection et la piétonisation de la Butte Montmartre**, sur proposition des habitants du 18^e arrondissement, et des **secteurs maisons & villas**.
- 7. Des services publics forts et plus nombreux** : 80 nouveaux centres de santé secteur 1, 13 gymnases et piscines, 11 bibliothèques et médiathèques, la ceinture verte et sportive autour du périphérique.
- 8. Le doublement de la surface des locaux vélo.**
- 9. 10 grands parcs** dans les prochaines opérations d'aménagement pour le renforcement du lien métropolitain
- 10. L'Interdiction des *dark stores* et *dark kitchens*, ainsi que des nouveaux meublés touristiques en zone tendue.**

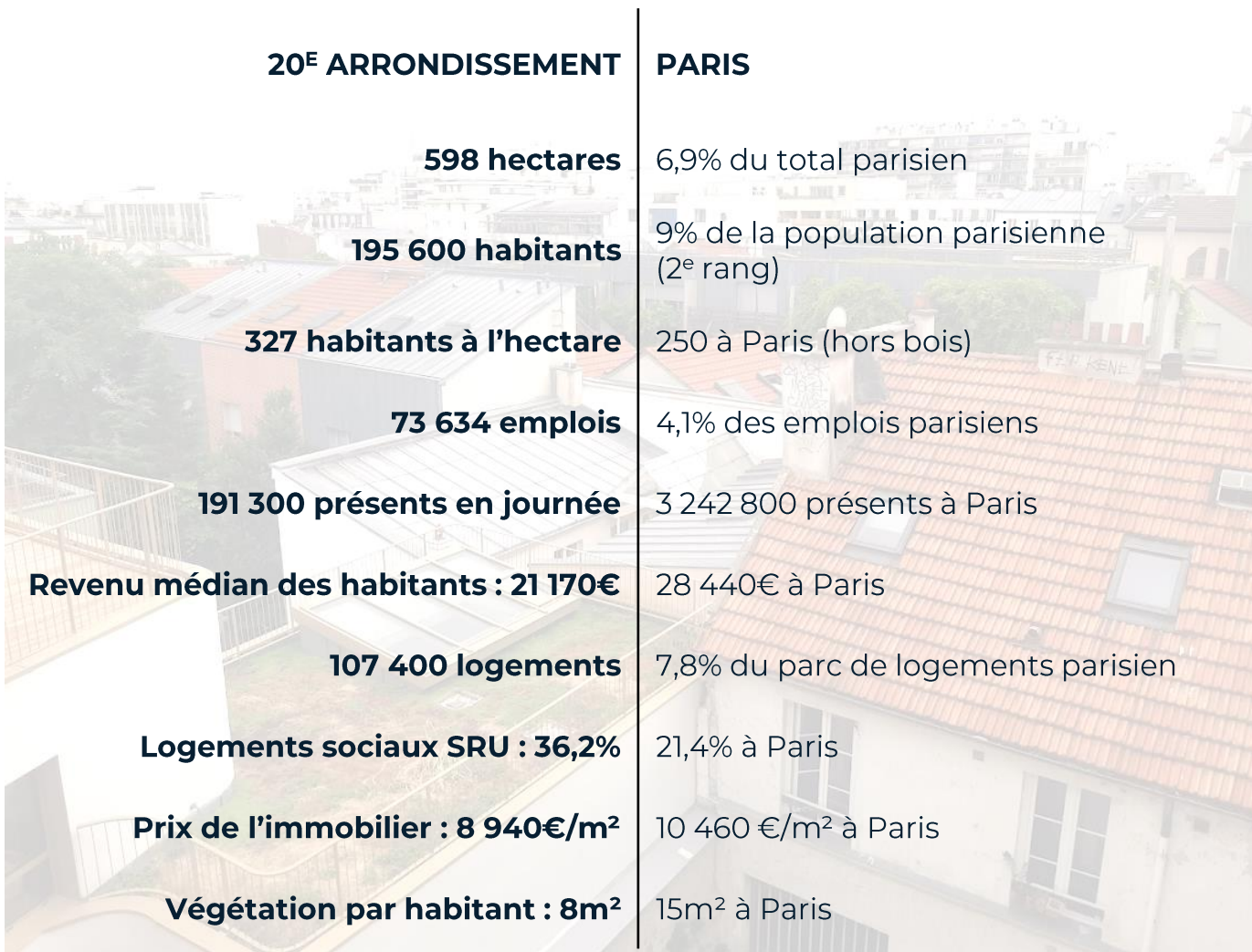
02

**QUELLES ÉVOLUTIONS DANS
LE 20^E ARRONDISSEMENT ?**



Les chiffres-clés du 20^e arrondissement

20 ^e ARRONDISSEMENT	PARIS
598 hectares	6,9% du total parisien
195 600 habitants	9% de la population parisienne (2 ^e rang)
327 habitants à l'hectare	250 à Paris (hors bois)
73 634 emplois	4,1% des emplois parisiens
191 300 présents en journée	3 242 800 présents à Paris
Revenu médian des habitants : 21 170€	28 440€ à Paris
107 400 logements	7,8% du parc de logements parisien
Logements sociaux SRU : 36,2%	21,4% à Paris
Prix de l'immobilier : 8 940€/m²	10 460 €/m ² à Paris
Végétation par habitant : 8m²	15m ² à Paris





Accélérer l'adaptation au changement climatique en créant de **nouveaux espaces verts**

6 nouvelles adresses (ER+PLOC)

fléchées pour la création d'espaces verts :

18-24 rue des Montiboeufs / 17-21 rue du Capitaine Marchal

20 rue Etienne Marey

50 rue du Capitaine Marchal

92-94 rue de Villiers de l'Isle Adam

94 rue des Maraîchers

20 rue du Lieutenant Chauré

738 espaces verts protégés

9 adresses déjà inscrites, reprises ou étendues par le PLUb

163 rue des Pyrénées (Karcher / Love Hotel)

6 et 8 rue des Rigoles

89 à 91 rue des Haies

Réservoir de Ménilmontant 50-50bis rue Saint Fargeau Sans n° rue Darcy / 51-51bis rue du Surmelin / 1 place de l'Adjudant Vincenot

14-16 rue du Clos

124 rue des Pyrénées (ICF La Sablière)

176 à 184 boulevard de Charonne

32 à 36 rue des Haies / 62 rue Buzenval



Plus d'équipements dans les quartiers populaires et réaliser la ville du quart d'heure

21 nouvelles adresses (ER+PLOC+OAP)

fléchées pour la création d'équipements dédiés à :

dont **10 équipements dans les quartiers populaires**

(quartiers prioritaires et de veille active de la politique de la ville)

Culture [2]

11 à 15 rue du Retrait
29-39 rue Villiers de l'Isle Adam

Santé [8]

46 rue Ramponneau
39 rue de la Chine
60 rue d'Avron
10 à 14 rue de la Croix Saint-Simon
85-85bis rue de Ménilmontant
101 boulevard Mortier
136-134 boulevard de Ménilmontant
Rue Henri Duvernois (Python-Duvernois : pôle Santé lot 4)

Petite enfance [4]

13 cours de Vincennes
84 rue d'Avron
49-51 rue d'Avron (en connexion avec PLOC espace vert 34 rue des Haïes)
6 rue Henri Duvernois (Python-Duvernois : crèche 48 berceaux lot 11)

Jeunesse [2]

4 rue de la Mare
24 rue des Rigoles

Sport [5]

20 rue Monte Cristo
10 rue Cristino Garcia
Cité des Sports (Python-Duvernois)
2-34 rue Louis Lumière
1-9 rue Lucien Lambeau



Plus d'équipements dans les quartiers populaires et réaliser la ville du quart d'heure

4 adresses déjà inscrites, reprises ou étendues par le PLUb :

Culture [1] 2 rue du Jourdain / 88 à 90 rue des Rigoles

Petite enfance [1] Hôpital Tenon

12 à 16 rue du Capitaine Marchal / 13 à 17 rue Etienne Marey

Action sociale [2] 89 à 95 rue Haxo / 47 à 51 rue du Borrégo / Villa des Otages





Plus d'équipements dans les quartiers populaires et réaliser la ville du quart d'heure

1 km de linéaire de protection du commerce et de l'artisanat supplémentaire :

Rue du Cambodge (entre avenue Gambetta et rue des Gâtines)

Rue des Amandiers (entre Place Auguste Métivier et rue Duris)

Rue des Pyrénées (prolongée de rue Stendhal jusqu'à rue Vitruve)

**Plusieurs linéaires voient aussi leur niveau protection modifié*





Protéger et valoriser le patrimoine du 20^e arrondissement

29 nouvelles adresses (de 122 à 151) inscrites au titre
des Protections Ville de Paris :

2 à 8 rue Lesseps

Ensemble « Les Coudriers » (rue des Amandiers)

4 villa de l'Ermitage

34 rue de Belleville / 44 rue de Tourtille

60 rue d'Avron (sheds en fond de parcelle)

Square Sarah Bernhardt

36 à 40 rue Pelleport / 2 rue du Capitaine Ferber (pavillons RATP)





Poursuivre la dynamique en faveur du **logement social** et du **logement abordable**

69 adresses dont 52 nouvelles fléchées pour la réalisation de logements :

**ACCESSION
SOCIALE À LA
PROPRIÉTÉ**

(BRS)

52 %

du total des
adresses

(63 % des nouvelles
inscriptions)

**LOGEMENT
SOCIAL**

48 %

du total des
adresses

Majoritairement dans les secteurs : Avron, Pyrénées, Gambetta, Jourdain, etc.

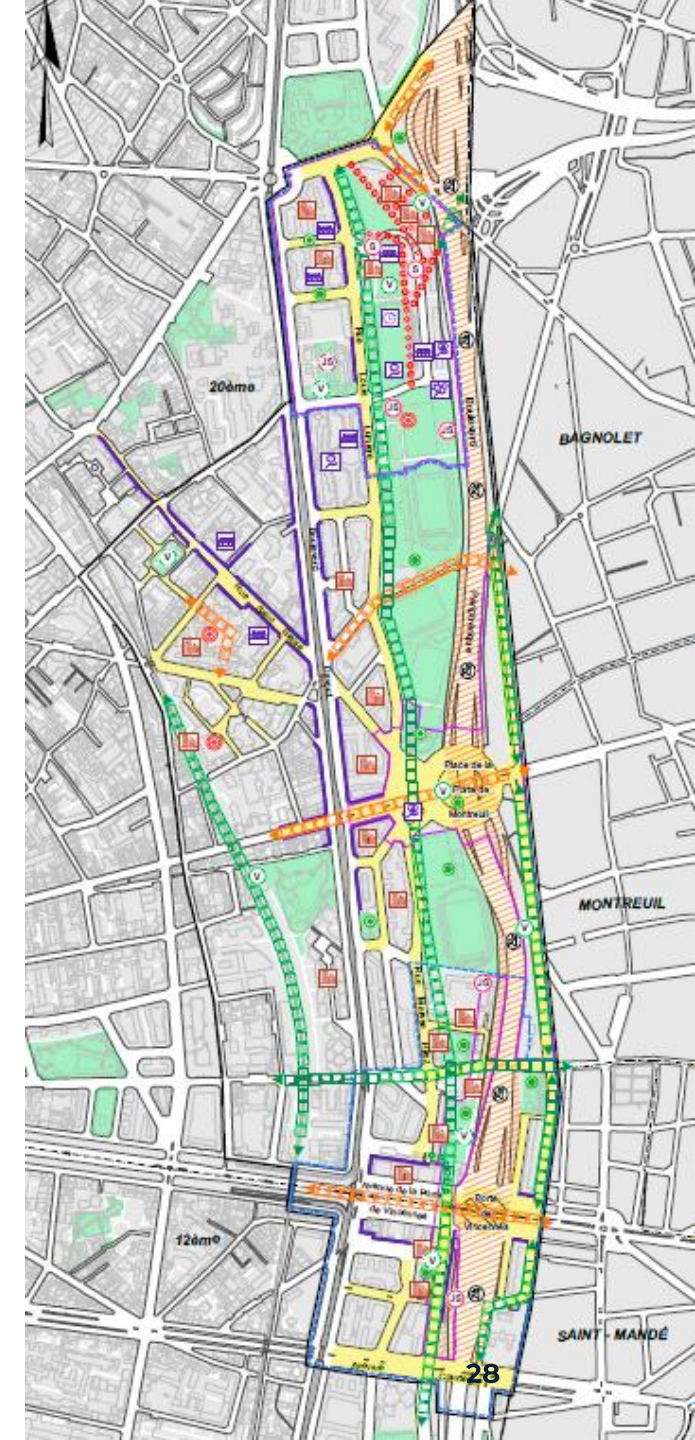
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle des Portes de l'Est parisien

Porte de Bagnolet • Python-Duvernois • Porte de Montreuil • Porte de Vincennes

- **Rénover le parc social** et le patrimoine HBM
- Restructurer et **activer les pieds d'immeuble**
- Requalifier et **végétaliser l'espace public**

- Renforcer la **ceinture verte et sportive**
- Renforcer l'**offre d'équipements et de services publics** pour les habitants des Portes (centres de santé, Cité des Sports)

- **Résorber les coupures urbaines** entre Paris et les communes limitrophes



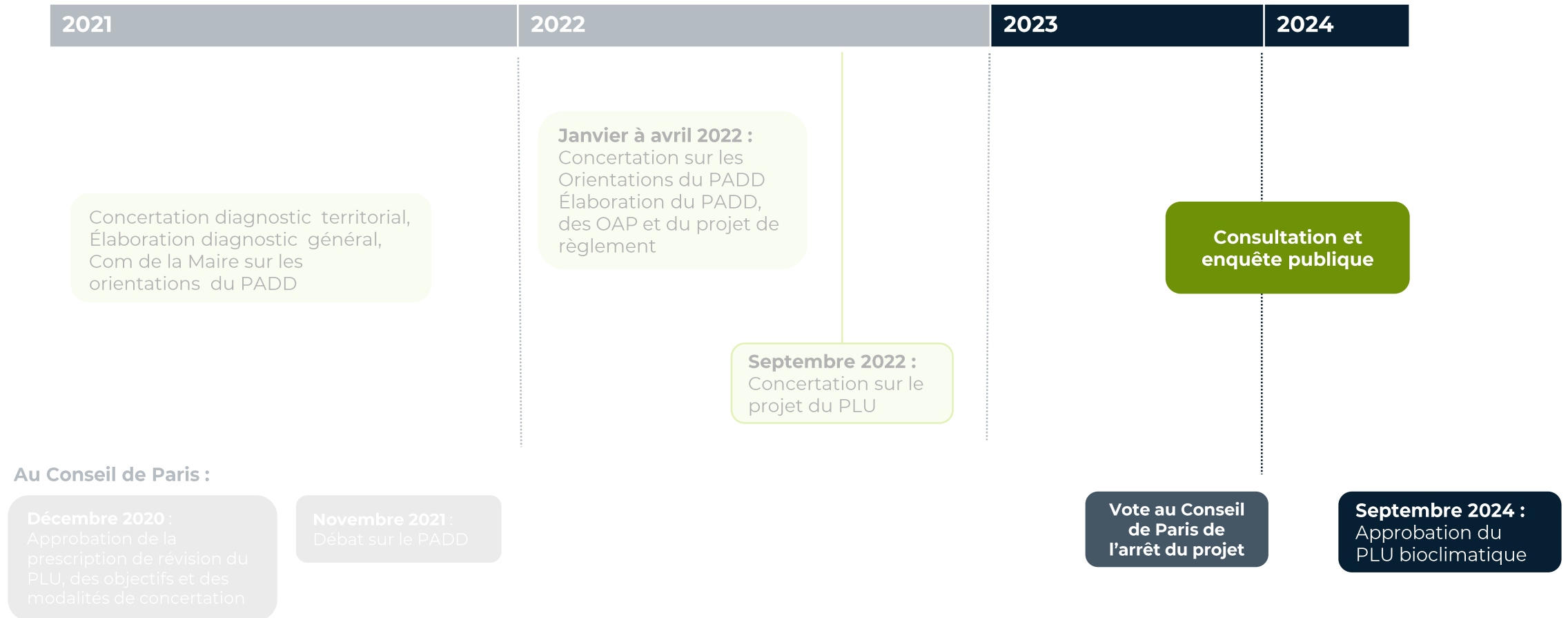
Retour sur les marches exploratoires

Exemples d'adresses fléchées parmi plus de 150 adresses citées



ADRESSE	RÉPONSE APPORTÉE
77 Haxo (parking et boxes) : parcelle à végétaliser	Ajoutée en Espace Vert Protégé + secteur renforcement du végétal
Extension Jardin Paule Minck	Projet en cours de négociation avec Eau de Paris
5-7 rue du Guignier : protection patrimoniale	PVP ajoutée sur 2, 10 place du Guignier et 1 rue du Guignier
24 rue des Rigoles : parcelle à construire	PLOC Jeunesse ajouté
Rue Duris – Rue des Amandiers	PVP ajoutée sur l'ensemble immobilier « Les Courdriers »
RATP Belgrand : ajout d'une PVP	PVP portée au PLU sur les deux bâtiments patrimoniaux rue Pelleport
124 Pyrénées : maintenir la pleine terre	Projet d'espace vert ouvert au public et en connexion avec la Petite Ceinture en cours avec ICF La Sablière
163 rue des Pyrénées (square Karcher) : accélérer l'extension de l'espace vert	Projet en cours : PVP levée permettant transformation en espace vert
Villa Godin et rue Lesseps : protection patrimoniale	Villa Godin maintenue en secteur maison et villa. N° 2 à 8 de la rue Lisseps passés en PVP.
Ilot du Clos : nouveaux équipements et commerces	Projet à l'étude. PLOC pour espace vert à reconstituer
Jardin de la Gare de Charonne : requalification du jardin	Projet en cours (printemps 2024)
Rue d'Avron : résoudre la mono-activité commerciale	Nombreuses adresses inscrites en BRS et linéaire de protection particulière du commerce artisanal de proximité

Des règles applicables dès 2024

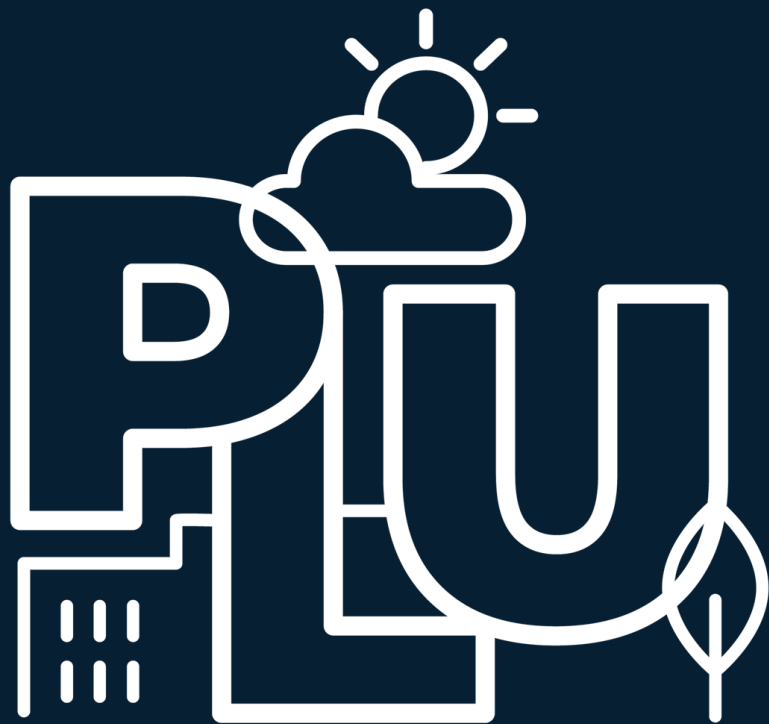


Consultez l'ensemble du projet et participez à l'enquête publique



<https://plubioclimatique.paris.fr/projet/>

03 TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRES DE QUARTIER



PARIS ACCELÈRE SA RÉVOLUTION URBAINE

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**
