

Préambule

En application des articles L. 123-1, L. 123-3, L. 123-5, R. 123-3, R. 123-3-1, R. 123-3-2 et suivants du code de l'Urbanisme, le PLU de Paris comporte des « **orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Ces orientations concernent les territoires de projet dans lesquels sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir : restructuration d'ensemble urbain, sites de grand projet de renouvellement urbain, grands terrains mutables, zones d'aménagement concerté existantes ou projetées.

Les orientations d'aménagement du PLU de Paris se présentent sous la forme de **schémas d'aménagement** composés d'un texte explicatif et d'un document graphique cartographié qui fournissent les informations relatives à la compréhension du projet d'aménagement décidé par l'autorité municipale.

Les orientations d'aménagement relatives aux ZAC rendent compte du projet d'aménagement issu de la concertation et des délibérations relatives à la création de la ZAC ainsi qu'au programme des équipements publics (dossier de réalisation). En particulier les orientations d'aménagement indiquent la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

A la différence des orientations générales figurant dans le PADD, les orientations d'aménagement par quartier ou secteur sont opposables aux tiers. Tout projet de construction ou d'aménagement doit être **compatible** avec les orientations relatives au quartier ou secteur où se situe ce projet. Cette compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Plusieurs catégories d'orientations figurent dans les schémas :

1. Les localisations et caractéristiques des voies, ouvrages publics et espaces verts, en distinguant les équipements projetés de ceux réalisés ;
2. Les liens entre les quartiers ou avec les communes limitrophes en faisant ressortir les liaisons douces ;
3. Le développement de nouvelles infrastructures de transports en commun et leur pôle d'échange ;
4. Les actions d'amélioration de l'environnement (requalification et mise en valeur des paysages, des espaces et équipements publics et du patrimoine bâti, réduction des nuisances aux abords du périphérique) ;
5. Les orientations d'aménagement et de renouvellement urbain à travers les thèmes : activité économique, habitat, emploi ;
6. Les indications relatives à la densité globale dans les périmètres soumis, sur ce point, à des dispositions particulières. (La densité globale est le rapport entre la totalité des surfaces hors œuvre nette conservées, construites ou prévues à terme dans le territoire du projet urbain et la surface totale de ce territoire.)
7. Pour information : les périmètres de ZAC, les secteurs de dispositions particulières vis à vis des règles de construction et les secteurs en attente d'un projet d'aménagement (art. L. 123-2 a).

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la Ville sur les territoires de projet. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs, en laissant toute sa place au débat démocratique qui précisera les contours du projet urbain finalement retenu.