

LE PETIT GUIDE DU

PLU

BIOCLIMATIQUE

Le PLU, qu'est ce que c'est ?	2
Vers un PLU BIOCLIMATIQUE	3
ET maintenant ? Place à L'enquête PUBLIQUE !	4
Les écologistes en PREMIÈRE LIGNE	5
La LUTTE continue	6
POUR ALLER PLUS LOIN, TRADUISONS-LES !	7
Général	7
Végétalisation et BIODIVERSITÉ	7
Perméabilité des sols et gestion de L'eau	9
Performances énergétiques	9
Énergies renouvelables	10
Amélioration du confort d'été	10
Le réemploi et la pérennité des matériaux	10
Héritage et transformation	11
La construction neuve	12
La gestion des déchets	12
Carte des OAP sectorielles	13
Carte des aménagements périphériques	14
Mobilités décarbonées	15
Le quartier du quart d'heure	15
Espace public	16
Liens métropolitains	18

LE PLU, QU'EST CE QUE C'EST ?

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), est un document réglementaire et opposable, ainsi toute autorisation d'urbanisme doit être en conformité avec ce dernier.

Attention, le PLU ne s'applique qu'aux demandes de permis ou aux autorisations de travaux, ainsi son application ne sera visible que dans le temps, au fur et à mesure de l'évolution du bâti, il n'engage ainsi pas une modification automatique de l'existant.

LE PLU EST COMPOSÉ DE 5 PIÈCES DISTINCTES :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

qui expose le diagnostic effectué en amont puis les intentions et objectifs visés par la constitution du plan d'urbanisme.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

affirmant les grandes orientations d'urbanisme, les axes directeurs qui ont amené à la constitution des OAPs et du règlement.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

qui peuvent être soit sur un thème précis, soit sur une zone précise. L'idée derrière les OAPs est de définir certains aménagements à une échelle plus large que la parcelle. Par exemple, il existe une OAP Bercy Charenton, qui détermine des zones à végétaliser, détermine le contour d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ou encore définit le tracé d'une circulation douce le long des voies ferrées.

LE RÈGLEMENT

qui détermine les règles de construction d'urbanisme. Ces règles peuvent par exemple concerner la hauteur maximale du bâti dans une zone donnée, la surface de pleine terre à laisser dans un projet ou encore l'alignement du bâti par rapport à la rue. L'idée étant évidemment de créer une cohérence d'ensemble dans un quartier et d'encadrer la construction.

LES ANNEXES

prenant forme de plans, de coupes ou tout document nécessaire à la bonne compréhension des règles établies précédemment.

Le PLU doit suivre les orientations des textes qui lui sont supérieurs, mais il a la particularité d'établir le règlement à la parcelle, là où les autres textes définissent de grandes orientations, il s'agit donc bien du document applicable.

Le PLU, à travers ses différents documents, permet de dicter les grandes orientations envisagées pour Paris en traduisant ces dernières en un règlement technique à l'échelle de la parcelle.

VERS UN PLU BIOCLIMATIQUE

En décembre 2020, le conseil de Paris a voté la révision du Plan Local d'Urbanisme suite à un constat très simple : le PLU actuel (datant de 2006) est inadapté aux grandes crises écologiques et sociales que nous traversons.

La ville définit ainsi 5 grands enjeux derrière cette évolution : Paris doit être une ville inclusive et solidaire ; une ville au patrimoine et paysages préservés ; une ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée ; une ville attractive et productive ; une ville actrice de la métropole.

A travers ces objectifs, nous pouvons de fait constater que nous partageons, nous écologistes, une volonté d'une ville durable, inclusive et solidaire, mais sans doute plus difficilement une vision attractive et productive.

Pour la ville, c'est Emmanuel Grégoire (premier adjoint et adjoint à l'urbanisme) qui est à la manœuvre. Au sein du Groupe Écologiste de Paris, c'est Emile Meunier qui mène les négociations en tant que responsable de la 5e commission (Urbanisme - Logement - Grand Paris - Politique de la Ville) dont font également partie Anne Claire Boux, Fatoumata Koné, Carine Petit et Léa Vasa.

Le PLU étant l'affaire de tou-te-s, nécessitant à la fois une vision globale politique de la ville et une connaissance précise de chaque quartier, le Conseil Politique Départemental a décidé de créer un GT PLU composé de militant-e-s parisien.ne.s afin d'épauler les élu-e-s dans ce vaste chantier, mais également de créer un lien entre une base militante engagée et l'exécutif en charge des négociations.

ET MAINTENANT ?

PLACE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE !

L'élaboration du PLU bioclimatique est un processus qui s'établit sur le long terme. Pour rappel, voici les différentes grandes étapes traversées jusqu'à présent :

04/21 - 07/21

Phase de concertation sur le diagnostic territorial

01/22 - 04/22

Phase de concertation sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

09/22 - 11/22

Phase de concertation sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que sur le règlement

05 juin 2023

Vote du pré-projet du PLU Bioclimatique au Conseil de Paris

»»»» Janvier 2024

**DÉBUT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE
QUI SE TERMINERA LE 29 FÉVRIER**

Le pré-projet du PLU a donc été arrêté et voté au conseil de Paris de juin 2023. En janvier 2024 débutera une concertation publique sur ce projet qui sera vraisemblablement voté définitivement au conseil de Paris mi-2024 en pleine séquence Jeux Olympiques. Le rôle de l'enquête publique est de présenter aux Parisien-ne-s le projet final du PLU Bioclimatique et de recueillir leur avis. Petit détail qui a son importance, ce n'est pas la ville qui organise directement mais une commission dédiée.

La commission d'enquête est composée de 3 à 5 membres expert-e-s indépendant-e-s ne prenant pas directement part au débat, mais qui assistent aux réunions organisées, notent les points soulevés et qui enfin donneront un avis.

Cette enquête prendra plusieurs formes, un site internet dédié comprenant l'ensemble du projet permettra de donner son avis, des documents papiers seront également accessibles dans toutes les mairies parisiennes avec la possibilité de participer à l'enquête et enfin des réunions seront organisées dans chaque arrondissement afin de présenter le projet final.

L'enquête durera vraisemblablement deux mois et la commission aura ensuite deux mois supplémentaires pour rendre son rapport. Ce rapport comprendra un compte rendu du déroulé de l'enquête, des différentes interventions regroupées par thèmes ainsi que d'une analyse de ces dernières. Vient ensuite le temps des conclusions qui prendront deux formes : les observations (non contraignantes) et les recommandations, qui elles devront faire l'objet de réponses écrites par la ville, présentées et débattues au Conseil de Paris.

L'enquête publique est l'occasion pour tou-te-s les citoyen-ne-s de s'exprimer sur le projet de PLU Bioclimatique, c'est pourquoi le GT PLU se donne pour objectif de former les militant-e-s écologistes en amont et accompagnera les différents groupes locaux dans la démarche afin de poursuivre le combat jusqu'à présent mené par nos élu-e-s !

LES ÉCOLOGISTES EN PREMIÈRE LIGNE

Le Groupe Écologiste de Paris s'est fortement mobilisé tout au long du processus de conception. En négociant âprement avec les autres forces politiques parisiennes, certaines mesures écologistes font désormais partie intégrante du projet de PLU :

L'OBLIGATION DE 50% DE LOGEMENTS SOCIAUX À PARTIR DE 500 m² DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DANS LES ZONES TRÈS DÉFICITAIRES.

Une zone de non constructibilité aux abords du périphérique et zéro immeuble-pont.

Une hauteur maximale de 37m pour les tours.

La protection de la petite ceinture pour une vraie promenade de biodiversité.

Chaque parcelle au dessus de 150m² devra inclure jusqu'à 65% de pleine terre au sol

L'OBJECTIF DE 40% DE TERRES PERMÉABLES ET 300 NOUVEAUX HECTARES D'ESPACES VERTS D'ICI 2040, PRÉSERVATION DES CŒURS D'ÎLOTS.

L'INTERDICTION DE NOUVEAUX MEUBLÉS TOURISTIQUES.

PLUS aucune création de bureaux à l'ouest et au centre de Paris.

L'INTERDICTION DES DARK KITCHENS ET DARK STORES.

PLUS aucune nouvelle construction en béton.

Les négociations menées par nos élu-e-s ne sont que le point de départ d'un processus qui vise à transformer la ville. Comme évoqué précédemment, une phase de concertation publique va débuter afin de donner la parole aux Parisien-ne-s, il est ainsi important que là encore, nous écologistes, soyons mobilisé-e-s pour que demain, Paris soit une ville verte et inclusive.

LA LUTTE CONTINUE

Le projet du PLU bioclimatique a été arrêté au Conseil de Paris, mais celui-ci peut encore changer, notamment à la suite de l'enquête publique. Il reste encore de nombreuses manières d'agir pour un PLU réellement bioclimatique, et chacun-e à sa place dans ce processus.

»»» ANIMATION DES GROUPES LOCAUX

Le PLU établit un règlement global mais il est primordial d'avoir une vision locale des sujets. Ainsi il est nécessaire d'organiser des visites des quartiers, de sensibiliser les militant-e-s au PLU et de soutenir les causes locales.

»»» SE PRÉPARER AU "PASTILLAGE"

Le pastillage, qu'est ce que c'est ? Dans le cadre de la future enquête publique, les parisien-ne-s vont être invité-e-s à marquer sur une carte les immeubles à protéger, les parcelles qui devront être libérées et végétalisées, les arbres à préserver, etc. Cette démarche est très importante car elle acte concrètement l'évolution du quartier, mais elle demande une connaissance fine des secteurs, d'où l'importance des Groupes Locaux dans les étapes à venir.

»»» S'APPROPRIER LES OAP SECTORIELLES

Il existe deux sortes d'OAP, thématiques et sectorielles. Les OAP thématiques servent à définir des objectifs qui sont ensuite traduits dans le règlement. Les OAP sectorielles vont définir, dans un secteur localisé, les intentions urbaines et les règles pour ledit secteur. Le PLU bioclimatique a défini 13 OAP sectorielles (carte à la fin du document) que nous devons réussir à nous approprier, notamment grâce aux Groupes Locaux.

»»» LE PLAN P300

Parmi les batailles gagnées par les écologistes, se trouve l'objectif de 300 nouveaux hectares d'espaces verts supplémentaires accessibles au public. Cette valeur correspond aux recommandations de l'OMS concernant l'accès à la nature au regard de la population parisienne. L'objectif du plan P300 ne sera atteint qu'en multipliant les solutions : ouverture des jardins des bâtiments publics, création de rues-jardins, pastillage d'espaces à végétaliser, etc. Une fois encore, une connaissance fine des secteurs est nécessaire.

»»» TRADUIRE LE RÈGLEMENT

Le règlement du PLU transcrit techniquement les intentions déterminées dans les OAP et autres documents (PADD par exemple) en règles concrètes et effectives. Ces règles sont généralement très techniques, difficiles à appréhender et peuvent comporter certaines subtilités ou nuances très importantes dans la manière de l'appliquer. Nous avons ainsi entrepris de traduire le règlement, vous retrouverez d'ailleurs ce travail dans le chapitre VI de ce document si cela vous intéresse, mais il s'agit d'un travail de longue haleine que nous allons poursuivre et ajuster dans les mois à venir.

Le PLU Bioclimatique fixera l'urbanisme parisien pour les dizaines d'années à venir, il s'agit d'un sujet technique mais qui nous concerne tou-te-s ! Ce document impactera durablement la qualité de vie des habitant-e-s et usagers de Paris, tant sur le volet de la santé que celui de la biodiversité ou encore de l'accès au logement. Il traduit en somme une vision politique pour la ville en règlement concret et applicable.

POUR ALLER PLUS LOIN, TRADUISONS-LES !

D'autres changements significatifs sont apportés par ce nouveau texte, qui résultent d'échanges et de compromis entre des visions très variées pour la ville. Derrière certaines mesures, malgré de nobles objectifs affichés, nous portons des réserves sur des paradigmes opposés (nous souhaitons par exemple interdire globalement les nouvelles constructions, là où d'autres préfèrent simplement les rendre plus vertueuses) ou encore sur certains objectifs chiffrés qui nous semblent trop limités. Il est important de noter que, dans sa globalité, le nouveau PLU reste bien plus ambitieux que l'ancien.

Nous avons analysé les intentions émises dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin de voir leur application concrète dans le règlement.

GÉNÉRAL

La création d'un principe « d'externalités positives » visant à favoriser les nouvelles constructions dont les caractéristiques sociales ou écologiques dépassent le seuil réglementaire fixé.

» Il est entendu qu'il ne s'agit pas de mesures compensatoires, mais bien d'être surperformant sur certains points

déterminés par le commanditaire du projet. La principale problématique de ces externalités c'est le mélange de genre. Certains critères concernent « l'animation des rez-de-chaussée » tandis qu'un autre « le confort d'été ». Le maître d'ouvrage (constructeur) étant décisionnaire, il y a fort à parier que certains critères seront privilégiés à d'autres et que la mesure ne favorise pas spécialement la végétalisation ou la préservation des surfaces de pleine terre.

VÉGÉTALISATION ET BIODIVERSITÉ

- Mise en place d'une sectorisation du renforcement végétal, l'idée étant de focaliser les efforts de végétalisation et de protection de la biodiversité dans certaines zones identifiées.

» La carte de zonage présentée dans le projet est assez déséquilibrée, le centre et le Nord-ouest parisiens sont presque intégralement intégrés, tandis que les arrondissements extérieurs de l'est et du sud / sud-ouest parisiens conservent de larges zones non concernées. Le calcul de végétalisation tend à favoriser les arbres de grand développement (>15 m).

- Création d'un nouveau statut «Espaces libres protégés à végétaliser» protégeant les zones libres non végétalisées de la construction et imposant, comme son nom l'indique, une végétalisation.

» Ce statut vient remplacer l'ancien

statut d'Espaces à Libérer, intégrant ainsi désormais la notion de végétalisation.

- Protection systématique des arbres d'alignement mais également intégration d'arbres dits « remarquables » à cette liste de protection.

»»» L'enjeu autour de cette mesure réside dans l'attribution de la notion d'arbres remarquables, qui ne concerne, de fait, qu'un seul arbre, et nécessite d'identifier tous les arbres à conserver présents dans le territoire public et privé.

- Création d'un Taux de Végétalisation du bâti, remplaçant l'ancien coefficient biotope jugé caduc, favorisant ainsi les constructions intégrant des toitures végétalisées ou des façades végétales.

»»» Il est difficile de comparer le Coefficient biotope qui intègre l'ensemble de la parcelle et le Taux de Végétalisation du bâti qui ne concerne que les surfaces construites. L'avantage de cette démarche est d'imposer à chaque nouvelle construction une surface non négligeable de bâti végétalisé en plus d'une surface de pleine terre imposée par d'autres règles. Les premiers taux avancés semblent assez exigeants. (Règlement p.98).

- Il sera demandé d'intégrer plusieurs espèces de végétaux dans les projets afin de favoriser la biodiversité.

»»» Aucun critère spécifique n'est mentionné dans le règlement du PLU. Il s'agit d'une simple recommandation, on peut cependant considérer que l'obligation d'un pourcentage d'espèces régionales favorise cette mesure.

- Les espèces peu exigeantes en eau, régionales et adaptées au site seront fortement favorisées.

»»» Il est spécifiquement demandé d'inclure «une majorité» d'espèces régionales, définies en annexe du PLU.

La notion de majorité sous-entend un taux minimum de 50% mais ne semble pas avoir fait l'objet d'une réflexion plus approfondie.

- L'accueil et la circulation de la faune seront également favorisés en traitant les limites du terrain dans cette optique, en installant des habitats artificiels et en favorisant les espèces végétales nectarifères. Les façades devront également permettre la nichée des oiseaux.

»»» Cette mesure est issue d'une OAP et non du règlement, elle n'indique pas de critères spécifiques comme un linéaire non construit du périmètre parcellaire, elle ne semble donc pas spécifiquement contraignante. La seule référence à cette exigence dans le règlement est l'indication que les clôtures doivent intégrer des passages pour la petite faune sans définir d'objectif chiffré.

- Les projets urbains intégreront des trames vertes, reliant également les cœurs d'îlots afin de créer des corridors de biodiversité.

- Les berges des trames bleues (Seine, Bièvre, etc.) seront re-naturées dans certains secteurs.

»»» Seul le Bois de Boulogne est cité dans le document, il ne semble donc pas qu'il s'agisse d'une mesure généralisée. La notion de ré-naturation est également floue.

- Les berges des trames bleues seront végétalisées et traitées comme des « espaces calmes » pour la faune.

»»» Les espaces calmes sont définis comme des zones d'une surface minimale de 100m² préservée de la présence humaine.

- L'OAP biodiversité intègre également la notion d'îlots de fraîcheurs, favorisés

par une végétalisation dense et une déminéralisation des sols.

» Il est important cependant de rappeler que le PLU ne concerne pas l'espace public. Ces mesures ne feront donc vraisemblablement pas l'objet d'application réglementaire.

PERMÉABILITÉ DES SOLS ET GESTION DE L'EAU

- Les espaces libres devront être transformés en espaces de pleine terre dès qu'il sera techniquement possible de le faire, le but étant de réduire l'imperméabilisation des sols.

» La notion d'espace de pleine terre est plus spécifique que la notion d'espace libre, elle intègre notamment les questions de perméabilité des sols.

- Les futurs projets de construction devront intégrer une plus forte surface de pleine terre de manière progressive.

» L'intention affichée par la ville est de permettre les projets de construction sur les petites parcelles et de favoriser d'importantes surfaces de pleine terre dans les grandes. Nous sommes cependant en faveur de limiter la construction également dans les petites parcelles.

- Les revêtements perméables (pavages, bétons poreux, gravillons, etc.) seront fortement favorisés vis-à-vis des matériaux imperméables.

» Dans certaines zones, les matériaux imperméables sont tout simplement interdits (ELPV). Attention néanmoins, les revêtements perméables sont également acceptés dans les espaces libres en lieu et place de surface de pleine terre.

- L'intégration au PLU de règles en lien avec le plan Paris pluie (indépendant du PLU) afin de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futurs projets.

» Le règlement indique un volume de récupération d'eau de pluie égal à 8 fois la surface de la parcelle. Une pluie modérée a une intensité comprise entre 4 et 7 mm par heure, cela correspond donc environ à une ou deux heures de précipitation.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Les projets de rénovation devront intégrer une amélioration des performances environnementales dès que cela est possible (notamment ITE).

» La réglementation concernant la performance énergétique existe par des lois qui interdisent par exemple la location de passoires énergétiques (DPE F ou G). Il n'existe pas de dispositif spécifique imposant une isolation, d'ailleurs la loi n'encadre pas les meublés touristiques ou les bureaux. Par ailleurs, l'intégralité de Paris (à de très rares exceptions) est soumise à l'appréciation des Architectes des Bâtiments de France, qui peuvent s'opposer à une isolation par l'extérieur en justifiant une cohérence architecturale de façade.

- Valorisation des projets en sur-performance au regard de la nouvelle réglementation RE2020 intégrant désormais le cycle de vie global des matériaux à la performance environnementale.

» La RE2020 est la nouvelle Réglementation Énergétique qui tend à adopter une approche holistique dans la considération de l'impact

environnementale. Ainsi, cette réglementation prend en considération la vie complète des matériaux (de la production à la dépose) et non plus un simple impact actif (consommation énergétique du bâtiment ou taux de renouvellement de l'air par exemple). La RE2020 est progressive, les taux admis changent en 2022/2025/2028/2031 pour devenir de plus en plus exigeants. Le PLU bioclimatique propose d'adopter dès à présent les taux de 2028, ce qui rendra presque impossible l'utilisation de certains matériaux comme le béton.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Les restructurations lourdes et réhabilitations significatives devront, si possible, intégrer des dispositifs visant à générer des énergies renouvelables ou à défaut économiser de l'énergie (panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, toitures végétalisées, etc.).

»»» Le règlement est assez ambigu sur la question. D'une part il fixe un seuil de consommation à respecter mais d'autre part il encadre assez fortement l'installation de dispositifs type panneaux solaires. Ne pas oublier également que les Architectes des Bâtiments de France ont leur mot à dire sur le sujet.

- Le mix énergétique des projets neufs devra intégrer une forte part d'énergies renouvelables en créant un critère de consommation maximale (d'énergies non renouvelables) plus exigeant que la norme en vigueur.

»»» Ici aussi, le règlement se réfère à la RE2020, en imposant une exigence accrue.

AMÉLIORATION DU CONFORT D'ÉTÉ

Les projets de construction devront favoriser le confort d'été dans leur architecture (brises soleils, orientation du bâti, etc.) Le règlement impose une valeur de DH (Degré Heure) deux fois plus exigeante que ne le permet la RE2020. Par ailleurs, contrairement à la réglementation, l'utilisation d'une climatisation ne permet pas d'augmenter le seuil, ce qui est un bon point.

- Les façades vitrées seront proscrites sauf cas particulier.

»»» Idem que le point précédent, la valeur DH fixée risque en effet d'interdire complètement la création de façades vitrées, mais dans tous les cas, ce type de façade risque de ne plus répondre à la RE2020 notamment par l'impact environnemental de tels matériaux.

LE RÉEMPLOI ET LA PÉRENNITÉ DES MATÉRIAUX

- La rénovation ou la restructuration des constructions existantes sera privilégiée au regard d'une opération de démolition/construction.

»»» Il semble s'agir avant tout d'une recommandation, cependant tous les critères spécifiés dans le règlement sont plus restrictifs pour une nouvelle construction que pour une rénovation, rendant de fait, ces opérations moins intéressantes.

- Si une démolition ne peut être évitée, il est demandé de privilégier une opération de déconstruction sélective afin de faciliter le réemploi.

»»»» Rien ne semble réellement favoriser cette pratique dans les textes. La RE2020 intègre la démolition du futur bâtiment construit (durée de vie globale des matériaux) mais rien ne concerne les bâtiments existants.

- Les matériaux de réemplois, biosourcés, géosourcés, renouvelables ou recyclables seront favorisés.

»»»» Idem que pour la performance énergétique, le règlement vise le seuil 2028 de la RE2020.

- Les matériaux à fort albédo (qui absorbent peu de rayonnement solaire) seront privilégiés sur les parois extérieures (toiture et façades).

»»»» Un fort albédo est suggéré mais pas imposé. Cette valeur rentre cependant en considération dans le calcul du DH (Cf. Confort d'été).

HÉRITAGE ET TRANSFORMATION

- Il est demandé de préserver et de mettre en valeur les qualités bioclimatiques des constructions existantes (organisation architecturale, types de matériaux, quantité de surface vitrée, etc.).

»»»» Le PLU ne peut pas réellement quantifier l'«organisation architecturale» d'un bâtiment. L'ensemble des règles précédemment citées sur le confort d'été et les matériaux utilisés permettent cependant d'encadrer la notion de qualité bioclimatique.

- Les projets devront préserver et mettre en valeur les qualités d'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions existantes, incluant ainsi

le contexte urbain mais également la conservation des percées visuelles.

»»»» Le PLU encadre effectivement l'alignement du bâti, la hauteur des constructions, les matériaux utilisés, les gabarits créés, etc. Cela ne diffère cependant pas spécialement du précédent PLU.

- Toute intervention sur une façade existante devra intégrer une étude de rénovation énergétique. Les rénovations importantes devront également considérer des systèmes de protection passive.

»»»» Aujourd'hui rien n'indique que cette étude sera obligatoire, il n'est également pas certain que la ville puisse imposer une telle demande.

- Le confort thermique des étages sous comble fera l'objet d'une attention particulière (isolation de la toiture, ventilation naturelle importante, etc.).

»»»» Les combles ne sont pas spécifiquement mentionnés dans le règlement, les règles de confort thermique s'appliquent comme ailleurs.

- Les locaux en pieds d'immeubles devront être équipés de dispositifs contre le rayonnement solaire pour lutter contre l'utilisation de la climatisation.

»»»» Idem que pour les combles. Théoriquement l'installation d'une climatisation impactant la façade devra cependant faire l'objet d'une demande qui pourra être rejetée au titre d'une harmonie urbaine.

- Il est également recommandé d'accroître les espaces extérieurs accessibles en créant par exemple des espaces extérieurs privatifs en cas de rénovation lourde.

»»»» Cette démarche va cependant à l'encontre de préservation des surfaces

de pleine terre et de lutte contre l'imperméabilisation.

- Les rénovations devront améliorer le confort acoustique, l'élaboration d'un diagnostic acoustique permettra de déterminer les solutions à envisager.

»»» Aujourd'hui rien n'indique que ce diagnostic sera obligatoire, il n'est également pas certain que la ville puisse imposer une telle demande.

LA CONSTRUCTION NEUVE

À noter que toutes les règles concernant l'utilisation de matériaux à faible impact, une production d'énergie décarbonée etc. s'appliquent également à la construction neuve, avec généralement des taux d'exigence plus élevés.

- Il est désormais exigé d'intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions.

»»» Il n'y a pas de définition précise de l'architecture bioclimatique, cependant le PLU tend à imposer certains principes comme la compacité en limitant la surface constructible, la végétalisation du bâti ou la prise en compte du confort d'été.

- L'OAP entend également anticiper et rendre possible la réversibilité des constructions.

»»» L'idée derrière cette démarche est de permettre la création de bureaux en anticipant une future transformation en logements. Ce point est très compliqué à mettre en œuvre. Certains critères comme la hauteur des niveaux, la profondeur du bâti ou la quantité de

surfaces vitrées sont réglementés, mais techniquement on ne conçoit pas des open-spaces comme des logements.

- Le texte demande également d'aménager des espaces extérieurs généreux, en particulier pour les logements (2,5m² minimum par logement).

»»» Rien ne semble s'y référer directement dans le règlement, il s'agit donc d'une simple recommandation.

- Concourir à la biodiversité en intégrant à la conception des façades des dispositifs favorables à la biodiversité (aspérité pour les nids d'oiseaux et la flore).

»»» Idem, rien ne semble s'y référer directement dans le règlement, il s'agit donc d'une simple recommandation.

LA GESTION DES DÉCHETS

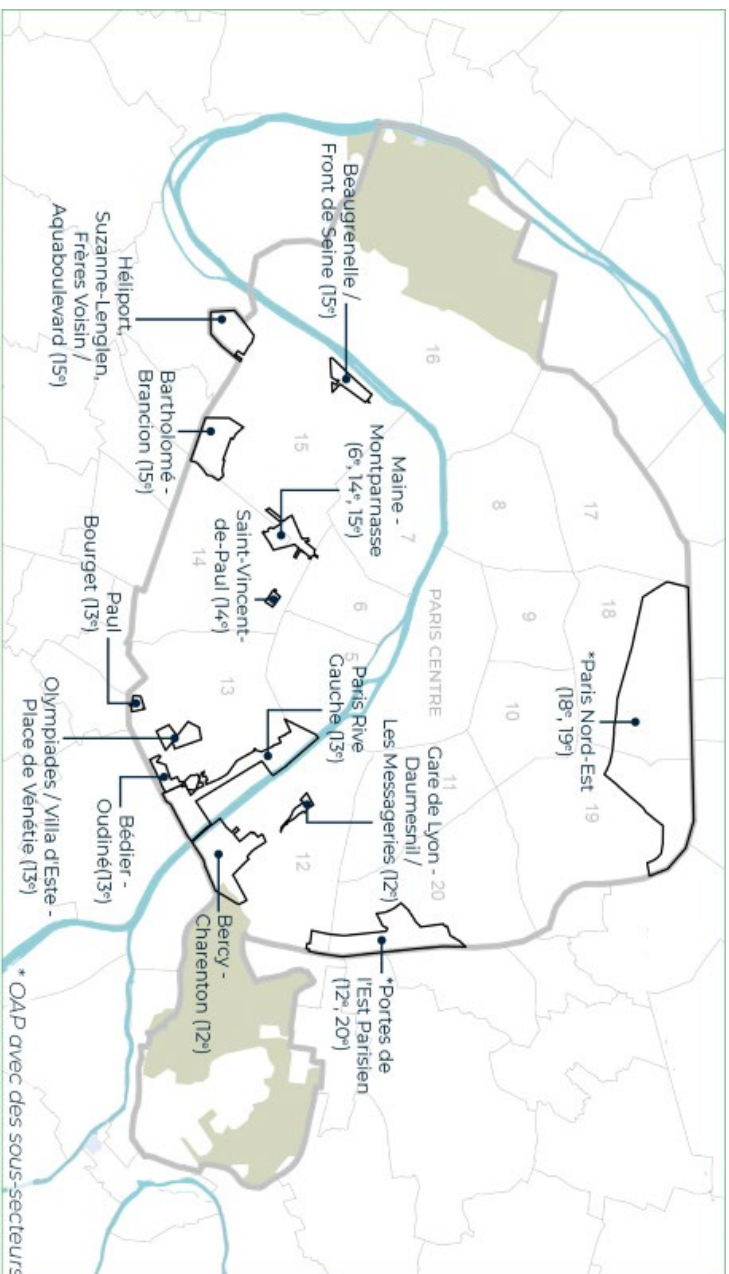
- Les réhabilitations importantes devront améliorer la gestion des déchets notamment en augmentant les locaux de stockage.

»»» Aucune valeur chiffrée n'est spécifiée dans le règlement, il est par contre obligatoire d'intégrer un local s'il n'existe pas déjà.

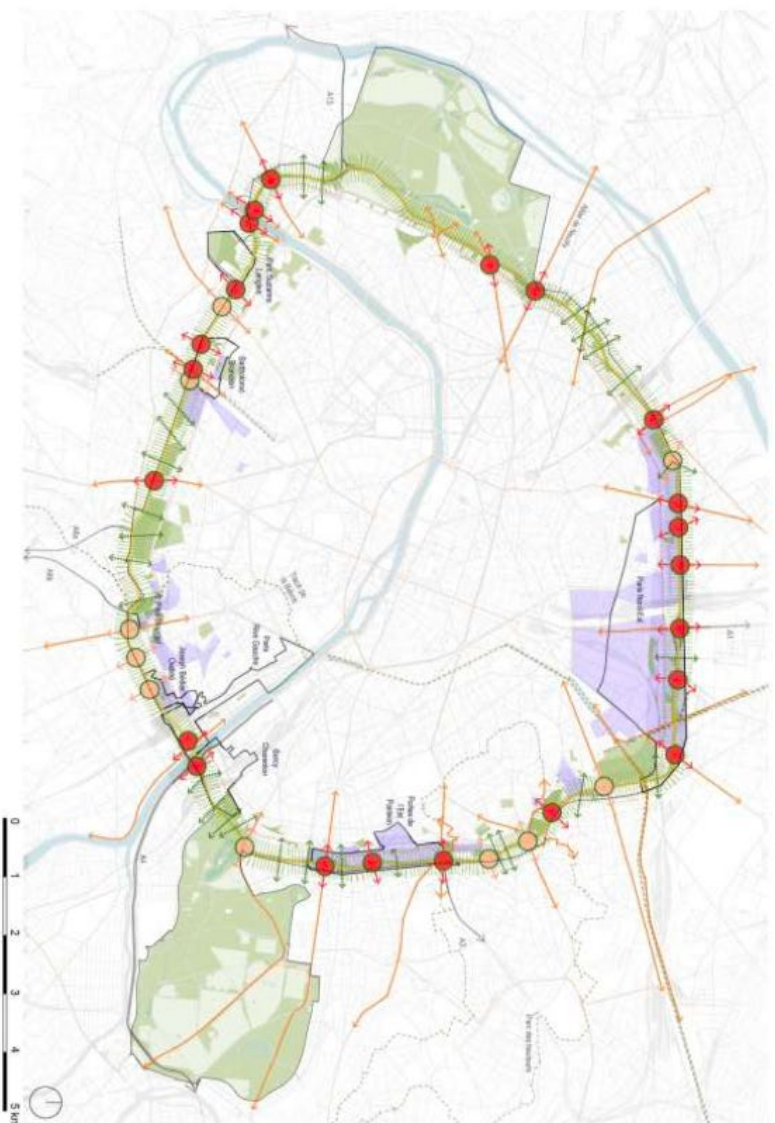
- En cas de nouvelle construction, les projets devront intégrer une surface minimale pour la gestion des déchets et chercher la valorisation.

»»» En cas d'impossibilité technique, les locaux de stockages pourront être aménagés sur les surfaces libres du terrain. Autant cette précision a du sens en cas de rénovation, autant elle est plus difficile à admettre dans une nouvelle construction.

CARTE DES OAP SECTORIELLES



CARTE DES AMÉNAGEMENTS PÉRIPHÉRIQUES



OAP Liens métropolitains

Carte n°1 : Le boulevard périphérique et ses abords (chapitre 1)

Plus de liens

- Transformer et agencer le boulevard périphérique
- Transformer les portes en places traversantes
- Placer des autobus
- Agencer les continuités piétonnes et cyclables existantes, notamment sur les grandes rades et les axes de grands métropolitains

Plus de nature

- végétaliser les talus, les espaces publics, les espaces verts et cours d'eau d'axe connectés au boulevard périphérique
- végétaliser et agencer les portes et places
- végétaliser et agencer les traversements
- Mettre en place les espaces publics existants
- Agencer les continuités paysagères

Plus de proximité

- Renforcer l'offre en équipement et services de proximité dans les quartiers populaires
- Encourager la mixité fonctionnelle dans les secteurs d'aménagement en lien avec l'évolution du tissu urbain périphérique

Éléments de contexte

- Limites communales de Paris
- Axes majeurs métropolitains
- Grands axes

Les informations relatives aux OAP sont présentées uniquement à titre informatif.

MOBILITÉS DÉCARBONÉES

- Les places de parking ne seraient plus obligatoires dans les nouvelles constructions.

»»» En effet, le règlement ne requiert pas un nombre de places minimal mais à l'inverse fixe un nombre de places maximal à raison d'une place / 1000m² pour les arrondissements 1 à 11 et une place / 500m² pour les arrondissements supérieurs. C'était déjà le cas dans l'ancien PLU mais le nouveau taux a été réduit par deux.

- Si un parking est prévu au projet, il devra intégrer une proportion plus importante de places pour véhicules électriques.

»»» Le règlement du PLU semble suivre la loi en vigueur.

- Les normes de réalisation de places de stationnement vélo seront significativement renforcées.

»»» Le règlement fixe la surface à 7% de la surface de plancher totale, ou 1 place par tranche de 25m² avec un minimum de deux places par logement. Pour les bureaux ce seuil monte à une place par tranche de 20m².

LE QUARTIER DU QUART D'HEURE

L'introduction de l'OAP précise un point important : "L'OAP Quartier du quart d'heure comporte, à titre incitatif, des recommandations [...] Il appartient à chaque pétitionnaire d'en examiner l'opportunité et la faisabilité".

Le PLU ne concerne que les parcelles, pas l'espace public, ainsi, nombre de

mesures présentées ne le sont qu'à titre de recommandation.

Il existe néanmoins un système de protection (de l'artisanat, d'activités liées à l'ESS, de la mixité sociale), empêchant des changements de destination (comprendre d'usage) des bâtiments existants.

Certaines zones particulières sont traitées dans les OAP sectorielles (voir plus loin).

- Poursuivre les efforts engagés en matière de rééquilibrage territorial de l'offre d'équipements publics de santé et chercher à préserver les offres de soins existantes.

»»» Cette mesure est trompeuse, les activités médicales et paramédicales sont protégées au titre de la protection de l'artisanat mais rien n'empêche par exemple, de transformer une activité médicale en une autre forme protégée à ce titre (restauration par exemple).

- Inciter à la création de structures de santé, en particulier les centres de santé municipaux, et en exercice regroupé ou coordonné, pluriprofessionnel.

»»» À titre indicatif.

- Favoriser l'implantation d'équipements et de services associatifs de proximité à destination des personnes âgées pour favoriser la mixité intergénérationnelle et en faveur de l'inclusion des publics fragiles.

»»» De manière analogue à l'artisanat, il existe bien des zones protégeant les équipements, mais rien ne spécifie leur destination précise.

- Requalifier certaines voies publiques existantes en « rues jardins » offrant des aménités et une qualité végétale analogues à celles d'un parc.

»»»» Encore une fois, le PLU ne peut pas qualifier les voies publiques. La notion de "rue jardin" n'est par ailleurs même pas définie dans le règlement.

- Créer de nouveaux parcs, notamment dans les opérations d'aménagement.

»»»» Le PLU n'intègre pas d'opérations d'aménagement précises et applicables. Il donne cependant l'outil de qualifier une parcelle comme étant un futur Espace libre protégé à végétaliser - sous-entendu - la ville a la possibilité de préempter cet espace, si elle ne l'achète pas, la qualification disparaît.

- Développer l'agriculture urbaine comme activité multifonctionnelle, productive, économique, sociale, récréative.

»»»» Il existe en effet une protection de l'agriculture urbaine, visant à protéger les activités existantes, mais pas spécifiquement d'en développer de nouvelles.

ESPACE PUBLIC

Cette OAP «s'applique aux futurs espaces publics conçus dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de lotissements ». La loi ELAN (2018), réintroduit la possibilité de recourir aux OAP dans les ZAC et y renforce même le rôle de cet outil.

- L'OAP est accompagnée de l'ouvrage « Paris, manifeste pour la beauté » édité par la Ville de Paris.

»»»» Ce manifeste, fortement plébiscité par Emmanuel Grégoire, a pour vocation de pérenniser les pistes cyclables, végétaliser les rues, mais également de définir un esthétisme parisien. Il est important de noter que la question patrimoniale de la ville est loin d'être

exempte de tout reproche, notamment sur ce qu'on considère comme légitime d'être préservé ou encore sur la hiérarchisation de la culture.

- Augmenter le nombre et la qualité des plantations dans les espaces publics existants, en cohérence avec leurs usages.

»»»» Cette mesure liste des indications sur l'utilisation de la pleine terre, la végétalisation, des rues aux écoles ou la création de trames vertes. Rien n'est évidemment contraignant puisque l'OAP n'a pas valeur de règlement, on peut néanmoins considérer qu'elle tend à définir certains principes directeurs lors de la conception des projets d'aménagements publics.

- Diversifier, lorsque c'est possible, les strates végétales pour créer des paysages de rue singuliers, enrichis et adaptés à chaque contexte ainsi qu'aux usages.

»»»» Idem que précédemment, incluant ici la notion de biodiversité. A noter une nuance importante «lorsque cela est compatible avec le cadre esthétique urbain recherché».

- Exploiter le potentiel de végétalisation des interfaces entre l'espace public et les constructions, notamment par la végétalisation des pieds de façades et le recours à des plantes grimpantes favorisant les liaisons entre les trames.

»»»» L'interface entre l'espace public et la parcelle n'est pas clairement définie. Il semble compliqué par exemple d'installer des plantes grimpantes le long d'un bâti non public, surtout si ces dernières sont susceptibles d'abîmer le bâti. Il serait intéressant de réfléchir à un système de type seconde peau.

- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de revêtements poreux ou semi-perméables.

»»» Les schémas indiquent l'utilisation de surfaces perméables pour le stationnement, il n'y a cependant aucune mention pour les cheminements des jardins publics (il s'agit généralement de stabilisé, solution peu coûteuse mais pas imperméable du tout, composée de sable et granulats liés par du ciment), pour les trottoirs ou les pistes cyclables.

- Privilégier les revêtements de sols qui stockent moins la chaleur du soleil, notamment en portant attention à leur nature, leur teinte et leur albédo.

»»» Cette mesure tend à lutter contre les îlots de chaleur urbains.

- Rafrâchir l'espace public, en cohérence avec les usages de celui-ci.

»»» Cette mesure apporte quelques nuances intéressantes comme l'utilisation d'eau non potable pour la création de dispositifs urbains mais également l'orientation des eaux de ruissellement vers les espaces végétalisés.

- Rendre l'espace accessible à tou-te-s :

- Prendre en compte les facteurs associés au genre dans la conception des aménagements ;

- Aménager des espaces répondant aux besoins des personnes précaires, notamment par le retrait des mobiliers pouvant constituer une entrave pour les personnes contraintes de vivre à la rue ;

- Limiter le bruit réfracté par les espaces publics, notamment par le recours à des enrobés phoniques ;

»»» En 2020 la fondation Abbé Pierre décernait à la ville de Paris le « Pic d'Or » pour dénoncer les « pires mobiliers urbains installés en ville ». Ces mesures laissent espérer un changement de paradigme. A noter qu'en 2023, la ville a publié un guide comprenant 47 bonnes

pratiques pour mieux intégrer le genre dans l'espace public.

- Promouvoir la « marchabilité » sans restriction d'âge, de genre, ni de handicap.

»»» Cette mesure prévoit notamment le désencombrement des trottoirs (la politique de la ville jusqu'à présent prônait l'exact inverse en installant par exemple 1630 panneaux publicitaires supplémentaires en 2022) ou encore la prise en compte des différents handicaps dans la conception des espaces (aujourd'hui, moins de 10% des stations de métro sont accessibles aux PMR, la ville est en retard sur la question de mobilité dans l'espace public).

- Accroître ou améliorer la part de l'espace public dédiée aux mobilités actives, telles que le vélo et développer l'offre de stationnement pour ces dernières.

»»» L'OAP espace public n'est évidemment pas le seul document à définir des objectifs en matière de développement du vélo, avec notamment un plan vélo (2015-2020) reconduit vers un deuxième (2021-2026).

- Valoriser la dimension patrimoniale de l'espace public.

»»» Cette mesure semble concerner essentiellement le mobilier urbain, en exigeant notamment que le mobilier contemporain se réfère au mobilier parisien historique. Elle apporte également la notion de protection d'œuvres d'art et favorise l'installation de nouvelles. Peut être serait-il intéressant d'ajouter une règle similaire au « 1% culturel ».

- Aménager les espaces publics (...) de sorte à pouvoir accueillir des manifestations ou pratiques artistiques et culturelles.

»»»» Le texte intègre la végétalisation de l'espace public, le mobilier urbain et la production d'énergie dans cette demande.

- Aménager l'espace public pour encourager les pratiques sportives et les concilier avec d'autres usages (...).

»»»» La mesure préconise notamment de créer des espaces sportifs qui puissent profiter à tou-te-s sans discrimination de genre mais cite par la suite les skate-parks ou encore les city stades qui sont aujourd'hui très majoritairement masculins. La ville ayant publié un recueil de mesures pour intégrer la notion du genre à l'espace public, l'OAP mériterait d'être plus précise en la matière.

- Adapter l'éclairage aux pratiques nocturnes tout en respectant la trame nocturne.

»»»» Ce débat revient régulièrement, comment adapter l'éclairage public de sorte à mettre en sécurité les personnes la nuit, permettre de se déplacer sans danger, mais également ne pas impacter la biodiversité. Le texte préconise d'utiliser des éclairages « au plus juste », citant par exemple l'intensité de l'éclairage, la température de la lumière ou encore son orientation.

- Prévoir des espaces permettant les installations temporaires.

»»»» Comme toujours la question intrinsèquement liée aux installations temporaires est celle de l'a priori sait-on des usages. Vient-on bloquer des places de stationnement pour installer une cuisine solidaire ou prévoit-on moins de végétalisation sur une place déjà très minérale ?

- Intégrer les fonctions économiques liées à des usages saisonniers, temporaires ou de préfiguration,

notamment par la création de terrasses éphémères estivales et contre-terrasses.

»»»» Idem que précédemment, sur quels autres usages prend-on l'espace. Les activités économiques éphémères devraient s'adapter à des contraintes d'usage externes (pistes cyclables, pleine terre, etc.) plutôt que d'intégrer ces dernières à l'espace public qui n'a pas spécialement vocation à être privatisé à fin commerciale.

- Aménager si besoin des systèmes d'arrosage ou de nettoyage alimentés par de l'eau non potable.

- Privilégier, lorsque cela est possible, les surfaces planes et dégagées ; Cette mesure vise à faciliter le passage des engins de nettoyage.

»»»» La question de l'entretien est souvent au centre des problématiques d'intégration de nouveaux éléments dans la gestion de l'espace public puisqu'elle considère une notion purement comptable mais pragmatique du nombre d'agents nécessaires, d'heures de travail, etc. C'est le cas notamment de la gestion des espaces verts.

- Choisir des revêtements de sols présentant une bonne tenue dans le temps.

»»»» La durabilité des solutions proposées (par exemple les revêtements à fort albédo ou encore les surfaces perméables pour les parkings) est une notion cruciale. La ville de Paris a d'ailleurs développé un laboratoire permettant de réaliser des essais.

LIENS MÉTROPOLITAINS

- Transformation progressive du boulevard périphérique en réduisant le

nombre de voies dédiées aux voitures individuelles et en créant des voies réservées aux taxis, bus, covoiturages etc.

»»» Cette mesure est impopulaire. Une consultation a eu lieu en avril/mai 2023 concernant l'aménagement d'une telle voie. Sur 6800 contributions, seulement 10% étaient favorables au projet. Les principales critiques portent sur les ayants droit, les taxis ne sont pour beaucoup pas considérés comme un transport collectif, la notion de covoiturage est souvent floue et le périphérique n'est que très peu emprunté par les bus qui, il

n'y a d'ailleurs pas d'arrêts prévus. A l'inverse, certains avis suggèrent de réserver une voie pour les secours, les deux roues motorisées et les artisans/professionnels.

- Concevoir des aménagements vecteurs de liens au niveau du périphérique, notamment par l'aménagement des portes afin d'estomper la frontière entre Paris et les communes limitrophes ou encore l'aménagement de continuités piétonnes et cyclables.

»»» L'OAP fourni une carte dédiée à cette mesure que vous pouvez retrouver en fin de document.



MERCI

au Conseil Politique Départemental d'EELV Paris

et

au Groupe Les Écologistes de Paris

Rédaction :

Groupe de travail PLU d'EELV Paris

Mise en page :

Pierrick RENAULT DELASAUVERGÈRE

WWW.EELV.PARIS