

PARIS ACCELÈRE SA RÉVOLUTION URBAINE

# PLÉNIÈRE DES CONSEILS DE QUARTIER DU 20<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT

---

Samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023

# SOMMAIRE

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

---

**02** QUELLES  
ÉVOLUTIONS  
DANS LE 20<sup>E</sup>  
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<sup>e</sup> arrondissement en charge  
de la démocratie locale et de la participation citoyenne



# Introduction de Virginie Daspét

Adjointe au maire du 20<sup>e</sup> arrondissement en charge  
de l'urbanisme



**01**

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

**—**

**DÉCEMBRE 2020**

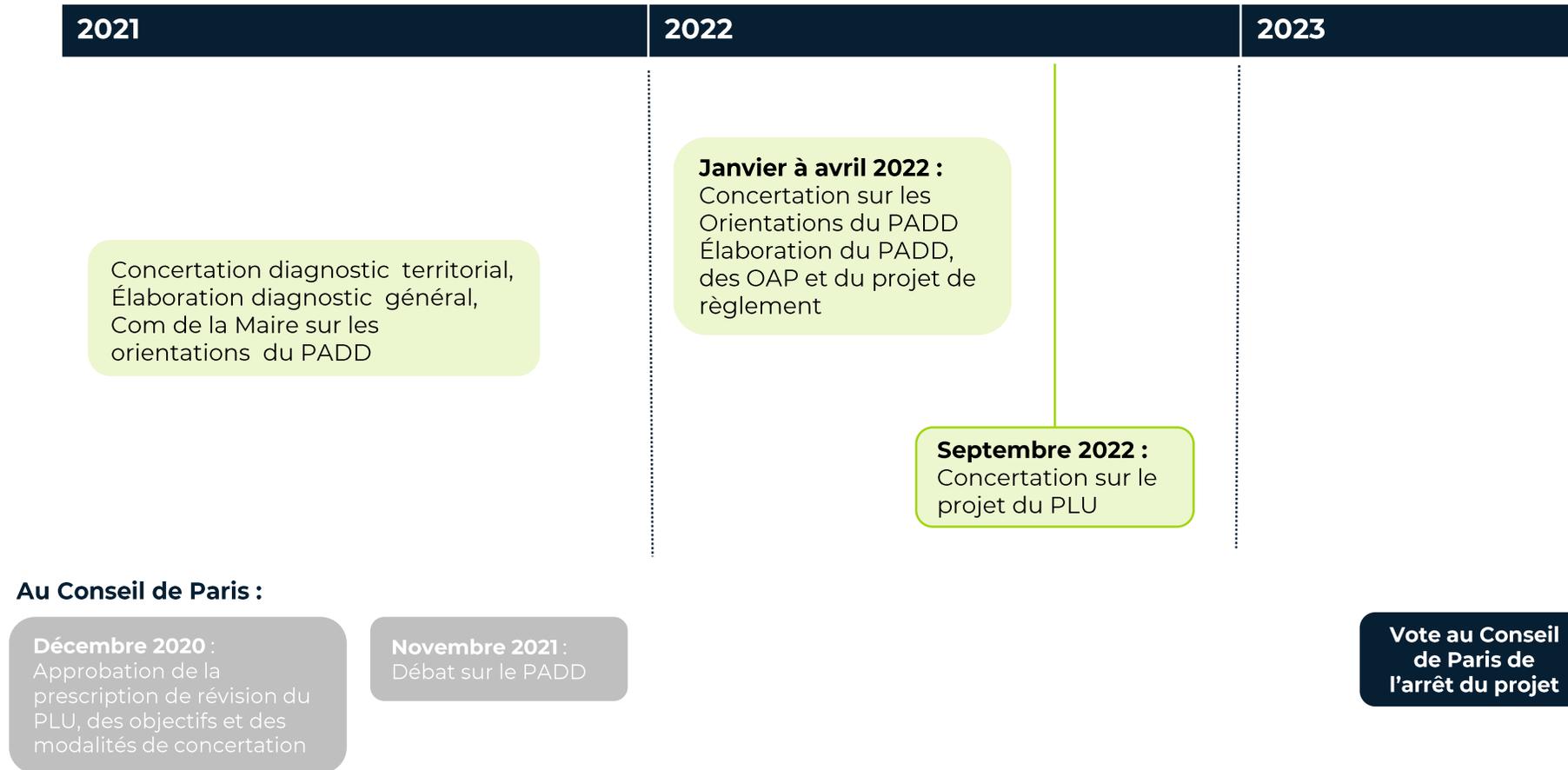
Le Conseil de Paris prescrit la  
révision du PLU



**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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>)



Garage automobile Renault transformé en logements (15<sup>e</sup>)



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<sup>e</sup>)



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 1.000m<sup>2</sup>.

**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<sup>e</sup>), 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 5.000m<sup>2</sup> doit consacrer 10% de sa surface à la création de logements.

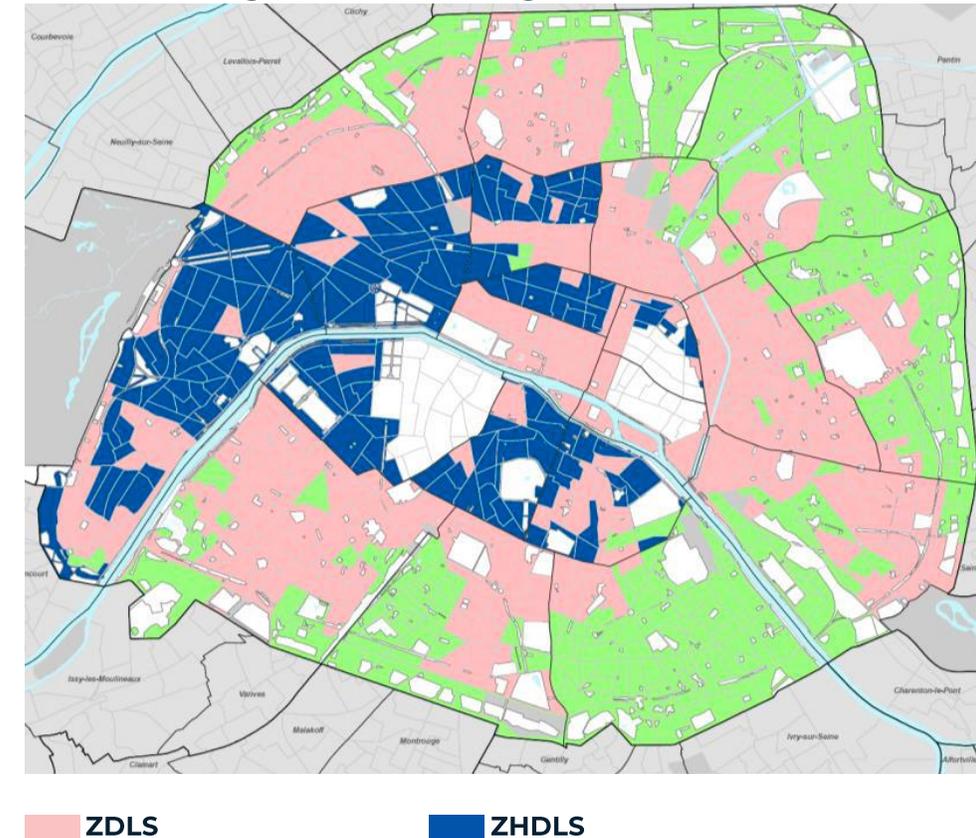
**La création d'une zone d'accélération de la solidarité**, dans les secteurs d'hyper déficit en logement social pour favoriser la création de logements sociaux dans ces quartiers.

**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 10m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> et le 19<sup>e</sup>.

**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.

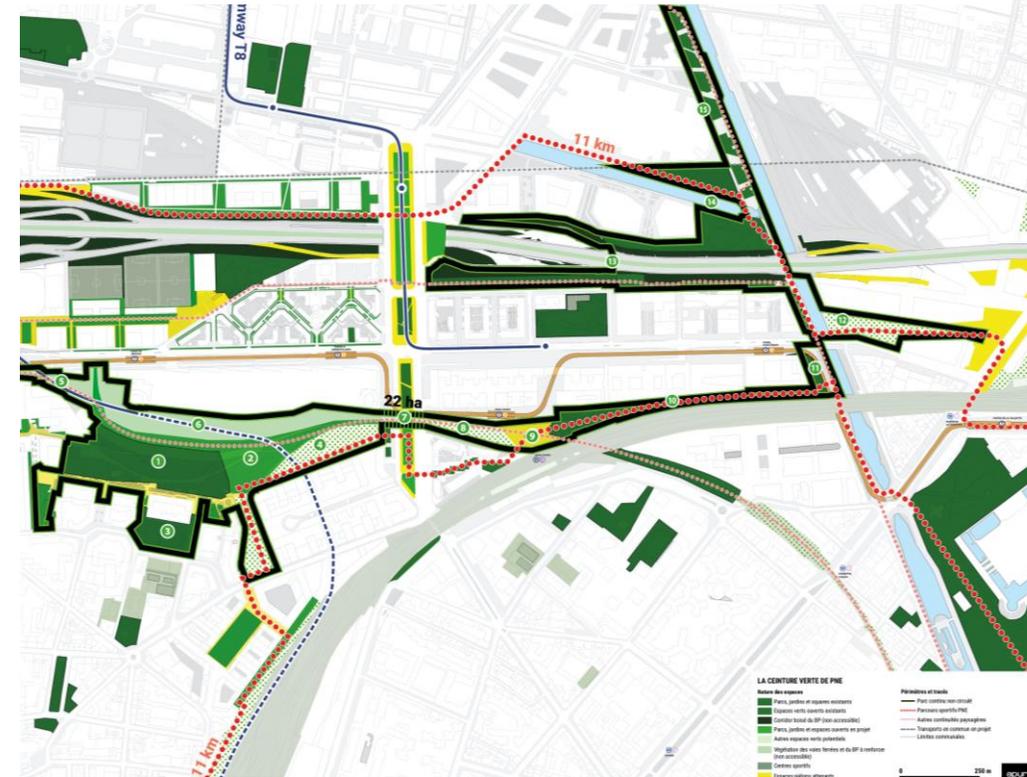
**La protection de la pleine terre** sur toutes les parcelles de plus de 150m<sup>2</sup>.

**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<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup>)



# 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.

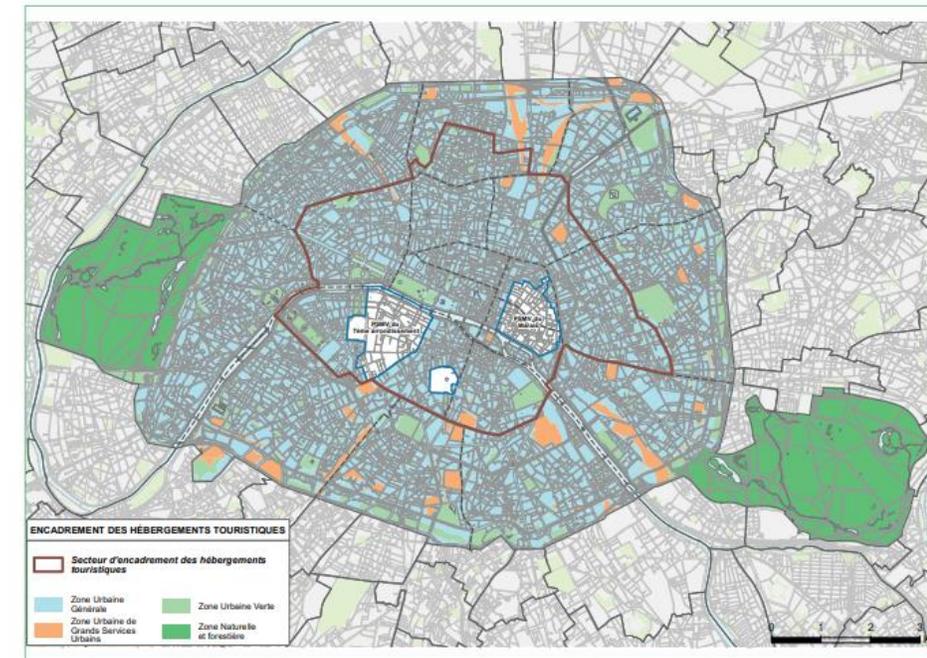
**L'interdiction de la transformation de locaux commerciaux et des bureaux en meublés touristiques** dans les secteurs tendus.

**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<sup>e</sup>)

# 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<sup>e</sup> 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<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT ?**

---



# Les chiffres-clés du 20<sup>e</sup> arrondissement

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

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 PLU b :

---

## Culture [1]

2 rue du Jourdain / 88 à 90 rue des Rigoles

---

## Petite enfance [1]

Hôpital Tenon

---

## Action sociale [2]

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

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<sup>e</sup> 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 %**

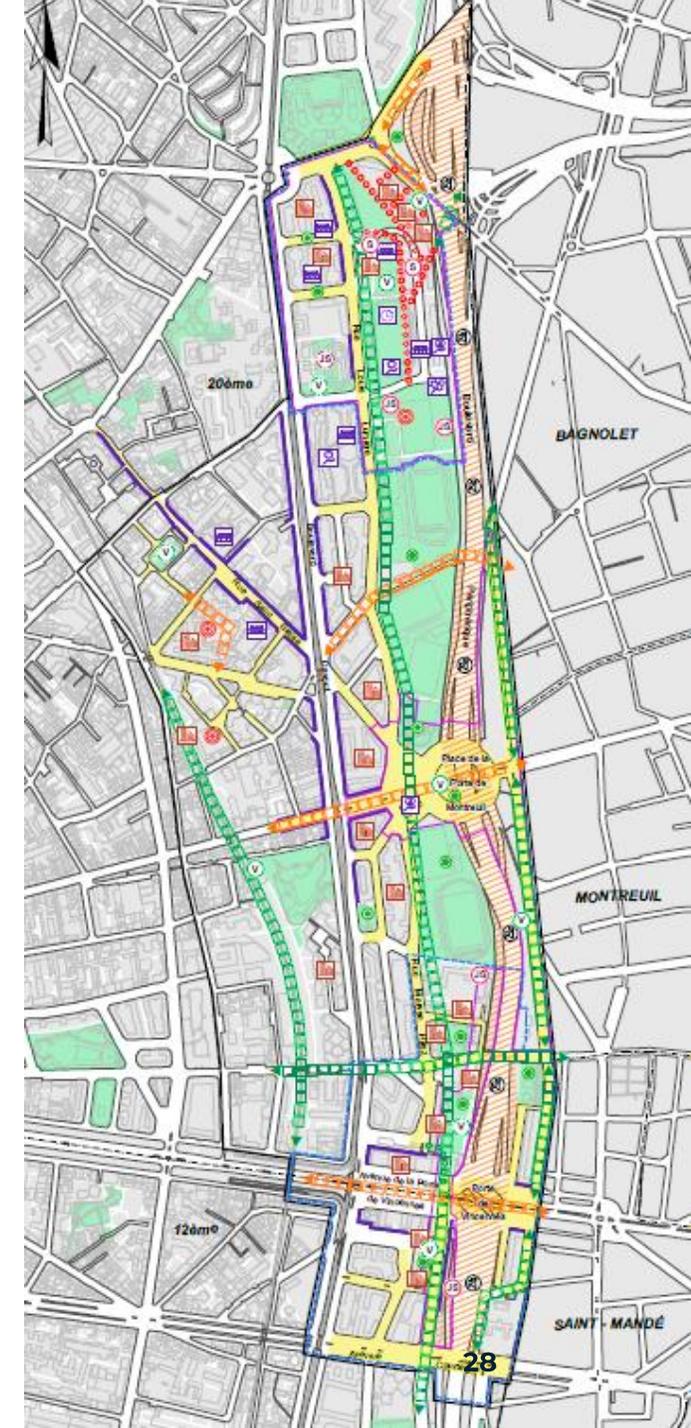
du total des  
adresses

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

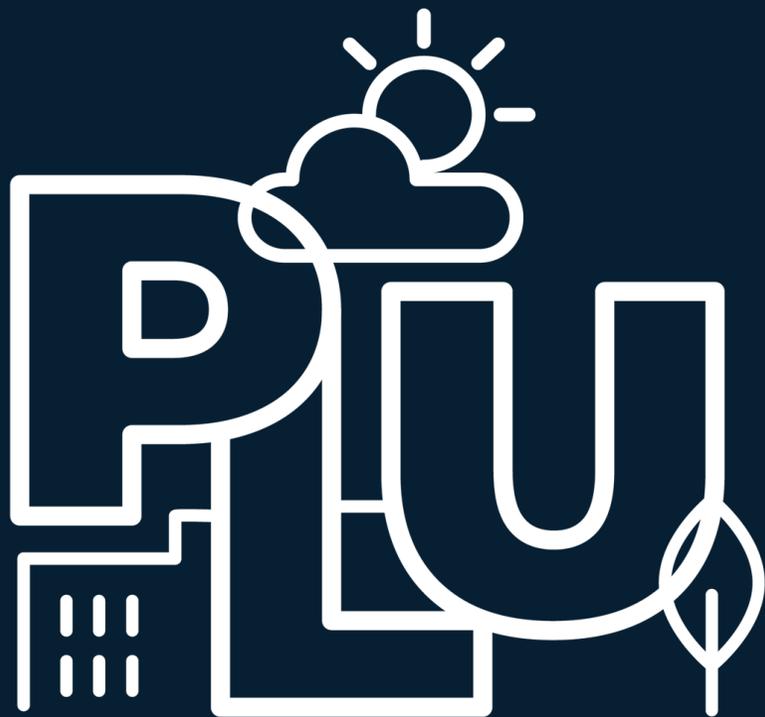


# Consultez l'ensemble du projet et participez à l'enquête publique



<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**

---