

PROJET CLUM. IMMEUBLE LUMIÈRE PARIS. TAR ICPE 2921. E

ÉTAPE 3- COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME: PLU DE PARIS

PJ n° 4

Le nouveau PLU de Paris, PLU Bioclimatique a été approuvé par le conseil de Paris le 20 novembre 2024. Les éléments ci-dessous en proviennent.

Le bâtiment est localisé en secteur UG du PLU de Paris: Zone Urbaine Générale.

Extraits du règlement du PLU bioclimatique de Paris (Tome 1).

L'article UG-1-1 précise les occupations et utilisations du sol interdites.

"Sont interdits:

a- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 2012/18/UE du 4 juillet 2012, dite Seveso III, ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

b- les dépôts non couverts de ferraille et de combustibles solides"

En l'occurrence, les TAR ne sont pas concernées par ces interdictions.

UG.2.3 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

UG.2.3.3 Couronnement et couverture

"Les interventions sur les constructions existantes doivent chercher à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des constructions, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises...) ou contemporains (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué...) ou de terrasses." (...)

"La suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, pompes à chaleur...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage."

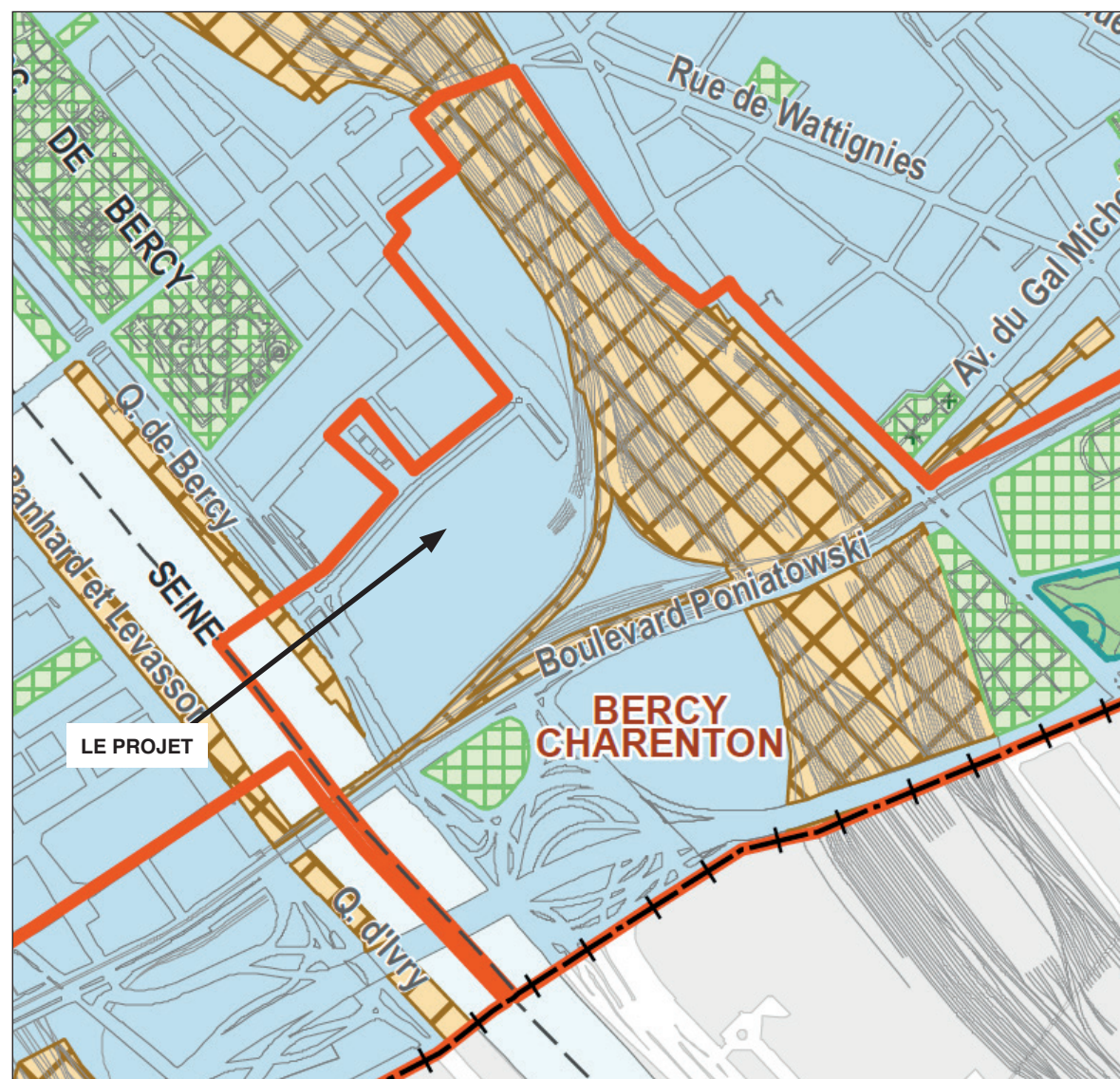
En l'occurrence, les TAR en projet s'inscrivent globalement dans la même volumétrie que les TAR existantes.

L'article UG-5 précise la conception bioclimatique et les performances environnementales, et notamment:

"Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain."

(source: Règlement PLU.T1. p.100)

En l'occurrence, le projet qui consiste à passer d'une installation autonome à un réseau de froid urbain, est cohérent avec cette disposition.



PLAN DE ZONAGE

Source: PLU bioclimatique de Paris approuvé par délibération du 20 novembre 2024

Zones du PLU

- Zone Urbaine Générale
- Zone Urbaine de Grands Services Urbains
- Zone Urbaine Verte
- Zone Naturelle et forestière

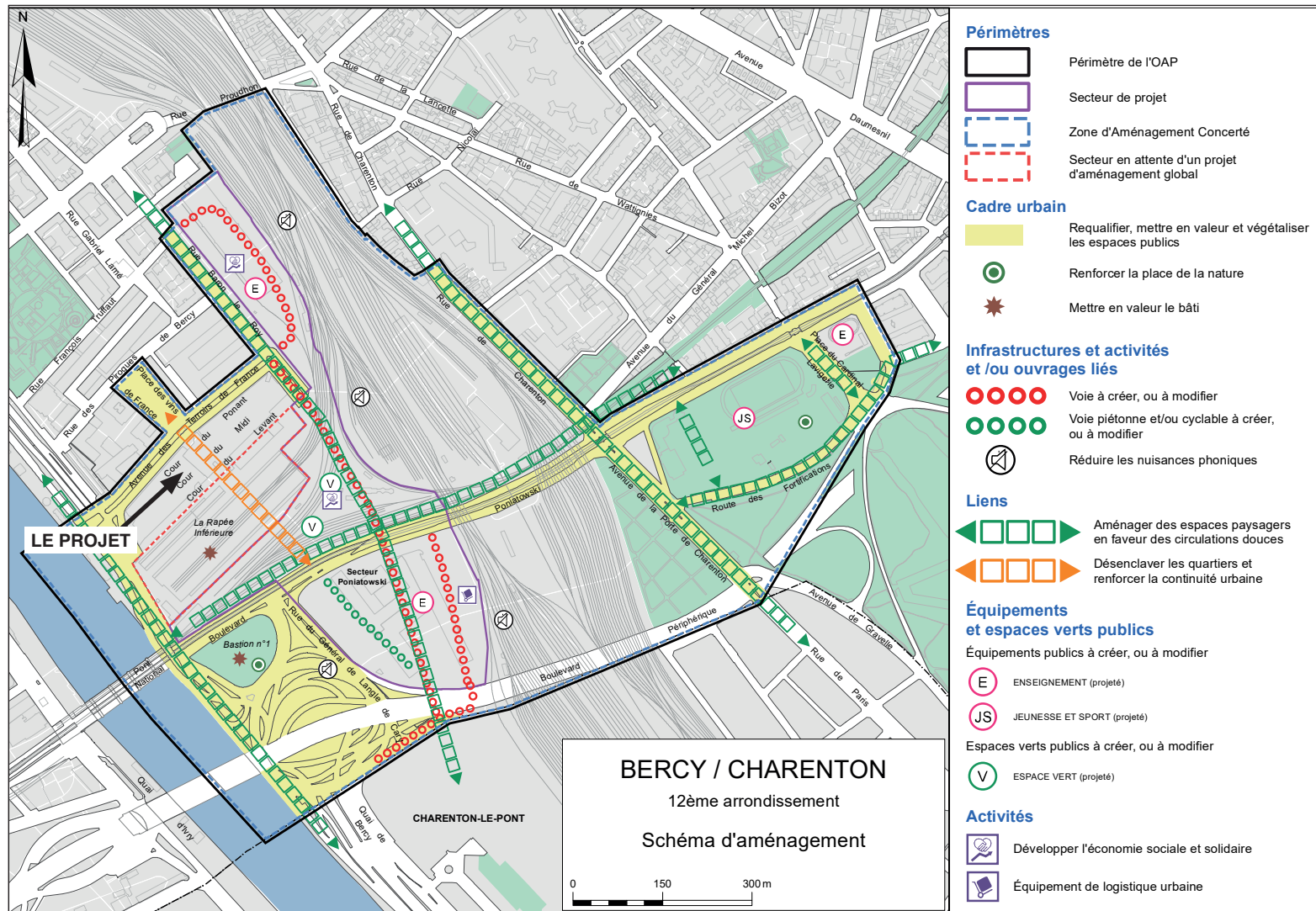
Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP Périmètre d'OAP sectorielle

Le bâtiment est localisé en zone Urbaine Générale, au sein d'une OAP sectorielle, l'OAP Bercy-Charenton.

PJ n° 4

PJ n° 4



Le bâtiment est localisé au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Bercy-Charenton.

Aucun élément du descriptif de cette OAP n'est en contradiction avec le projet de TAR.

On peut seulement observer la mention d'un lien urbain avec la création d'une traversée de l'immeuble Lumière: "désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine".

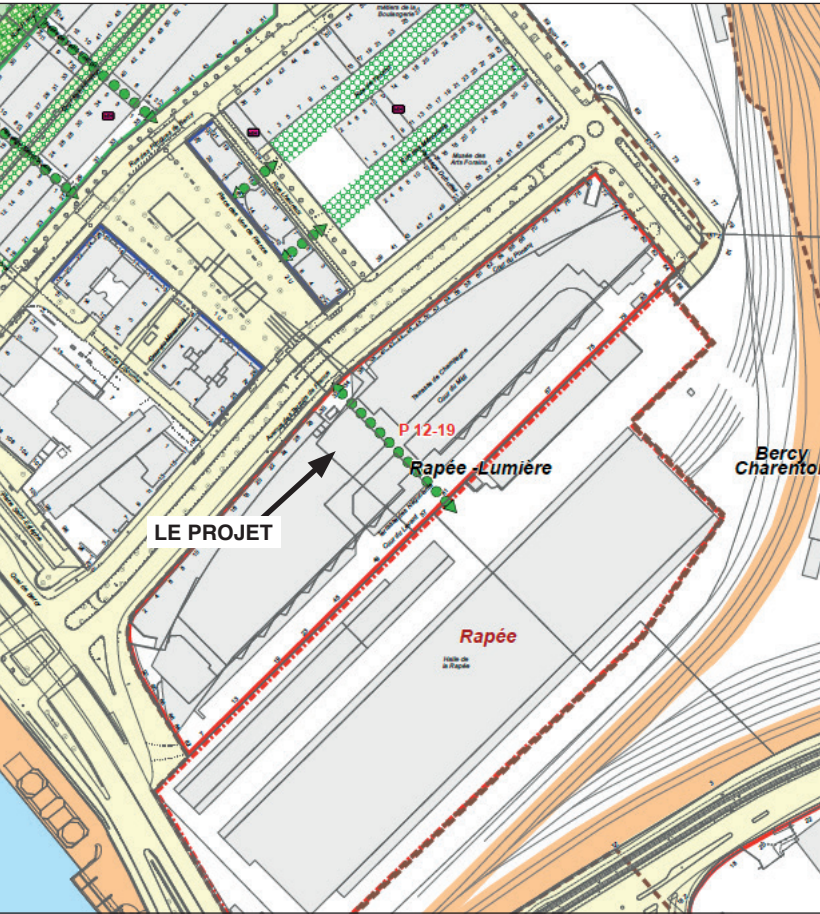
OAP Bercy-Charenton

Source: PLU bioclimatique de Paris approuvé par délibération du 20 novembre 2024

PROJET CLUM. IMMEUBLE LUMIÈRE PARIS. TAR ICPE 2921. E

ÉTAPE 3- COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME: PLU DE PARIS

PJ n° 4



I. Zonage			
	Zone urbaine générale		Zone urbaine de grands services urbains
	Zone urbaine verte		Zone naturelle et forestière
II. Secteurs soumis à des prescriptions particulières			
	Secteurs soumis à des dispositions particulières (Annexe I du règlement)		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Secteurs des bâtiments et ensembles modernes		Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Annexe II du règlement) (L151-41 5°)
IV. Localisation des équipements et aménagements prévus Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A			
	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Annexe III du règlement)		(L151-41 1° et 2°)
	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Annexe III du règlement)		(L151-41 3°)
	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Annexe IV du règlement)		(L151-41)
V. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation			
	Voie publique ou privée (zone UG)		Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur
	Aménagement piétonnier végétalisé		Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		Passage piétonnier sous porche à conserver
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		Axe de voie (zone N)
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle 'R+1' si un étage est autorisé		
V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural			
	Volumétrie existante à conserver		Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Annexe X du règlement)
	Emprise constructible maximale (éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol)		Élément particulier protégé (Annexe X du règlement)
VIII. Protection et végétalisation des espaces libres			
	Espace vert protégé (EVP) (Annexe VI du règlement)		Espace à libérer (EAL)
	Espace boisé classé (EBC)		Jardin partagé protégé (JPP)
	Espace libre protégé à végétaliser (ELPV)		Arbre remarquable protégé (ARP) (Annexe VIII du règlement)

Le bâtiment Lumière est localisé en zone urbaine générale.

Le PLU prévoit ici:

. une liaison piétonnière à conserver, créer, ou modifier

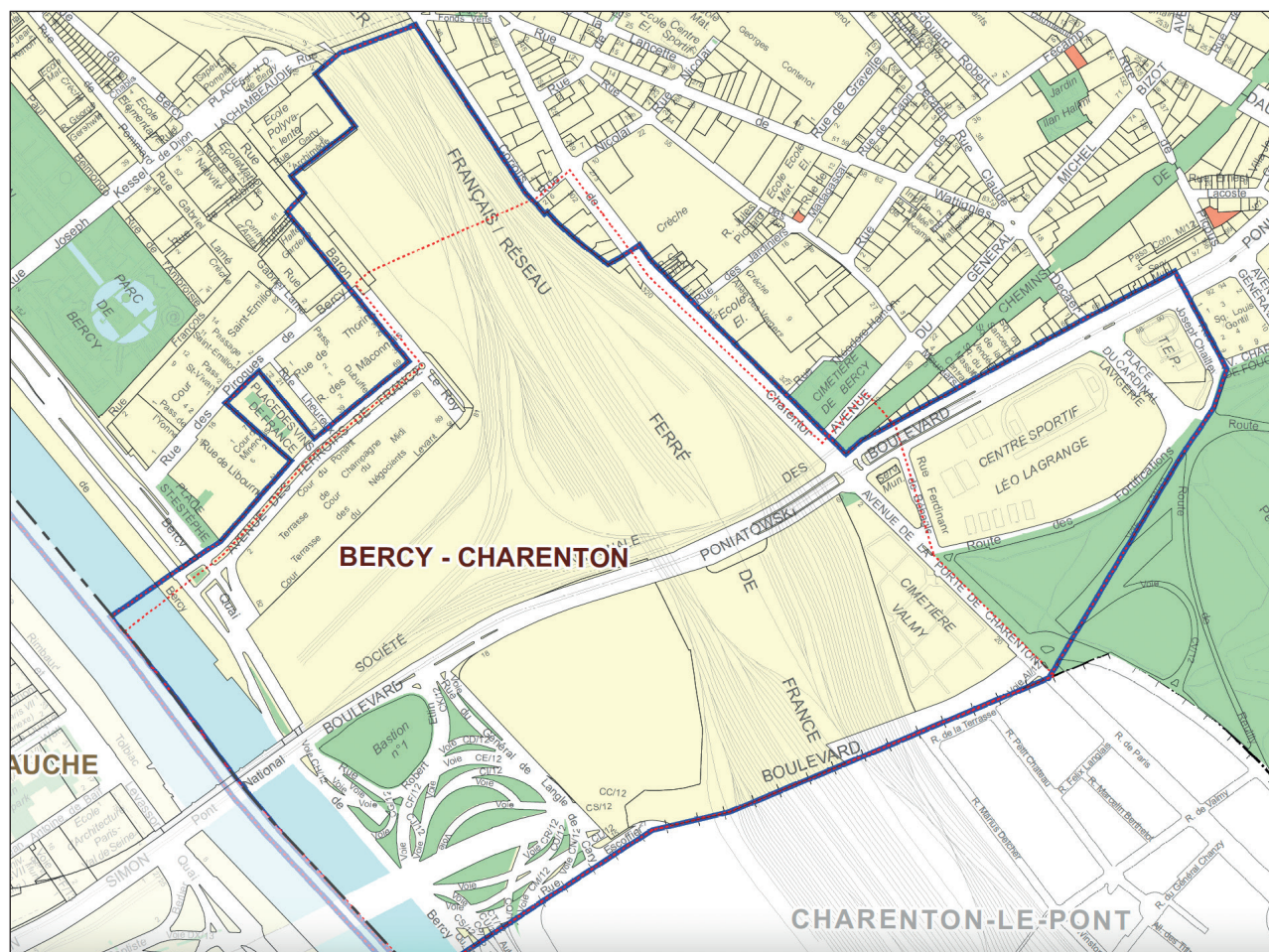
. un périmètre de localisation d'équipement: P. 12-19

L'annexe IV du règlement précise qu'il s'agit d'un équipement de logistique urbaine de 1.500 m2 minimum localisée 72-84 rue Baron Le Roy / 36-80 av des Terroirs de France et 57-89 Terrasse de Négociants.

PROJET CLUM. IMMEUBLE LUMIÈRE PARIS. TAR ICPE 2921. E

ÉTAPE 3- COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME: PLU DE PARIS

PJ n° 4



Légende

-  Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur
 -  Zone d'Aménagement Concerté
 -  Programme d'Aménagement d'Ensemble
 -  Périmètre où un sursis à statuer peut être opposé
- Le sursis à statuer peut être décidé sur les demandes d'autorisation d'urbanisme de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU révisé, sur l'ensemble du territoire de la Ville de Paris en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme
-  Parcelles concernées par le droit de préemption urbain renforcé (liste détaillée en annexe au PLU)
- Projet urbain partenarial
-  Périmètre global
 -  Périmètre de convention

Le bâtiment Lumière est localisé au sein de la ZAC Bercy-Charenton créée le 5 juillet 2018.

ZAC

Source: PLU bioclimatique de Paris approuvé par délibération du 20 novembre 2024