



**PARIS PLUS  
VERTE ET  
SOLIDAIRE**

# **DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU PROJET DE PLU**

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**



Direction de l'Urbanisme

2023 DU 33 – PLU – Révision – bilan de la concertation et arrêt du projet

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, le Conseil de Paris est invité à se prononcer sur l'arrêt du projet d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Document essentiel pour l'avenir de Paris, le PLU constitue un temps fort de la mandature, conformément au projet pour lequel les Parisiennes et les Parisiens ont confié mandat à l'exécutif. Vous aviez prescrit sa révision lors du Conseil de Paris de décembre 2020 et débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable présentées en novembre 2021.

Les deux années d'études et de concertations menées par les services de la Ville ont confirmé l'importance de cette révision, pour répondre à travers un Plan Local d'Urbanisme bioclimatique aux deux grandes urgences auxquelles la Ville de Paris devra faire face dans les années à venir : celle de l'adaptation à la crise climatique et environnementale, celle sociale de loger l'ensemble des Parisiennes et des Parisiens. L'arrêt du projet de PLU constitue ainsi un moment décisif de l'action municipale pour accélérer la contribution de Paris à la lutte contre le dérèglement climatique et mieux protéger ses habitantes et habitants et adapter la ville aux conséquences des crises sociales et écologiques en cours.

L'urbanisme bioclimatique permet une conception de l'aménagement urbain qui intègre l'ensemble des grands enjeux de la Ville de Paris, respectueux des contraintes du tissu urbain, actif en réponse au dérèglement climatique, porteur de la nécessité de loger et de protéger décemment tous les publics. Il met en valeur le contexte patrimonial exceptionnel de Paris et propose une façon de faire la ville qui concilie ces dimensions et met en valeur leurs complémentarités.

Pour prendre en compte la diversité des préoccupations et intérêts des habitantes et des habitants ainsi que de toutes celles et ceux qui fréquentent Paris, le PLU bioclimatique a été élaboré en associant étroitement une pluralité de parties prenantes, à commencer par les Parisiennes et les Parisiens. Un processus de concertation particulièrement complet et ambitieux a été mis en place dès 2020 et a permis de recueillir de nombreuses contributions tout au long de l'élaboration du PLU.

En 2020, une conférence citoyenne a permis à un panel de 100 habitants et habitantes de Paris et du Grand Paris de formuler leurs attentes sur ce que devrait être l'urbanisme parisien de demain. Les propositions de cette conférence citoyenne ont nourri la délibération de décembre 2020 de prescription de la mise en révision du PLU, qui a défini les objectifs et les modalités de la concertation.

Suite à cette prescription, un temps d'information préalable a été organisé début 2021, qui fut l'occasion d'informer les Parisiennes et les Parisiens sur la démarche en cours et les modalités de leur participation. Cette même année, le diagnostic du territoire a été réalisé par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR). Appuyé sur les larges contributions issues d'une première étape de concertation, ce diagnostic a posé des constats notamment au regard des enjeux environnementaux et sociaux, qui ont conforté les premières orientations déterminées par la Ville de Paris.

Ce diagnostic a permis d'élaborer, après avoir débattu des grandes orientations en Conseil de Paris le 16 novembre 2021 et après une deuxième étape de concertation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU révisé.

Début 2022, une nouvelle étape de concertation a permis aux Parisiennes et Parisiens de s'exprimer sur les grandes orientations qu'ils souhaitaient donner au PLU bioclimatique. Ces contributions ont alimenté la composition du document qui s'est poursuivie durant l'année 2022.

La dernière grande étape de l'élaboration du PLU a démarré au deuxième semestre 2022 avec la rédaction des projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du projet de Règlement. Ces pièces constituent le cœur du projet de PLU bioclimatique et fixent le cadre réglementaire dans lequel devra s'inscrire tout projet d'urbanisme dans Paris pour toute la durée de vie du PLU. Une dernière étape de concertation à l'automne 2022 a permis aux Parisiennes et aux Parisiens, tant particuliers qu'associations et professionnels, de contribuer à la conception de ces documents en se prononçant sur une cartographie et des propositions précises.

Le dossier qui vous est présenté aujourd'hui est issu d'un travail intense entre l'Exécutif, l'ensemble des mairies d'arrondissement et de secteur, les groupes politiques, nos partenaires de la métropole et l'ensemble des services de la Ville.

Si vous décidez d'arrêter aujourd'hui le projet qui vous est présenté, il fera ensuite l'objet d'un ensemble de consultations prévues par le code de l'urbanisme. À ce titre, il sera soumis à l'Autorité environnementale, à l'État et aux autres personnes publiques associées (Région Île-de-France, Métropole du Grand Paris, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités, SNCF Réseau) ainsi qu'aux communes limitrophes qui en ont fait la demande. Ces différentes entités disposeront d'un délai de trois mois pour communiquer leur avis.

À l'issue de la réception de ces avis, le projet de PLU sera soumis à une enquête publique sous l'égide d'une commission d'enquête ou d'un commissaire enquêteur indépendant et qui sera l'occasion de présenter aux Parisiennes et aux Parisiens ainsi qu'à l'ensemble des parties prenantes intéressées le contenu du PLU que vous aurez arrêté et de recueillir leur avis.

À l'issue des éventuels ajustements procédant de l'enquête publique, le PLU vous sera soumis pour approbation définitive et pourra alors entrer en vigueur.

\* \* \*

## **A. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION ET LA DÉMARCHE DE CONCERTATION DU PUBLIC**

### **b. Les objectifs de la révision**

La délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU contenait dans sa première annexe les objectifs de la procédure. Ces cinq objectifs reflétaient les priorités définies par le Conseil de Paris pour l'avenir de Paris et de ses habitantes et habitants et s'appuyaient sur une réflexion collective et citoyenne, fruit d'une large consultation. Ces objectifs étaient les suivants :

## **Paris, ville inclusive et solidaire**

Ce premier objectif vise à favoriser l'accueil de toutes et tous, la solidarité, la diversité des quartiers, l'égalité sociale et permettre à toutes et tous de se loger et d'accéder à l'offre de santé et de culture. Cet objectif contient également la volonté de lutter contre le sur-tourisme et de développer le quartier du quart d'heure à travers la protection des commerces de proximité et le déploiement d'équipements, une des orientations fortes données au nouvel urbanisme parisien.

## **Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés**

Par cet objectif, la Ville de Paris souhaite préserver l'identité et les particularités de son territoire ainsi que la biodiversité, qui constitue un patrimoine à part entière. De même, la présence de la faune et de la flore doit être favorisée, tout comme la végétalisation des espaces libres. Cet objectif consacre la volonté de renforcer les protections patrimoniales tout en permettant la transformation et l'adaptation notamment face à l'urgence climatique.

## **Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée**

Cet objectif vise à permettre à Paris demain de mieux lutter contre le dérèglement climatique et de s'adapter à ses conséquences. Il vise à mettre en œuvre les conditions pour que Paris devienne une ville neutre en carbone en 2050, notamment par la sobriété carbone du bâti, le développement des énergies renouvelables et une démarche zéro déchets. L'augmentation des surfaces de pleine terre, des lieux de respiration et de fraîcheur ainsi que de la végétalisation est l'une des ambitions fortes de ce PLU. Enfin, cet objectif impulse une démarche de valorisation des apports des projets au plan environnemental et social afin d'encourager les constructeurs à concevoir les aménagements les plus vertueux possible.

## **Paris, ville attractive et productive**

Cet objectif cherche à conforter la place de Paris comme grande capitale mondiale, notamment en promouvant de nouveaux projets innovants, durables, créateurs d'emplois et d'intérêt général. Cet objectif renforce le concept de quartier du quart d'heure par la protection de la diversité du commerce, de l'artisanat dans Paris et de l'agriculture urbaine. L'équilibre est-ouest de l'habitat et de l'emploi, le développement du tourisme durable et de la logistique urbaine durable sont les autres priorités visées par ce PLU.

## **Paris, ville actrice de la Métropole**

L'élaboration du PLU s'est inscrite dans le cadre des documents cadres métropolitains et avec comme ligne directrice, le développement de la solidarité métropolitaine. L'objectif visé : que le développement urbain de la Ville de Paris s'inscrive dans une dynamique de renforcement de la coopération métropolitaine, avec notamment la mise en œuvre de projets et de dynamiques partagés entre Paris et les autres territoires de la Métropole.

Ces cinq objectifs ont constitué les lignes directrices de l'élaboration du PLU. Leur traduction s'est précisée au fur et à mesure de la rédaction du document, notamment pour intégrer les contributions issues de la concertation.

### **c. La démarche de concertation**

Durant tout le processus d'élaboration du PLU bioclimatique, la Ville de Paris a mis en place un dispositif de concertation particulièrement ambitieux afin de permettre au public de s'exprimer et de participer activement. La Ville a complété le dispositif de concertation défini par la délibération de 2020 par des modalités supplémentaires permettant de toucher le public le plus large possible. Vous trouverez en annexe de la présente délibération le bilan complet de la concertation (Annexe n° 1, Bilan de la concertation).

La concertation a concerné tous les Parisiennes et Parisiens, Franciliennes et Franciliens, usagères et usagers, quel que soit leur statut (particuliers ou groupements), qui s'intéressent au devenir de Paris. Corrélativement, les personnes publiques désignées par le code de l'urbanisme (État, Région, Métropole, Ile-de-France Mobilités, etc.) ont été informées, consultées et associées. En outre, les collectivités limitrophes de Paris, communes et territoires de la Métropole, ont également été informées de la révision et invitées à contribuer, notamment dans le cadre de la tenue d'ateliers métropolitains réguliers. Les associations qui l'ont demandé ont également été consultées. Enfin, un effort particulier a été porté à destination des publics spécifiques habituellement moins actifs dans les processus de concertation, tels que les enfants, ou encore les habitantes et habitants des quartiers populaires.

#### **1. Le cadre réglementaire de la concertation issu de la délibération 2020 DU 104**

La concertation est obligatoire et régie par le code de l'urbanisme. L'article L. 1032 du code de l'urbanisme précise que la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitantes et les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. En application de cette disposition, la délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020 a décrit un ensemble de dispositifs permettant au public de s'informer et de participer tout au long de la concertation. Cette concertation s'est déroulée dans tous les arrondissements ou secteur de Paris.

Au titre de l'information, et conformément à la délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020, les modalités suivantes de concertation ont été mises en place :

- Les sites paris.fr, idee.paris.fr ont permis de diffuser l'annonce de chaque étape de concertation et de fournir l'ensemble des informations nécessaires pour participer. En particulier, les documents supports de chaque étape étaient accessibles depuis paris.fr ;
- Des dépliants d'information diffusés en mairie d'arrondissement ou de secteur ;
- Des expositions ont été mises en place dans chaque mairie d'arrondissement ou de secteur lors de chaque étape de concertation ;
- Des kits méthodologiques ont été transmis avant chaque étape de concertation aux directions générales des services des arrondissements et aux coordinateurs des conseils de quartier ;

- Un dispositif d'affichage a été déployé lors de chaque étape de concertation ;
- Des insertions dans la presse ont été diffusées avant chaque étape de concertation ;

Au titre de la participation, la délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020 prévoyait les modalités suivantes :

- L'organisation de réunions publiques de présentation du projet et d'échange dans les 17 mairies d'arrondissement ou de secteur, en présentiel ou par voie dématérialisée quand les contraintes sanitaires l'exigeaient. Ces réunions ont eu lieu sous la présidence du ou de la maire d'arrondissement ou de secteur et/ou d'un ou une autre élu ou élue à chaque étape de la concertation ;
- Une plateforme internet de participation permettant de recueillir à chaque étape de concertation les contributions des Parisiennes et des Parisiens, leurs observations et leurs attentes ;
- À chaque étape de concertation, un registre a été déposé dans chaque mairie d'arrondissement ou de secteur.

Ce dispositif de concertation visait à faire participer le maximum d'habitantes et d'habitants, indépendamment de leur origine sociale et géographique, pour mobiliser le plus grand nombre de compétences et enrichir le débat sur la définition du futur de notre ville.

### **Une démarche de concertation volontaire complémentaire**

Un dispositif complémentaire élargi a été mis en œuvre pour renforcer et accroître le caractère pédagogique et inclusif du dispositif présent dans tous les arrondissements ou secteur de la ville.

À cet effet, d'autres outils de concertation, d'information et de sensibilisation ont été déployés, notamment :

- 31 ateliers participatifs en présentiel et en distanciel pour débattre et proposer des idées lors des étapes PADD ainsi que Règlement et OAP ;
- 22 ateliers de formation des forums urbains à destination des représentants des conseils de Quartier pour comprendre les enjeux et les relayer ;

À la suite de ces ateliers, les membres des conseils de quartier étaient amenés à s'exprimer individuellement sur la plateforme numérique ou au titre du conseil de quartier en déposant un cahier d'acteur ;

- 34 marches exploratoires commentées par le CAUE de Paris lors de l'étape PADD et Règlement et OAP, auxquelles s'ajoutent des marches en autonomie lors de l'étape Diagnostic, pour arpenter et comprendre le territoire ;

- 78 Maisons du PLU animées par des ambassadeurs lors de l'étape Diagnostic et PADD pour s'informer et participer ;
- 3 conférences pédagogiques pour s'informer et sensibiliser ;
- 3 « controverses urbaines » pour débattre avec les futurs professionnels ;
- Des réunions avec les professionnels, les conseils de quartier et les associations pour informer et participer ;
- 10 vidéos pédagogiques dites « capsules » pour comprendre les enjeux ;
- 10 rencontres de proximité lors des étapes PADD et Règlement dans les quartiers politique de la ville pour s'informer et participer ; Des ateliers dans une école de chaque arrondissement dans le cadre de la démarche « PLU des enfants » avec le CAUE de Paris pour sensibiliser ;
- L'exposition « Conserver, adapter, transmettre » organisée en au Pavillon de l'Arsenal pour comprendre et sensibiliser sur le potentiel de transformation de la ville.

### **Des dispositifs de communication à l'échelle des arrondissements et secteur**

La communication autour de la révision du PLU et de la concertation s'est également déployée aux échelles des arrondissements et secteur parisiens. En tant que relais de proximité, les mairies d'arrondissement et de secteur ont été des maillons essentiels pour diffuser l'information au plus près des Parisiennes et des Parisiens. D'une manière générale, les mairies d'arrondissement et de secteur ont communiqué via leurs canaux de communication habituels : sites internet, réseaux sociaux, magazines. En outre, des versions papier du diagnostic de l'APUR, de l'avant-projet du PADD et de l'avant-projet du Règlement et des OAP ont été mises à disposition du public dans les mairies d'arrondissement et de secteur.

#### ***Le déroulement de la concertation***

La concertation s'est déroulée en trois grandes étapes correspondant aux trois grandes étapes d'élaboration du PLU bioclimatique : l'établissement du diagnostic, la rédaction du PADD et l'élaboration du règlement et des OAP. En préambule du processus de révision, un temps d'information préalable s'est déroulé entre janvier et avril 2021 et a permis d'explicitier le déroulement à venir de la révision du PLU : ses objectifs, les grandes étapes de sa réalisation ainsi que les modalités d'association du public. Prochainement, à l'issue de l'arrêt du projet de PLU, l'enquête publique donnera à nouveau l'occasion à toutes et tous de s'exprimer.

#### ***Les trois grandes étapes de la concertation se sont déroulées comme suit :***

- La première étape de concertation sur le diagnostic s'est déroulée du 12 avril au 16 juillet 2021. À cette occasion, les Parisiennes et les Parisiens



étaient amenés à apporter des compléments au diagnostic réalisé par l'APUR afin de l'enrichir et de consolider les bases du PLU bioclimatique.

- La deuxième étape de la concertation sur le PADD s'est déroulée entre le 21 janvier et le 1<sup>er</sup> avril 2022. Pour cette étape de concertation, les participantes et les participants étaient amenés à s'exprimer sur l'avant-projet de PADD et à préciser leurs priorités quant aux orientations à donner au PLU bioclimatique.
- La troisième et dernière étape de concertation sur le règlement et les OAP s'est tenue du 5 septembre au 4 novembre 2022. L'objectif était, à partir d'un avant-projet de règlement et d'OAP, de mener un débat sur la rédaction du contenu réglementaire du PLU et donc sur les conséquences possibles de ces règles pour l'urbanisme parisien et des premières propositions de prescriptions localisées formulées par l'exécutif (emplacements réservés pour logement, équipement et/ou espace vert, protections patrimoniales, protection du commerce, etc.).

Sur l'ensemble de la procédure, la concertation a impliqué près de 8 000 participants et suscité 53 138 participations. Les participations ont été plus nombreuses à chaque nouvelle étape de la concertation. Les Conseils de Quartier se sont particulièrement mobilisés, notamment grâce au dispositif des cahiers d'acteurs.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération précise les dispositifs de concertation mis en place, la nature et le volume des participations pour chaque étape ainsi que les apports de la concertation dans l'élaboration du PLU bioclimatique.

Cette concertation ambitieuse et continue a permis d'orienter le travail des équipes en charge de la révision du PLU. L'importance de la végétalisation et de l'accès au logement ont par exemple été particulièrement plébiscités.

## **D. LE CONTENU DU PLU BIOCLIMATIQUE**

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique est composé des pièces suivantes :

Le rapport de présentation, qui contient :

1. Le diagnostic territorial qui dresse un constat sur l'état de la ville et sur les résultats de l'application du précédent PLU et comprend notamment l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que l'analyse de la consommation d'espaces naturels et des capacités de stationnement ;
2. L'état initial de l'environnement qui décrit spécifiquement la situation de l'environnement à l'échelle du territoire ;
3. L'évaluation environnementale qui présente les incidences du projet sur l'environnement et comprend notamment les critères, indicateurs et modalités d'analyse des résultats d'application du PLU utilisés par la suite pour mener son évaluation ;

4. Les justifications des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le Règlement ainsi que la cohérence des différentes pièces du PLU entre elles ;
5. Un « résumé non technique » de l'évaluation environnementale.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, qui constitue le projet politique présentant les orientations données au PLU.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** thématiques et sectorielles qui définissent des orientations spécifiques à certaines thématiques de l'aménagement urbain ou sur certains secteurs du territoire parisien. Elles vous seront présentées par la suite.

**Le Règlement**, qui fixe notamment les règles relatives :

- À l'affectation des sols et aux destinations des constructions ;
- Aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ;
- Aux équipements, réseaux et emplacements réservés.

**Les annexes du PLU** qui présentent l'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

## **A. Le Rapport de présentation**

### **1. Le diagnostic territorial**

Le diagnostic territorial est une des pièces les plus importantes du rapport de présentation du PLU. Il fonde notamment les orientations stratégiques données au document en établissant des constats objectifs quant au territoire, à ses dynamiques démographiques, sociales, économiques ou urbaines. Le diagnostic présente ainsi un état des lieux du territoire en 2020 mais constate également les évolutions de la ville depuis l'approbation du précédent PLU en 2006 et dresse un bilan de sa mise en œuvre. En outre, il présente des projections sur les évolutions attendues du territoire dans les années et décennies à venir, en particulier, selon les attendus du code de l'urbanisme, en matières démographique et économique.

Le diagnostic a été réalisé par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), qui a étudié finement l'ensemble des arrondissements selon quatre angles principaux : le logement et l'activité économique ; les équipements, les services et les mobilités ; l'environnement, la nature et la santé ; le paysage urbain et le patrimoine.

Le diagnostic territorial a été alimenté par les contributions des Parisiennes et des Parisiens à l'occasion de la première étape de concertation qui s'est déroulée entre le 12 avril et le 16 juillet 2021. 6 306 participations dont 2 941 contributions ont été enregistrées à cette occasion et ont notamment permis de localiser un grand nombre d'enjeux ponctuels qui ont ensuite été intégrés dans le PLU bioclimatique.

Les conclusions du diagnostic territorial sont présentées dans un document structuré en douze parties qui recouvrent les principales thématiques traitées par le PLU bioclimatique :

1. Une ville au cœur d'un système métropolitain ;
2. La population ;
3. Le logement et le logement social ;
4. Emploi et attractivité pour les entreprises ;
5. Les équipements ;
6. La vie locale à Paris : les multiples lieux de la vie urbaine, leur caractère et leur rôle ;
7. Une ville exposée aux effets du changement climatique, aux risques et aux nuisances ;
8. Paris, ville engagée vers le zéro carbone ;
9. La nature en ville, un bien commun essentiel et très sollicité ;
10. La réduction des nuisances et des inégalités, un enjeu de santé environnementale ;
11. Le système d'espaces publics, un patrimoine en constante adaptation ;
12. Les tissus urbains parisiens, un héritage commun et un renouvellement permanent.

### ***Les principaux enseignements du diagnostic***

Bien que comptant plus de 2,1 millions d'habitants, la population de Paris diminue depuis plusieurs années, conséquence de l'évolution des modes de vie et de la diminution du nombre de résidences principales. Le prolongement des dynamiques actuelles indique que, sans intervention particulière, cette tendance se confirmera dans les décennies à venir, avec un enjeu particulier lié au vieillissement de la population. Dans le même temps, sous l'effet de la pression de la spéculation immobilière, le nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de meublés touristiques a augmenté. De plus, le coût des logements à la vente et à la location a fortement augmenté. Ainsi et malgré un parc social qui représente déjà 23 % des logements à date et une régulation inédite des meublés touristiques, loger tous les Parisiennes et les Parisiens, quel que soit leur revenu, demeure un défi prioritaire pour la capitale.

Sur le plan économique, Paris génère d'importantes richesses et a conforté ces dernières années son rayonnement, notamment en matière de recherche et d'innovation. La moitié des deux millions d'emplois parisiens sont occupés par des personnes résidant hors de Paris. Si le nombre d'emplois a globalement augmenté depuis 2006, tous les secteurs n'ont pas évolué de la même manière : le tertiaire, l'hébergement et le commerce ont connu une forte hausse tandis que les secteurs de l'industrie et de la production artisanale continuent à décroître, conformément à la tendance observable sur l'ensemble du territoire

européen. Dans le même temps, de nouvelles formes d'activités se sont développées : économie sociale et solidaire, agriculture urbaine, logistique urbaine.

Sur le plan environnemental, Paris est une ville particulièrement vulnérable aux conséquences du dérèglement climatique, notamment car l'intensité des usages qu'elle accueille et sa minéralité la rendent sensible au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

En effet, malgré la création de 80 ha de nouveaux parcs et jardins depuis 2006, Paris demeure une ville minérale (les sols sont imperméabilisés à 84 %, hors bois). De plus, la pollution de l'air et les nuisances sonores demeurent des préoccupations importantes malgré des améliorations significatives ces dernières années grâce à la politique de réduction de la place de la voiture en ville (circulation automobile divisée par deux en 20 ans) et de développement des mobilités actives et des transports en commun et à l'évolution des motorisations. Par ailleurs la capitale est sujette aussi bien aux risques liés aux inondations qu'aux sécheresses, dont la fréquence va augmenter. L'exposition aux nuisances et les fragilités vis-à-vis de la santé environnementale sont influencées par les inégalités sociales : les populations les plus exposées aux risques souffrent souvent de vulnérabilités dues à l'âge, à leur niveau socio-économique ou à leurs conditions de logement.

Le patrimoine naturel parisien est un élément fondamental à plusieurs égards : par ses fonctions écologiques, son rôle en faveur de la santé environnementale, sa valeur patrimoniale ou encore son importance pour la qualité de vie à Paris. La nature à Paris se déploie dans une grande diversité d'espaces : dans les bois, les parcs et jardins, sur la voie publique, et dans les parcelles privées, notamment les cœurs d'îlots. Toutefois cette nature est inégalement répartie sur le territoire. Paris recèle un fort potentiel de développement et de mise en accessibilité de la nature via les espaces publics, la désimperméabilisation des sols, ou encore la végétalisation du bâti.

Pour contribuer à l'atténuation des conséquences du dérèglement climatique, Paris s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction des gaz à effet de serre. Le Plan climat air énergie territorial de 2018, actuellement en cours de révision, implique notamment une baisse de la consommation d'énergie de 50 % afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Le bâti représente 71 % des émissions locales de gaz à effet de serre. Il s'agit donc d'un levier privilégié d'action pour réduire les émissions parisiennes. Le bâti est particulièrement énergivore dans toute sa durée de vie : construction, fonctionnement et démolition. Sur le plan énergétique, seul 21 % de l'énergie consommée à Paris est renouvelable ou de récupération.

Paris bénéficie d'un réseau d'équipements et de services très dense et varié, mais dont la répartition reste encore inégale entre les arrondissements.

Concernant les espaces publics, Paris dispose d'un réseau viaire très dense qui représente 28 % de la surface de la ville. Très sollicité, ce réseau ancien a démontré ses capacités d'adaptation aux évolutions des mobilités et des modes de vie. Depuis plusieurs années Paris poursuit une politique de diminution de la place de la voiture et de promotion des mobilités actives et des transports en commun. Cette évolution favorise la diversification des usages de l'espace public pour les autres formes de mobilité mais aussi pour la végétalisation, le sport, la culture, les loisirs, les terrasses et commerces.

Les paysages parisiens sont à la fois un bien commun métropolitain, un marqueur qui raconte la longue histoire de Paris et, dans chaque quartier, une étroite imbrication entre bâti et végétal. Ainsi le patrimoine et l'esthétique parisienne doivent être envisagés à toutes les échelles et ne se réduisent pas aux enjeux spécifiques du bâti. La diversité des tissus urbains et des formes urbaines, les espaces publics, le mobilier urbain et la nature sont autant d'éléments constitutifs des paysages parisiens. Depuis 2006, 0,56 % des parcelles parisiennes ont connu en moyenne chaque année une transformation significative. Cela représente 17 000 interventions qui ont un impact sur la transformation de Paris. Ainsi malgré un tissu urbain déjà structuré, Paris continue d'évoluer dans le respect de sa riche histoire.

Ces constats précis et objectivés par de nombreux chiffres, graphiques et cartes confortent la démarche de révision engagée. Ils ont permis de préciser les orientations données au PLU et constituent donc le socle du Projet d'Aménagement de Développement Durables.

### **L'état initial de l'environnement**

Ce document a pour objectif d'établir le « profil environnemental » du territoire au moment de l'élaboration du document. Il met en exergue les enjeux environnementaux spécifiques au territoire, notamment les pressions subies par l'environnement. Cet état des lieux permet d'établir un scénario de référence sur l'environnement dans le périmètre du PLU.

L'évolution de ce scénario est ensuite simulée en supposant que le PLU ne soit pas mis en œuvre, afin de disposer d'une évolution « au fil de l'eau ». Cette référence permet ensuite de déterminer les apports considérables des dispositions du futur PLU à l'adaptation de la ville au changement climatique.

### **L'évaluation environnementale**

La démarche d'évaluation environnementale prévue par le code de l'urbanisme exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme durables qui prennent mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. L'évaluation environnementale s'effectue donc en parallèle de la rédaction du PLU et constitue une analyse objective du document et de son processus d'élaboration.

L'évaluation environnementale rend compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie dans la phase d'élaboration du PLU. Elle vise à montrer que les incidences du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte et que le projet de document a intégré des améliorations au fur et à mesure de son élaboration.

Au terme de l'analyse, l'évaluation environnementale présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, en tant que de besoin, compenser les incidences négatives résiduelles sur l'environnement susceptibles de subsister. Cette démarche permet de justifier les choix d'aménagement de la Ville au regard des enjeux environnementaux identifiés.

### **La justification des choix**

Ce document est une pièce centrale du rapport de présentation et a pour vocation de justifier et d'explicitier la cohérence interne du PLU. La justification

des choix répond à un objectif pédagogique et peut également être invoqué dans le cas d'un contentieux. À cet égard, la justification prend soin d'établir les fondements juridiques des dispositions du PLU.

Les éléments de justification présentés concernent successivement les choix retenus pour établir le PADD, notamment à partir du diagnostic et des documents de rang supérieur qui s'imposent au PLU (SDRIF, SRHH, PCAET, etc.) et leur déclinaison dans les OAP et le Règlement.

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, cette partie du Rapport de présentation comporte également une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers intervenue dans les dix dernières années et de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

### **e. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD formule les orientations qui guident le contenu du PLU dans toutes ses composantes. En particulier et selon le code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD a été établi à partir d'un certain nombre de documents, à commencer par le diagnostic du PLU et l'État Initial de l'Environnement. Au-delà de ce socle, le PLU bioclimatique a l'ambition de traduire les engagements portés par la Ville ces dernières années via différents autres documents imposés par les textes ou via des stratégies volontaristes, comme le Plan Biodiversité, le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Plan Arbre, le Plan Économie Circulaire, etc.

Les grandes orientations du PADD ont ensuite été soumises à un débat au Conseil de Paris le 16 novembre 2021. Ce débat s'est appuyé sur une communication de la Maire de Paris présentant un diagnostic de la capitale et cinq grandes orientations autour du logement, de la ville productive, de la place de la nature, du changement climatique et du cadre urbain.

Une étape de concertation spécifique sur le PADD a été menée du 21 janvier au 1<sup>er</sup> avril 2022. Cette concertation a été l'occasion pour les Parisiennes et les Parisiens et les représentantes et représentants de la société civile de s'exprimer sur le contenu souhaité du PADD, sur la base d'un avant-projet de PADD élaboré à partir des orientations issues du débat du 16 novembre 2021.

Le travail sur le PADD s'est poursuivi après la concertation afin d'en tirer tous les enseignements et d'élaborer un document cohérent avec les avis exprimés lors de la concertation et avec le contenu des autres pièces du PLU construites en parallèle tout au long de la procédure.

Dans une première partie, le PADD introduit la notion d'urbanisme bioclimatique, concept central du nouveau PLU. Le document est ensuite

structuré en trois grands axes qui reprennent les enjeux issus de la concertation et des orientations débattues par le Conseil de Paris le 16 novembre 2021 :

- Une ville en transition vertueuse et résiliente ;
- Une ville inclusive, productive et solidaire ;
- Une ville qui considère et valorise ses identités urbaines.

Au total, **41 orientations générales** constituent ces trois axes, chacune étant déclinée en **des orientations précises** qui donnent corps au PADD.

### ***L'urbanisme bioclimatique, une méthode au service de la transition écologique du territoire***

L'urbanisme bioclimatique vise à concevoir la ville au service de la transition écologique, à la fois pour transformer et adapter l'existant et créer un cadre urbain inédit répondant aux enjeux de notre époque. En effet, Paris est une ville du « déjà-là », ne disposant guère plus de nouveaux espaces à construire, la capitale doit pourtant s'adapter aux évolutions de la société, notamment pour protéger les plus fragiles, et prévenir les conséquences du dérèglement climatique. Ces contraintes fondent le cœur de l'urbanisme bioclimatique avec l'idée de transformer et d'adapter l'existant plutôt que construire. En complément de ce principe de la transformation, chaque projet doit être porteur d'externalités positives pour l'environnement et la collectivité, et ce à toutes les échelles. Ce nouveau modèle permettra de d'accompagner l'achèvement des grandes opérations d'aménagement à Paris en maximisant les effets bénéfiques des projets parcelle par parcelle.

L'urbanisme bioclimatique est fondé sur quatre lignes directrices qui sont autant d'ambitions méthodologiques fortes pour fabriquer la ville de demain :

#### ***Penser Paris en lien avec la métropole***

L'intégration des enjeux métropolitains permet de mettre en cohérence les évolutions de Paris avec son territoire et de garantir ainsi le juste équilibre et les intérêts de tous les échelons territoriaux. En tant que ville-centre de la métropole et capitale, Paris a une responsabilité particulière d'exemplarité et se doit d'être le moteur des transformations et de l'intégration métropolitaines. Elle doit aussi proposer un aménagement qui recrée du lien, physique et urbain, avec les collectivités voisines.

#### ***Concevoir une ville résiliente face aux défis environnementaux***

Le dérèglement climatique implique un double objectif de réduction de l'impact carbone de la ville et d'adaptation de cette dernière aux effets du dérèglement climatique. Cet objectif se décline à toutes les étapes de la fabrique de la ville : gestion et développement des espaces naturels et des énergies, constructions et transformations du bâti, rénovation thermique, répartition des fonctions urbaines dans l'espace, mobilités intra et extra muros, typologies de fonctions et d'activités implantées dans la ville, etc.

#### ***Accompagner les mutations de la société au sein du patrimoine parisien***

Malgré son héritage patrimonial exceptionnel, Paris est une ville en mouvement et qui doit le rester. L'urbanisme bioclimatique s'attache donc à définir les

conditions de ces mutations tout en étendant les champs des protections patrimoniales. La priorité donnée à la transformation permettra de résoudre une telle équation en incitant à la sobriété des aménagements, au développement de la multifonctionnalité et de la réversibilité et en intégrant plus finement les conditions d'implantation spécifiques des projets.

### ***Concevoir la ville avec ses habitantes et habitants et ses usagers et usagers***

Ces défis climatiques sont aussi des défis démocratiques par les changements sociaux qu'ils impliquent. Par ailleurs l'inclusion des publics dans la fabrique de la ville permet de la faire évoluer en accord avec les intérêts multiples qui s'y croisent voire s'y opposent et de garantir ainsi la pertinence et la pérennité de ses évolutions. Alors que chaque projet doit contribuer à l'amélioration de la qualité de vie, il est essentiel d'intégrer les publics concernés dès la phase de conception du fait urbain.

Ces principes irriguent les trois grandes parties qui structurent le PADD du PLU bioclimatique :

#### **1. Une ville en transition vertueuse et résiliente**

La capacité de la ville à mener à bien les nécessaires transitions est au centre de la première partie du PADD, axée autour de trois grands principes : la nature en ville, atout majeur du cadre de vie et de l'adaptation au changement ; la réduction de l'empreinte carbone de la ville ; la santé environnementale, enjeu majeur de la résilience. Elle comporte 16 orientations générales qui précisent :

- Les orientations visant à donner sa place à la nature en ville et à faire du sol, du végétal et de l'eau des éléments structurants du cadre urbain. Plusieurs encadrés territoriaux précisent des orientations spécifiques sur les bois parisiens et sur la Seine, les canaux et la Bièvre, qui représentent des enjeux forts en matière de biodiversité et de préservation des ressources.
- Les orientations devant mener à la décarbonation des deux sources principales d'émissions de gaz à effet de serre : le bâti et les mobilités. Cette partie contient également deux encadrés territoriaux sur les toits parisiens, dont le potentiel de transformation en faveur de la végétalisation et de la transition énergétique est précisé, et sur le boulevard périphérique et ses abords, qui constituent un territoire à fort enjeu environnemental et de santé publique auquel doit répondre la transformation du boulevard lui-même et l'aménagement de ses abords.
- Comment penser une ville pour la santé et le bien-être des habitantes et habitants, de façon adaptée à l'évolution des modes de vies ? Cette sous-partie décrit également les orientations permettant de mettre en œuvre une démarche de prévention des risques et d'atténuation des pollutions pour favoriser l'amélioration de la qualité de vie.

#### **Une ville inclusive, productive et solidaire**

La transition écologique ne vaut que si elle est porteuse de plus d'égalité et d'équité, et d'une inclusion sociale plus grande et d'une meilleure redistribution des richesses produites par une ville plus résiliente, à même de produire davantage les biens et les services dont elle a besoin. Cette deuxième partie est



structurée autour de cet enjeu central, selon quatre axes : **le logement, premier moteur de l'inclusion ; la centralité de Paris au service de ses habitants et de la métropole ; maintenir et faire revenir les activités de fabrication dans la ville ; le « quartier du quart d'heure », la proximité au cœur de l'aménagement urbain.**

Les orientations du PADD visent à offrir à tous les publics un accès à l'hébergement et à un logement digne, abordable et adapté et à développer un parc de logements qualitatif et non excluant. Les objectifs de rééquilibrage de la mixité sociale principalement entre l'ouest et l'est de la capitale, ainsi que l'ambition d'atteindre 40 % de logements publics, dont 30 % de logements sociaux d'ici 2035 sont réaffirmés, pour lutter contre les processus d'exclusion que génèrent les tensions sur les marchés immobiliers. Par ailleurs, l'objectif d'une baisse de la superficie de bureaux à Paris est proposé, notamment pour contribuer au rééquilibrage des usages et fonctions à l'échelle de la métropole. Cette sous-partie consacre également un encadré territorial aux quartiers politique de la ville, pour conforter et renforcer les démarches spécifiques qu'appellent ces quartiers qui concentrent les difficultés d'ordre économique, social et urbain.

La deuxième sous-partie est consacrée au défi de l'économie de la connaissance et à la volonté de mettre au service de toutes et tous le rayonnement de Paris en France et dans le monde. Paris doit notamment continuer de jouer un rôle central dans l'enseignement supérieur et la recherche, et contribuer à une transition numérique plus responsable et source de mieux vivre.

Le PADD invite ensuite à mettre le dynamisme économique parisien au service de l'emploi et de la société, à considérer les activités de production comme un patrimoine et un socle pour l'emploi de demain, à réduire et valoriser les déchets avec l'économie circulaire et à promouvoir prioritairement les deux axes importants que sont l'économie sociale et solidaire et le développement d'une agriculture urbaine durable.

Enfin, le PADD déploie dans cet axe des orientations visant à mieux prendre en compte les enjeux de genre, d'âge et de handicap dans la ville et l'espace public, à considérer les équipements publics comme des socles de la vie de quartier et à protéger les commerces de proximité. La notion de quartier du quart d'heure y est rappelée et déclinée en termes d'orientations, pour permettre à chaque Parisienne et Parisien de disposer à proximité de son domicile d'une offre de services et d'équipements qui contribuent à la qualité de vie, à la convivialité et au vivre ensemble, tout en permettant de bénéficier des services essentiels pour la santé, l'alimentation, la culture, etc. L'enjeu de renforcer l'usage des équipements publics, en travaillant à la mutualisation des fonctions et à leurs horaires d'ouverture est également rappelé, de même que le PLU doit concourir à l'amélioration de l'offre sur l'ensemble du territoire parisien.

### **Une ville qui considère et valorise ses identités urbaines**

Le troisième axe du PADD traduit la convergence des deux axes précédents autour des questions de la forme de la ville souhaitable pour mener à bien l'ensemble des transitions nécessaires. Il précise les orientations d'une ville de la transformation et du « déjà-là ». Il comporte ainsi deux grands volets : **valoriser le grand paysage et l'identité de quartier ; la transformation du tissu urbain pour concilier préservation patrimoniale, transition écologique et inclusion sociale.**

Le grand paysage parisien est le vecteur d'une identité exceptionnelle, connue dans le monde entier. La préservation des multiples identités de Paris, la valorisation de son patrimoine urbain et l'intégration du paradigme de la nature comme un patrimoine intégré dans le paysage parisien participent d'une démarche de transition qu'explique ce chapitre du PADD. Pour répondre aux enjeux de sobriété, le PLU bioclimatique inscrit la mutation de la capitale dans son plafond historique de hauteur de 37 mètres. En outre, cet axe contient également un encadré territorial sur les quartiers centraux de Paris, dont la beauté et la valeur historique ne doivent pas masquer les tensions qui les caractérisent, du fait du sur-tourisme et de marchés immobiliers particulièrement porteurs d'exclusion et auxquels le PLU bioclimatique doit contribuer à apporter des réponses.

Le PADD décline enfin des orientations précisant le principe de transformer et adapter plutôt que démolir et reconstruire, l'ambition de faire évoluer les projets urbains et leur conception dans une approche bioclimatique et de promouvoir une approche transversale et globale de l'espace public, en lien avec les démarches du Manifeste de la beauté pour Paris menées depuis le début du présent mandat municipal.

Si Paris a engagé ces dernières années les réflexions et les opérations d'aménagement sur les dernières grandes emprises mutables, ces secteurs demeurent des contributeurs essentiels à la création de logements ainsi que d'équipements publics, d'espaces publics et d'espaces verts. Un encadré territorial sur les secteurs d'aménagement vient préciser l'ambition toujours prépondérante de cette fabrique de la ville.

## **f. Le Règlement**

Le règlement constitue le cœur opérationnel du PLU. Élaboré en cohérence avec les orientations du PADD, il est un document opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité. Il précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire et encadre, avec les OAP, la délivrance des autorisations d'urbanisme demandées par les constructeurs (permis de construire, de démolir, d'aménager, déclarations préalables...).

Paris a joué depuis toujours un rôle précurseur en matière de réglementation de l'urbanisme, participant aux innovations successives transcrites par le législateur, souvent à l'appui de l'expérience et des expérimentations parisiennes et dans un dialogue constant avec les services de l'État. Ainsi, en matière de gestion des destinations ou de protection patrimoniale, le POS de 1977 et le PLU de 2006 ont contribué à mettre au point de nouveaux dispositifs permettant d'orienter ou de mieux contrôler certaines activités ou fonctions dans le tissu urbain ou de protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager. On peut, à ce titre, mentionner la mise en place de dispositifs innovants tels que la servitude de mixité sociale ou les protections patrimoniales.

Une fois encore, le PLU bioclimatique vise à proposer, à droit constant, la meilleure façon d'atteindre les objectifs et de réaliser les orientations du PADD pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain. Si l'expérience acquise dans les domaines précédemment cités a permis de reprendre et de faire évoluer les dispositifs existants, de nombreux enjeux nouveaux ont dû être appréhendés et travaillés à l'aune de leurs spécificités. Après avoir rappelé les principes posés par le code de l'urbanisme et exposé comment le PLU

bioclimatique est structuré pour y correspondre, les développements qui suivent vous présenteront les principales dispositions du règlement et notamment les nouveaux dispositifs qu'il contient.

## 1. Le rôle et la structure du règlement

Le règlement comporte deux types de pièces principales à valeur juridique équivalente :

- **Les règles écrites** ;
- **Les règles graphiques**, soit un ensemble de plans qui expriment l'application territoriale des règles (plans de zonage, localisation des emplacements réservés, protections patrimoniales, hauteurs...).

Le règlement écrit du PLU bioclimatique est lui-même divisé en quatre parties :

- **Les modalités d'application du règlement**, qui précisent son champ d'application et ses effets, ses fondements juridiques, les textes qui lui sont applicables et le lien qu'il entretient avec les autres pièces du PLU ;
- **Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLU**, qui précisent le statut réglementaire des voies, les modalités d'application du règlement aux constructions existantes et aux lotissements ainsi que les définitions des termes employés dans le règlement ;
- **Les règlements de zones**, qui sont les règles applicables dans chacune des quatre zones définies au PLU ;
- **Des figures** qui illustrent l'application des règles et permettent, en les visualisant, d'en faciliter la compréhension .

Le PLU bioclimatique reconduit les quatre zones qui structurent le PLU en vigueur. Ce principe de zonage répartit d'abord le territoire parisien selon la nature principale des espaces existants. Paris comporte des zones urbaines et une zone naturelle, mais pas d'autres types de zones prévus par le code de l'urbanisme (zone agricole, zone à urbaniser). Les quatre zones sont ainsi les suivantes :

- **La zone urbaine générale (UG)**, qui couvre la majeure partie du territoire et constitue la zone principale dans laquelle les règles sont les plus précises et variées ;
- **La zone urbaine des grands services urbains (UGSU)**, qui rassemble les grandes équipements et services nécessaires au fonctionnement du territoire ;
- **La zone urbaine verte (UV)**, qui regroupe les espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur ;
- **La zone naturelle et forestière (N)**, qui comprend les bois de Boulogne et de Vincennes (à l'exception des emprises des bois exclues de cette zone).

Si le principe des zones demeure identique, la structure du règlement des zones a été simplifiée et clarifiée, tenant compte notamment de la recodification suivant la loi ALUR de 2014 et l'ordonnance du 23 septembre 2015 qui laissent une plus grande souplesse aux auteurs des PLU pour organiser le règlement suivant les spécificités du territoire. Ainsi, au lieu des 15 articles traditionnels obligatoires figurant dans les quatre zones, le règlement est désormais organisé en sept chapitres qui répondent à des thématiques et des questions spécifiques. Par exemple : Quels usages ai-je le droit de construire ? Quels principes architecturaux sont possibles ? Quel équilibre entre les emprises libres et les emprises construites ? :

- Occupations et utilisations des sols, destinations des constructions.
- Caractéristiques architecturales et urbaines des constructions, aspect extérieur.
- Implantation, hauteur et volumétrie des constructions.
- Espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti.
- Conception bioclimatique et performances environnementales.
- Réseaux, assainissement et déchets.
- Desserte et stationnement.

La zone UG comporte un huitième chapitre relatif à la valorisation des externalités positives des projets, dont le principe est expliqué par la suite.

### **Les principales dispositions de la zone Urbaine Générale**

Dans ses dispositions générales, le règlement définit les nouveaux concepts centraux du PLU bioclimatique. En particulier, le bioclimatisme, l'architecture bioclimatique et les principes bioclimatiques, qui sont définis comme l'ensemble des principes de conception et de rénovation des constructions visant à allier qualité environnementale et confort de l'utilisateur, en s'appuyant sur les caractéristiques du contexte.

#### ***g. Les règles relatives à la nature en ville, à la transition écologique et à l'adaptation au dérèglement climatique***

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à la nature en ville, la transition écologique et l'adaptation au dérèglement climatique, le règlement du PLU bioclimatique définit les règles suivantes :

##### *Espaces libres et végétalisation du bâti*

Le règlement comporte une avancée majeure pour augmenter les emprises libres de construction et notamment introduire davantage de pleine terre dans les projets, afin d'accroître la végétalisation de la ville. En supprimant l'ancienne « bande Z » qui limitait les possibilités de végétalisation sur la partie des terrains en bordure de voie, le nouveau règlement impose par ailleurs une surface d'espace libre minimum pour tout projet sur un terrain de plus de 150 m<sup>2</sup>, exprimée en proportion de la surface totale de la parcelle et qui augmente avec la taille de la parcelle, jusqu'à atteindre 60 % dans le cas des parcelles de plus de 3 500 m<sup>2</sup>.

De plus, le règlement institue un secteur de renforcement du végétal pour lequel les exigences sont plus élevées dans les quartiers déficitaires en espaces verts et de nature, notamment pour la compensation obligatoire en cas d'abattage d'arbres, qui est désormais doublée.

En outre, le règlement du PLU bioclimatique impose que les espaces libres soient de pleine terre et végétalisés, là où le PLU précédent offrait dans de nombreux cas des dérogations permettant de réaliser des espaces sur dalle ou artificialisés. Une densité minimale de plantations est requise et calculée selon la surface d'espaces libres de la parcelle. Les espaces végétalisés doivent être plantés de plusieurs strates végétales et avec des espèces majoritairement régionales relevant d'une liste annexée au règlement du PLU élaborée par le service de l'écologie urbaine de la Direction des espaces verts et de l'environnement, suivant des critères scientifiques garantissant une contribution optimale à l'enrichissement de la biodiversité.

Les arbres existants sur un terrain doivent être maintenus et en cas d'abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des sujets, remplacés par des arbres de développement comparable et volume foliaire équivalent dans le souci d'assurer un effet de rafraîchissement égal.

Le règlement du PLU bioclimatique (sous-section UG.4.3) définit par ailleurs de nombreuses prescriptions localisées qui permettent de cibler les protections du végétal. Ces prescriptions sont figurées dans le règlement graphique. La première d'entre elles est l'espace boisé classé (EBC), qui interdit toute intervention susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le règlement graphique identifie également les arbres d'alignement faisant l'objet d'une protection ainsi que les arbres remarquables protégés (ARP) au titre de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Le PLU bioclimatique sanctuarise les espaces verts protégés (EVP) issus du précédent PLU et en crée de nouveaux. De plus, le règlement met en place les espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) afin de protéger des espaces libres non végétalisés actuellement mais présentant un potentiel de végétalisation. Le règlement institue également les jardins partagés protégés (JPP) qui concernent des terrains cultivés à usage de jardins partagés ou jardins familiaux. Enfin le PLU bioclimatique délimite des espaces à libérer (EAL) dont l'emprise doit être végétalisée en cas de démolition.

Le règlement recommande et encadre la végétalisation des toitures, terrasses et façades afin de favoriser une végétalisation qualitative, pérenne et adaptée à l'environnement. De plus, la sous-section UG.4.2 impose à tout projet d'atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti. Cet indice varie selon la nature de l'intervention et selon que le terrain soit situé ou non dans le secteur de renforcement du végétal ou dans le secteur de la ceinture verte et sportive.

Un nouveau secteur est également instauré, celui de la Ceinture verte et sportive, compris entre les boulevards des Maréchaux et la limite communale, qui vise à préserver ses qualités et à y développer des fonctionnalités bénéfiques pour l'environnement et le cadre de vie.

*L'empreinte carbone et les performances thermiques et énergétiques du bâti*

Le PLU bioclimatique différencie dans ses règles les projets relevant des constructions neuves et ceux relevant des constructions existantes, avec

l'objectif de favoriser la réhabilitation, beaucoup plus vertueuse sur le plan environnemental et patrimonial. D'une manière générale, le règlement oriente les interventions sur l'existant vers une amélioration des qualités bioclimatiques et énergétiques du bâti. Les qualités bioclimatiques correspondent aux caractéristiques du bâti relatives à l'implantation, l'exposition, les matériaux, l'isolation, la ventilation, la végétalisation, les protections contre le rayonnement solaire, etc.

Concernant les constructions neuves, le règlement (chapitre UG.5) impose aux projets d'intégrer les principes de l'architecture bioclimatique. De plus, les performances énergétiques doivent être supérieures aux prescriptions de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) : de 5 % à 15 % en plus en matière de consommation énergétique pour les bureaux et les logements, de plus de 10 % à plus de 20 % en matière de d'intégration d'énergies renouvelables respectivement pour les logements et les bureaux. Enfin le règlement impose l'utilisation de matériaux ne dépassant pas un certain indicateur d'impact sur le changement climatique.

Concernant les interventions sur les constructions existantes, la sous-section UG.5.2 dispose que les interventions doivent concourir à l'amélioration des performances énergétiques et des qualités bioclimatiques de l'existant. Le règlement fixe ainsi des valeurs minimales de performances énergétiques à atteindre, notamment dans le cas de ravalements de façade ou de réfections de toiture, qui doivent être l'occasion d'améliorer les performances énergétiques du bâti. Ces dispositions sont ambitieuses : dans un contexte de forte patrimonialisation du bâti, la Ville souhaite aller plus loin que la réglementation thermique nationale, laquelle est beaucoup moins contraignante pour les interventions sur les constructions existantes que pour celles sur les constructions neuves. Les interventions sur l'existant doivent également intégrer des dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable. Les projets doivent également recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés.

La réduction de la part des mobilités dans l'empreinte carbone de la Ville constitue également un axe d'action du projet de PLU à travers la promotion des modes de déplacements actifs et décarbonés. À côté de normes plafond plus strictes concernant la création des parcs de stationnement automobile et pour promouvoir l'usage du vélo, le règlement impose un doublement de l'exigence de surfaces de remisage dans les projets neufs et une amélioration des capacités dans les projets portant sur des constructions existantes.

Pour promouvoir le développement de l'économie circulaire et en faveur de la stratégie « zéro déchets », le règlement impose par ailleurs la création de locaux de tri et de stockage des déchets dimensionnés pour tenir compte du développement des filières et du nombre d'habitants concernés. Pour faciliter l'aménagement de ces locaux dans les constructions existantes, il autorise leur implantation dans les espaces libres, sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité existante.

## *h. Les règles relatives au logement, aux activités économiques et à l'équilibre habitat/emploi*

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives au logement, aux activités économiques et à l'équilibre habitat-emploi, le règlement du PLU bioclimatique met en place les règles suivantes :

### *Protection de l'habitat et interdiction de certaines destinations :*

Le PLU bioclimatique s'attaque fermement à la lutte contre les dérives de marchés qui affectent l'offre de logement et la qualité de vie à Paris. Afin de protéger le logement et de lutter contre certaines activités générant des nuisances, la section UG.1.3 interdit ainsi les magasins dédiés à la vente en ligne et les cuisines dédiées à la vente en ligne (*dark stores et dark kitchens*) dans les terrains comportant de l'habitation. La règle interdit également la transformation de locaux situés en rez-de-chaussée vers cette sous-destination. Une autre problématique importante à laquelle le PLU bioclimatique entend répondre est la lutte contre le développement des meublés touristiques. La section UG.1.3 interdit ainsi tout aménagement relevant de la sous-destination « autre hébergement touristique » dans les terrains comportant de l'habitation dans l'ensemble de la zone UG. De plus, la règle délimite un secteur d'encadrement des hébergements touristiques qui interdit complètement la création de locaux relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques ».

La section UG.1.4 vise à établir une plus juste répartition entre l'habitation et l'emploi parisien. Pour ce faire, la règle met en place un secteur de développement de l'habitation à l'ouest et au centre de Paris, là où sont concentrés la majorité des emplois, ainsi qu'un secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi au nord, à l'Est et au Sud. Pour mettre en œuvre cette mixité, la section UG.1.4 impose que, à l'issue de travaux, la surface de plancher dédiée à l'habitation sur une parcelle soit au moins équivalente à sa surface initiale avant travaux et ce dans l'ensemble de la zone UG. De plus, dans le secteur de développement de l'habitation, la surface de plancher dédiée aux activités économiques ne peut augmenter après des travaux.

### *Protection du commerce et de l'artisanat*

Pour protéger les commerces et l'artisanat, la section UG.1.4 pérennise le principe du dispositif de protection des linéaires commerciaux et artisanaux du précédent PLU. Cette protection permet d'interdire le changement de destinations des locaux de commerce et d'artisanat situés en rez-de-chaussée dans les voies concernées. 12,7 kilomètres de voies sont ajoutés aux 305 kilomètres de linéaires déjà protégés dans le précédent PLU. Le règlement met également en place une protection particulière du commerce artisanal de proximité et du commerce culturel sur certaines voies. Les protections particulières de l'artisanat du PLU bioclimatique ajoutent 865 mètres de linéaires supplémentaires aux 25 kilomètres déjà protégés. Le règlement met également en place un secteur d'encadrement du commerce de gros qui vise, dans le secteur du Sentier, à interdire la transformation en bureau des locaux existants relevant de cette destination.

Par ailleurs le règlement institue des sites de protection pour les incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'activités relevant de l'économie sociale et solidaire (72 unités protégées au total), ainsi que des sites de protection de

l'agriculture urbaine (20 sites protégés). Enfin le PLU institue des périmètres de localisation (PLOC) pour des espaces de logistique urbaine (ELU) afin de permettre l'implantation de ce type d'activité dans certains secteurs restrictifs pour les entrepôts et d'empêcher l'implantation de *dark stores* et de *dark kitchens*.

#### *Mixité sociale*

Le PLU bioclimatique doit contribuer à l'atteinte de l'objectif de 40% de logements publics à Paris en 2035, dont 30% de logements sociaux et 10% de logements abordables.

Pour cela, le PLU bioclimatique intègre le dispositif de bail réel solidaire (BRS), qui permet à des familles modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf à un prix abordable dans une zone tendue.

Dans la continuité du PLU précédent, le PLU bioclimatique s'appuie sur la possibilité d'imposer la réalisation de logements sociaux dans des opérations de construction de logements privés. Le bilan du précédent PLU a confirmé l'intérêt de ce dispositif, qui a permis la réalisation de 4 000 logements sociaux entre 2006 et 2020 dans plus de 160 opérations. Le seuil de déclenchement est abaissé de 800 à 500 m<sup>2</sup>, et la part minimale de logements sociaux à réaliser est augmentée jusqu'à 35 % selon les niveaux de déficit des secteurs considérés. De plus, le règlement crée une zone d'hyper-déficit de logements sociaux dans laquelle la surface minimale de logements sociaux à réaliser est de 50 %. En-dehors de ces zones, il est imposé un minimum de 30 % de logements en BRS en cas d'intervention portant sur plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un usage d'habitation.

Le nombre d'emplacements réservés (ER) pour le logement est également augmenté, afin de poursuivre l'effort de production de logements sociaux et abordables. Les ER correspondent à des parcelles désignées par le règlement graphique dans lesquelles tout projet doit affecter au moins une partie de sa surface de plancher à de l'habitation (dont une part minimale doit être allouée au logement social, intermédiaire ou en bail réel solidaire selon les parties du territoire). Le règlement graphique précise, pour chaque ER, la répartition des surfaces minimales attendues. Entre 2006 et 2020, les emplacements réservés du PLU ont permis la réalisation de 10 850 logements dont 8 300 logements sociaux. 611 ER logement sont ajoutés à ceux existants dans le précédent PLU, afin de maximiser la production et atteindre les objectifs visés pour 2035.

#### *i. Les règles relatives aux identités urbaines et au patrimoine parisien*

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à la protection du patrimoine, des identités urbaines et des grands paysages parisiens, le règlement du PLU bioclimatique repose sur un certain nombre de dispositifs :

##### *Caractéristiques architecturales et urbaines des constructions et aspect extérieur*

Le règlement introduit une avancée significative dans la façon de déterminer la hauteur maximale des constructions. Le PLU bioclimatique s'appuie sur les dispositions préexistantes et constitutives de l'histoire de Paris, qui ont toujours réglé la hauteur des bâtiments dans un rapport avec la largeur de la voie qu'ils



bordent et en utilisant le mécanisme dit des gabarits-enveloppe. Le règlement y ajoute un critère important pour ajuster la hauteur permise selon l'environnement urbain immédiat.

La section UG.2.1 précise ainsi que les projets doivent prendre en compte la séquence urbaine dans laquelle ils s'insèrent, c'est-à-dire la configuration du terrain et les caractéristiques des constructions voisines (morphologie, hauteur, largeur, couronnement, etc.). Cette disposition oblige le bâti à s'adapter à son contexte et permet d'en améliorer l'insertion.

Le règlement incite par ailleurs à l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, mais l'aspect de ces derniers doit également être cohérent avec la séquence urbaine dans laquelle le bâti s'insère.

Le règlement (section UG.2.3.) insiste enfin sur la nécessité de privilégier la conservation, la transformation ou la mise en valeur de l'existant plutôt que la démolition-reconstruction. Les interventions sur l'existant doivent contribuer à la mise en valeur, à l'amélioration des qualités environnementales et bioclimatiques du bâti ainsi qu'à son habitabilité.

#### *Protections patrimoniales*

Préoccupation majeure et ancienne du PLU de Paris, la protection du patrimoine bâti avait fait l'objet de dispositifs spécifiques dans le PLU de 2006 (Protections Ville de Paris – PVP). Les principes ayant montré leur robustesse et leur efficacité sont reconduits, avec une augmentation de plus de 800 du nombre de bâtiments protégés (de 5 809 à 6 703 bâtiments protégés), concernant des typologies patrimoniales jusqu'ici ignorées ou peu présentes, notamment d'immeubles d'habitation, de bâtiments témoignant du caractère productif de la Ville, d'équipements publics et d'architectures du 20<sup>e</sup> siècle. Ces protections patrimoniales renforcées permettront une meilleure préservation du paysage urbain parisien, sans pour autant faire obstacle à son adaptation au changement climatique.

#### *Implantation, hauteur et volumétrie des constructions*

Afin de protéger les cœurs d'îlots, le PLU bioclimatique impose que les constructions s'implantent en limite séparative et non plus au centre du terrain. De plus, la bande de constructibilité, qui définit la largeur du bâti par rapport à la voie, est réduite de 20 à 18 mètres afin d'inciter à construire des logements traversants sur rue plutôt qu'en cœur d'îlot. Enfin, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres dans les cœurs d'îlots, sauf en cas d'adossement à des constructions existantes, où il est possible de s'aligner sur l'existant : cela doit inciter là encore à libérer le centre des parcelles pour constituer des espaces de pleine terre végétalisés et homogènes.

Par ailleurs, afin d'encourager le développement d'espaces de pleine terre, la sous-section UG.3.1 autorise l'implantation des constructions en retrait de l'alignement, ce qui ouvre la possibilité de libérer un espace végétalisé entre le bâti et la rue.

Le PLU bioclimatique reprend le plan général des hauteurs figuré au règlement graphique, qui détermine les hauteurs plafond à Paris depuis le POS de 1977. Afin de protéger certaines vues remarquables, des fuseaux de protection la limitent sur des secteurs précis caractérisés par des perspectives

exceptionnelles. De plus, la prise en compte de la séquence urbaine peut induire une hauteur inférieure à celle autorisée par le règlement, comme évoqué précédemment.

L'approche bioclimatique a amené à proposer une régulation différente des règles de hauteur en fonction de la largeur des voies. L'analyse de la typomorphologie parisienne a conduit à considérer les voies de 12 mètres de large comme un seuil important. En dessous de cette valeur, de nombreuses voies comportent des bâtiments dont la hauteur sur rue dépasse le gabarit autorisé, et nombre d'entre elles étaient affectées au règlement graphique d'un filet de hauteur permissif, permettant de préserver cet état de fait. En revanche, dans de nombreuses voies plus larges, notamment les avenues et boulevards, certaines règles limitaient à l'inverse les possibilités de construire alors que la séquence urbaine inciterait à autoriser davantage d'opportunités.

Les filets de hauteur correspondent à des prescriptions de hauteur maximales sur des voies particulières afin de conserver, compléter ou créer des formes urbaines ou des typologiques particulières à ces voies. Un réexamen complet de ces filets de hauteur a été mené, afin de favoriser une construction au gabarit dans les grandes voies et permettre ainsi de projeter de l'ombre sur certains espaces publics et de faciliter la production de logement, tout en réduisant ces possibilités dans les voies étroites pour au contraire faciliter la circulation d'air.

Par ailleurs, le PLU bioclimatique autorise les surélévations d'un niveau plus comblés en dépassement des hauteurs maximales lorsqu'il s'agit de projets de construction de logement qui présentent un intérêt pour l'environnement ou la qualité de vie. Ces exceptions concernent notamment les dispositifs d'économie, de récupération ou de création d'énergie, la végétalisation en toiture, les aménagements liés aux pratiques sportives et l'agriculture urbaine.

#### *Tissu moderne au service du logement*

Le PLU bioclimatique identifie un nouveau secteur des bâtiments et ensembles modernes qui correspond aux immeubles caractéristiques des années 1960 et 1970, nombreux à Paris en dehors des arrondissements du centre historique. L'identification de ce secteur vise à y proposer des règles adaptées tenant compte des spécificités du bâti afin d'en favoriser la réhabilitation et la transformation tout en conservant ses qualités paysagères (percées, générosité des espaces libres, etc.). Par ailleurs, le règlement permet l'épaississement de ces bâtiments afin d'améliorer l'habitabilité des logements et leur adaptation au dérèglement climatique. Enfin dans le secteur moderne, les surélévations à usage d'habitation sont admises en dépassement des gabarits-enveloppe et des plafonds de hauteur dans la limite de trois niveaux supplémentaires afin de favoriser leur mutation et d'accueillir de nouveaux logements.

#### ***j. Le mécanisme de promotion des externalités positives***

Afin de maximiser les bénéfices de chaque projet sur le territoire parisien, le PLU bioclimatique met en place le mécanisme de promotion des externalités positives, défini dans le chapitre UG.8. Ces dernières correspondent aux effets bénéfiques des projets sur leur environnement urbain, environnemental et social, à l'échelle de leur voisinage proche jusqu'à celle du territoire. La prise en compte de ces externalités se traduit par le renforcement de certaines exigences fixées par les autres chapitres du règlement.

Ainsi, tout projet de construction neuve ou de restructuration lourde d'une surface de plancher supérieure à 150 m<sup>2</sup> doit remplir au moins trois critères de performance (sur neuf existants) relevant d'au moins deux thématiques distinctes (sur trois existantes). Les critères sont les suivants :

- Thématique 1, biodiversité et environnement :
  - o Taux d'espace libre,
  - o Végétalisation du bâti,
  - o Réutilisation des eaux de pluie.
- Thématique 2, programmation :
  - o Mixité sociale,
  - o Diversité des fonctions urbaines,
  - o Animation de rez-de-chaussée.
- Thématique 3, efficacité énergétique du bâti :
  - o Performance énergétique du bâti,
  - o Confort d'été,
  - o Réduction de l'impact carbone.

### **Les principales dispositions du règlement écrit et graphique des zones UGSU, UV et N**

#### ***a. La zone UGSU***

Par rapport au précédent PLU, la zone urbaine des grands services urbains (UGSU) est notamment complétée sur le plan environnemental pour intégrer des exigences similaires à celles de la zone UG en matière de conception bioclimatique et de performances environnementales des bâtiments. Les règles relatives aux espaces libres et à la végétalisation sont également très proches de celles de la zone UG. Par ailleurs la zone UGSU intègre la petite ceinture ferroviaire et y institue des dispositions particulières afin d'y favoriser les usages récréatifs et écologiques.

#### ***k. La zone UV***

La zone urbaine verte (UV) inclut les espaces suivants :

- Les parcs, jardins, espaces verts publics et les cimetières ;
- Des espaces consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports ;
- Des cours, promenades et terre-pleins des grandes places parisiennes ;
- Les plans d'eau, les berges basses et les quais portuaires de la Seine et des canaux, à l'exception des espaces qui ont une autre vocation que celle de la zone ;

- Certains talus du boulevard périphérique.

Les règles de la zone UV visent à préserver ou améliorer la qualité de ces espaces et à maintenir ou développer leur vocation récréative (loisirs, culture, sport, agriculture urbaine...) Elles visent également à permettre sur les voies d'eau et les berges le développement du transport de passagers par bateaux ainsi que le transit de marchandises et de déchets par voie d'eau.

Les règles de la zone UV complètent et renforcent globalement les dispositions issues du précédent PLU.

### *l. La zone N*

La zone naturelle et forestière (N) correspond aux bois de Boulogne et de Vincennes. Son périmètre est reconduit par rapport au précédent PLU. Les objectifs de cette zone sont d'une part de préserver les milieux naturels et mettre en valeur les paysages et d'autre part de maintenir leur vocation récréative, pédagogique, culturelle, de promenade, de loisir en plein air et de sport.

Une des principales caractéristiques de la zone N concerne les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces secteurs permettent de façon exceptionnelle de développer des projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif liés à des activités sportives, de loisirs ou au développement de l'agriculture urbaine. Le PLU prévoit une diminution des surfaces des STECAL de 17,1 hectares dans le bois de Boulogne et de 54,3 hectares dans le bois de Vincennes.

## **m. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les OAP définissent des intentions et orientations d'aménagement qualitatives portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, etc.

Ces dernières s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les OAP comprennent également des schémas ou cartes qui précisent les dispositions urbaines, techniques ou programmatiques à mettre en œuvre pour chaque thème ou secteur. Les OAP peuvent être sectorielles ou thématiques.

### **1. Les OAP thématiques**

Alors que le PLU précédent comportait une seule OAP thématique relative à la cohérence écologique, il est proposé de renforcer significativement ce type d'outil, qui permet de déterminer et consacrer des orientations prioritaires dans différents domaines de compétence du PLU et de fonder une approche qualitative des projets. Le PLU bioclimatique met ainsi en place sept OAP thématiques qui recouvrent les thèmes centraux du document.

#### *a. L'OAP Liens métropolitains*

Cette OAP prévoit le renforcement des liens entre Paris et la Métropole du Grand Paris. Elle repose sur quatre objectifs principaux : lutter contre les grandes sources de nuisances et réduire les risques liés aux grandes infrastructures ; renforcer la continuité et la lisibilité des parcours en

s'appuyant sur les continuités paysagères métropolitaines ; renforcer les porosités avec les communes limitrophes ; requalifier les fonctions urbaines et la diversification des usages. L'OAP déploie ces objectifs par rapport au contexte de cinq secteurs :

- Le boulevard périphérique et ses abords ;
- La Seine et ses berges ;
- Les bois et leurs lisières ;
- Les canaux et leurs berges ;
- La vallée de la Bièvre.

#### ***n. L'OAP Espace public***

L'OAP Espace public vise à guider la conception et l'évolution de l'espace public parisien en vue d'accélérer son adaptation face au dérèglement climatique, à l'érosion de la biodiversité, et aux nouveaux usages. Cette OAP vise également à renforcer la place de la nature partout où cela est possible et notamment sur les espaces jusqu'ici dévolus à la voiture, et de favoriser son caractère accueillant, confortable et accessible à tous les publics. Elle est structurée selon quatre grandes parties :

- Intégrer les enjeux du dérèglement climatique et de l'érosion de la biodiversité dans l'aménagement de l'espace public notamment grâce à une politique de débitumisation et de végétalisation au maximum du potentiel de chaque site ;
- Rendre l'espace public accessible et accueillant pour le plus grand nombre ;
- Valoriser la dimension patrimoniale de l'espace public parisien et tout particulièrement du mobilier historique ;
- Faire cohabiter les différents usages de l'espace public.

#### ***o. L'OAP Quartier du quart d'heure***

Avec cette OAP, le PLU bioclimatique entend promouvoir une nouvelle manière de concevoir les espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie des habitantes et des habitants en offrant un socle de services, d'équipements, de commerces de proximité, tout en répondant aux besoins d'un développement productif local et en limitant les déplacements polluants. Ces objectifs sont déclinés dans trois parties qui composent cette OAP :

- Une ville des proximités intégrant les enjeux de santé de ses habitantes, habitants, usagers et usagères ;
- Des quartiers pourvus des centralités et aménités nécessaires à la vie quotidienne ;
- Une ville productive et décarbonée.

### ***p. L'OAP Héritage et transformation***

Cette OAP est complémentaire des dispositions du règlement en matière d'intervention sur le bâti, de réhabilitation et de transformation des constructions. En particulier, elle précise les modalités d'intervention vertueuses et les méthodes à déployer lors d'interventions sur l'existant. Elle déploie cinq orientations :

- S'appuyer sur l'existant en priorité ;
- Mettre en valeur les qualités bioclimatiques, urbaines et architecturales des constructions existantes ;
- Réaliser des transformations sobres et pérennes ;
- Améliorer les qualités d'usage ;
- Concourir à la biodiversité.

### ***q. L'OAP Construction neuve***

Pendant de l'OAP Héritage et transformation, cette OAP est complémentaire des dispositions du règlement relatives aux constructions neuves et décline des orientations, principes et méthodes permettant d'envisager des constructions neuves vertueuses. Ces orientations sont les suivantes :

- Développer une architecture bioclimatique et contextuelle ;
- Réaliser des constructions sobres, pérennes et réversibles ;
- Promouvoir une haute qualité d'usage ;
- Concourir à la biodiversité.

### ***r. L'OAP Biodiversité et adaptation au changement climatique***

Cette OAP propose des orientations en matière de renforcement de la place de la nature en ville, notamment de la place des arbres, de biodiversité et de facilitation du fonctionnement des écosystèmes. Elle comporte :

- Des orientations générales valables pour l'ensemble du territoire de la capitale : préservation des sols naturels et désimperméabilisation ; développement et qualification du végétal ; végétalisation des constructions ; gestion de déchets organiques in situ ; développement de la trame nocturne ; adaptation de l'espace public au dérèglement climatique.
- Des orientations localisées applicables à certains projets parmi lesquels les trames verte et bleue, les secteurs les plus exposés à l'effet d'îlots de chaleur urbains, les secteurs carencés en espaces verts ouverts au public et les espaces publics particulièrement vulnérables aux épisodes de fortes chaleur.

### ***s. L'OAP Santé publique et environnementale***

Cette OAP regroupe les principales dispositions des autres OAP qui traitent de la santé afin de donner plus de visibilité à cette thématique centrale. Elle comporte :

- Un rappel des orientations des autres OAP thématiques en relation avec la santé : renforcer l'accès à l'offre de prévention et de soin ; renforcer la végétalisation et rafraîchir la ville ; promouvoir une alimentation durable ; concevoir des projets favorables à la santé des habitantes et des habitants et offrant des conditions d'habitabilité adaptées au dérèglement climatique ; faire évoluer les mobilités et l'espace public pour réduire les pollutions et favoriser l'activité physique.
- Des orientations relatives à certains secteurs spécifiques : la Seine et ses berges, les bois et leurs lisières, les canaux et leurs berges, les grandes infrastructures et le boulevard périphérique, s'agissant notamment des nuisances spécifiques liées à ces derniers équipements (bruit et qualité de l'air).
- Des orientations complémentaires applicables dans le secteur de la ceinture verte et sportive : préserver et renforcer la végétalisation ; accélérer l'adaptation au changement climatique des espaces publics et des espaces sportifs et de loisirs ; adapter la conception des projets de construction et projets d'aménagement aux nuisances spécifiques de ces secteurs.

### **Les OAP sectorielles**

Dans la continuité du précédent PLU, le PLU bioclimatique instaure des OAP sectorielles. Ces dernières sont constituées de dispositions écrites qui les décrivent et en définissent les objectifs ainsi que d'un schéma d'aménagement qui en délimite le périmètre et spatialise les conditions d'aménagement propres.

Certaines OAP sectorielles correspondent à une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), auquel cas leur contenu rappelle les objectifs fixés lors de la délibération correspondante.

Le PLU bioclimatique liste treize OAP sectorielles :

- Bercy-Charenton (12<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Gare de Lyon-Daumesnil-Les Messageries (12<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Portes de l'Est parisien (12<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements) ;
- Bédier-Oudiné (13<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Olympiades- Villa d'Este- Place de Vénétie (13<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Paris Rive Gauche (13<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Paul Bourget (13<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Maine-Montparnasse (6<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissement) ;

- Saint-Vincent de Paul (14<sup>e</sup> arrondissement) ;
- Bartholomé- Brancion (15 arrondissement) ;
- Beaugrenelle / Front de Seine (15 arrondissement) ;
- Héliport- Suzanne                      Lenglen- Frères                      Voisins- Aquaboulevard  
(15 arrondissement) ;
- Paris Nord- Est (18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements).

Le précédent PLU comportait 25 OAP sectorielles. 12 OAP ont été supprimées, elles correspondent aux opérations d'aménagements achevées.

\* \* \*

Considérant l'ensemble de ces avancées, le nouveau PLU bioclimatique de Paris répondra aux attentes exprimées par les Parisiennes et Parisiens et tous les acteurs qui ont eu l'occasion de contribuer grâce à un dispositif de concertation sans précédent.

Le PLU bioclimatique entend par ailleurs clarifier et simplifier de nombreux aspects des règles qui s'imposent aux porteurs de projets. Ces derniers ont été consultés tout au long de l'élaboration du document, de même que les parties prenantes publiques et privées concernées par l'urbanisme parisien.

Le PLU bioclimatique reflète les équilibres entre les différents intérêts qui ont pu s'exprimer lors de son élaboration. En particulier, le document concilie la nécessité d'adapter la ville au dérèglement climatique et la protection de toutes et tous.

Le PLU bioclimatique s'attache ainsi à permettre la production de nouveaux logements pour toutes et tous, dont une grande part de logements publics, tout en garantissant un développement significatif de la pleine terre, des espaces verts et de la végétalisation sur l'ensemble du territoire parisien.

De même, le PLU bioclimatique permettra à la fois de réduire l'empreinte carbone du bâti parisien tout en préservant sa valeur et sa diversité patrimoniale, plaçant la question des usages et de la qualité de vie au cœur de la fabrique de la ville Enfin, la prise en compte de la santé environnementale dans tous les aspects de l'urbanisme et la volonté de penser l'avenir de Paris au sein de la Métropole constituent des axes forts du PLU bioclimatique.

Par le présent projet de délibération, je vous propose donc de prendre acte du bilan de la concertation relative à la révision du PLU de Paris et d'arrêter le projet de PLU bioclimatique.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.