

KIT *Sensibilisation*



Pour **comprendre** le PLU et sa révision

| CICA 6^{ème} | Plan local d'urbanisme de Paris | Mars 2021





SENSIBILISATION

IN FORMATION

Sommaire



01 Qu'est-ce qu'un
Plan local
d'urbanisme ?

02 Révision du Plan local
d'urbanisme de Paris en
PLU bioclimatique

01

**Qu'est-ce qu'un Plan
local d'urbanisme ?**

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Objectifs généraux



- C'est à la fois un projet de ville (PADD) et un document réglementaire .

- Projet de ville (PADD) :

Il fixe, dans le **respect des objectifs du développement durable** pour les années à venir, les **orientations générales de la commune** :

- en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques ;
- concernant l'habitat, les déplacements, les réseaux (transport, énergie, communications), l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

- Document réglementaire :

- C'est un document d'urbanisme qui **régit** l'occupation et l'utilisation des sols.
- Il **détermine** certaines règles de construction applicables à toute la ville.
- Il **identifie** les éléments du paysage, les espaces verts et les bâtiments protégés...



Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Ce que détermine le Plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville de Paris :

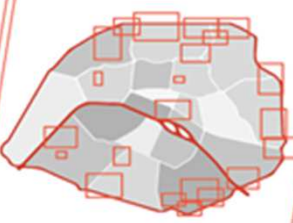
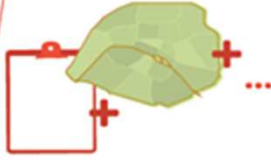
- La distinction entre espaces à préserver et espaces urbains
- Les caractéristiques urbaines et les évolutions proposées pour les différents secteurs de la ville
- Le maintien et la répartition des espaces verts
- L'emplacement des futurs équipements
- Les caractéristiques des constructions (hauteur, implantation, traitement des façades...)
- Il détermine, selon la localisation des projets, les fonctions qui peuvent être imposées, encouragées ou limitées.



De quoi est-il constitué ?

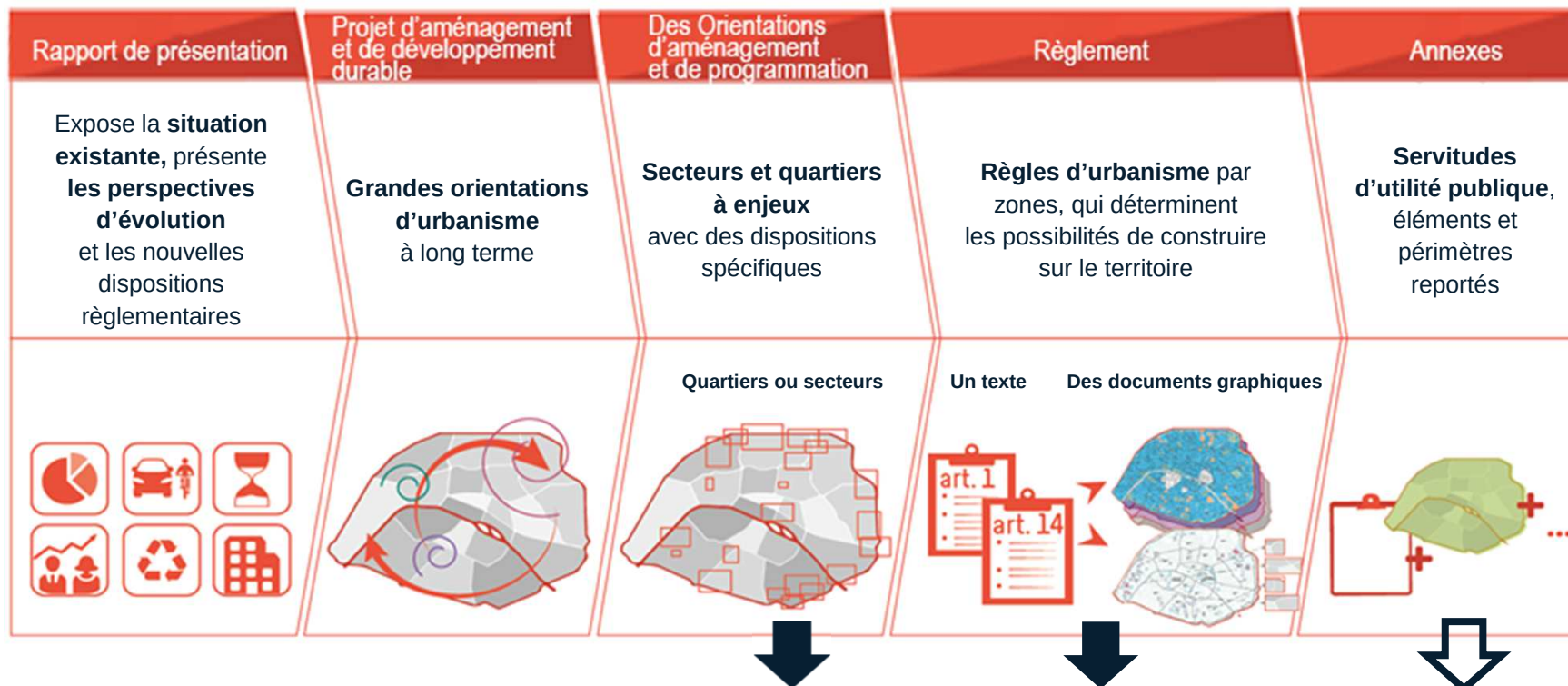
Liste des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme :



Rapport de présentation	Projet d'aménagement et de développement durable	Des Orientations d'aménagement et de programmation	Règlement	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Servitudes d'utilité publique , éléments et périmètres reportés
		Quartiers ou secteurs 	Un texte Des documents graphiques 	

De quoi est-il constitué ?

Rôle des pièces constitutives du Plan local d'urbanisme :



Certains documents du PLU sont « opposables aux projets » : les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes. Ils empêchent juridiquement la réalisation de certains projets (qui ne seraient pas compatibles et/ou conformes, ou ne respecteraient pas les servitudes d'utilité publique...).

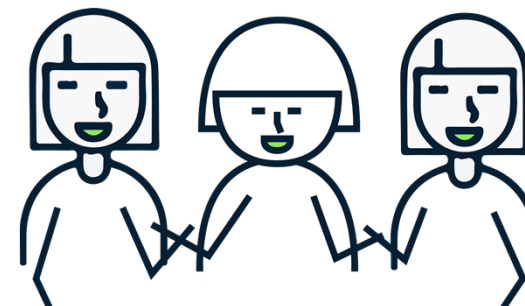
De quoi est-il constitué ?

Exemple : le PADD actuel

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est l'une des pièces majeures du Plan local d'urbanisme. Il définit les orientations générales fixées pour le développement de son territoire.

Les orientations fixées par le Projet d'aménagement et de développement durable actuel du Plan local d'urbanisme de Paris :

- Améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens
- Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous
- Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire
- Impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet.



De quoi est-il constitué ?

Exemple d'orientations écrites du PADD :

Mise en valeur du paysage urbain et architectural de Paris

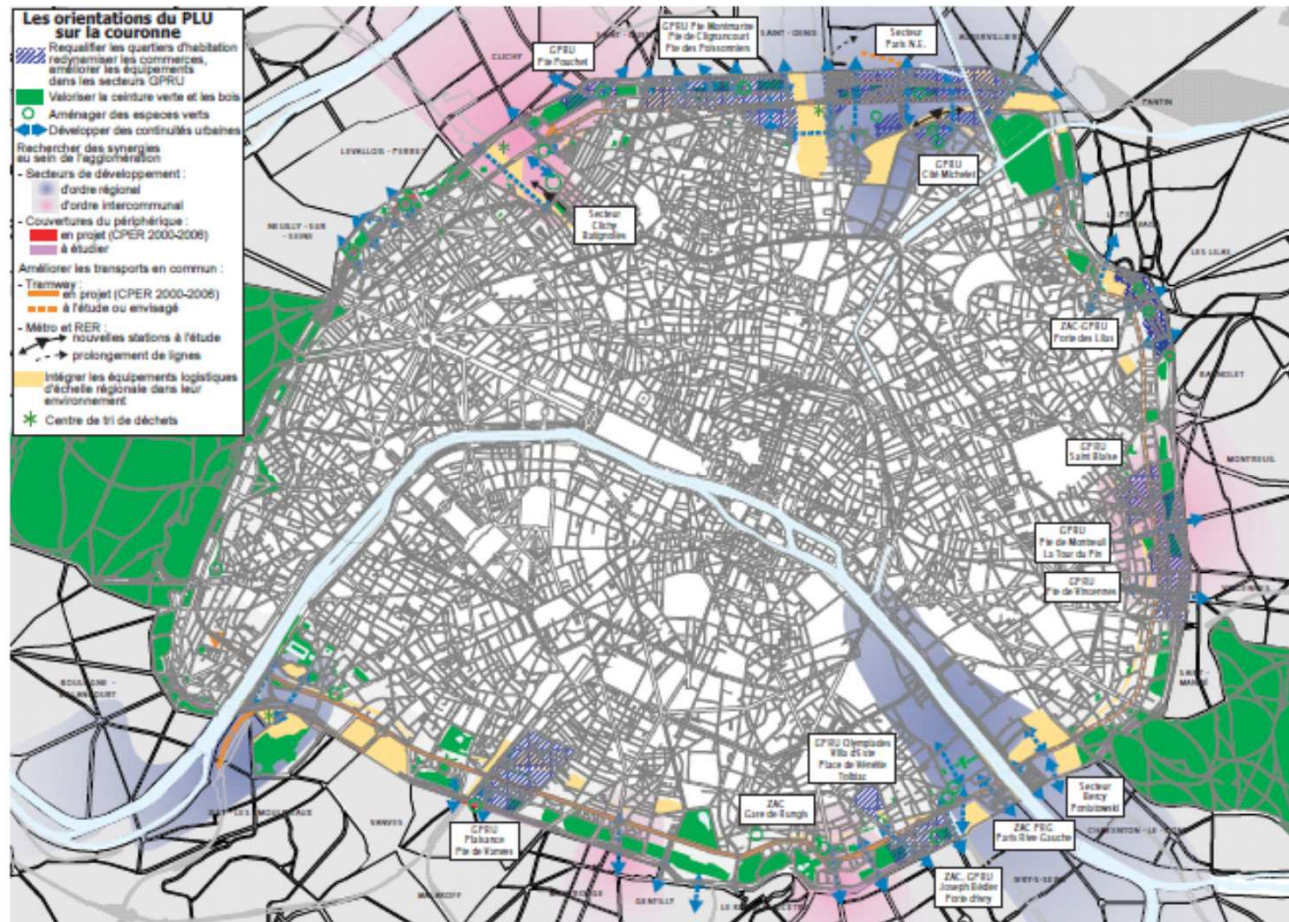
Extrait : « Quartiers anciens, haussmanniens ou de faubourgs, ensembles immobiliers des années soixante et réalisations plus récentes, à l'urbanisme parfois controversé, participent à la diversité du paysage général de Paris, qu'il convient à la fois de préserver et d'enrichir, et dans certains cas, d'améliorer.

C'est pourquoi, l'harmonie de la ville, de ses couleurs, de ses formes, de ses matériaux, la qualité des bâtiments existants, celle des constructions à venir, la spécificité de ses quartiers, la cohérence de leur organisation le long des rues, la nature des commerces qui font le charme de la rue parisienne nécessitent une attention particulière et un travail soigné de la part des acteurs de la construction. Les réalisations nouvelles comme les interventions sur les bâtiments existants devront respecter les caractéristiques du paysage parisien. » (....)

Et, plus loin:

« Sur les territoires peu ou mal urbanisés, situés notamment au pourtour de Paris, la Ville encouragera, dans les opérations publiques d'aménagement, l'expression de formes urbaines et architecturales nouvelles afin de poursuivre l'histoire déjà très riche de l'architecture de Paris et d'éviter que la ville ne se transforme progressivement en ville musée. Les projets retenus à la suite de consultations ouvertes permettront d'élaborer les plans d'aménagement dans le cadre d'une large débat public. »

Exemple d'orientations graphiques du PADD : Schéma d'orientations pour la couronne de Paris



De quoi est il constitué ?

Exemple d'orientations graphiques du PADD

Le Schéma de mise en valeur de la Seine



De quoi est-il constitué ?

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Il existe **plusieurs** types d'OAP qui comprennent des dispositions écrites et graphiques.

Des OAP sectorielles : des schémas d'aménagement et de programmation par quartiers ou espaces spécifiques

Des OAP thématiques : portant sur un thème particulier (ex : la cohérence écologique)

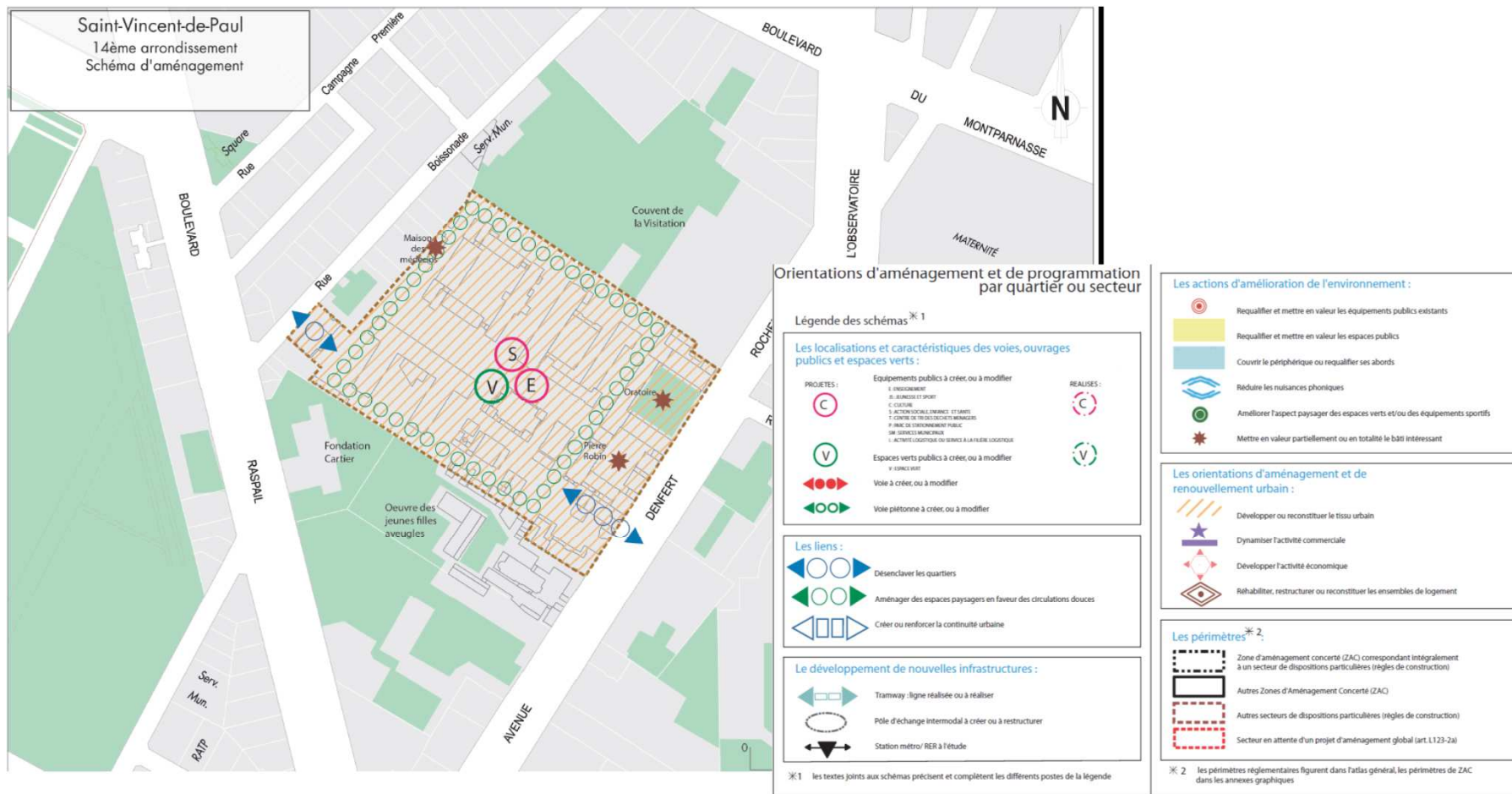


Compatibilité des autorisations d'urbanisme avec les OAP

Leur écriture doit se distinguer de celle du règlement

De quoi est-il constitué ?

Exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et de programmation de secteur : OAP Saint Vincent de Paul



De quoi est il constitué ?

Exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur : l' OAP Saint Vincent de Paul à Paris 14^e

SAINT-VINCENT-DE-PAUL

14^{ème} arrondissement

Orientations d'aménagement et de programmation

L'hôpital Saint-Vincent-de-Paul a mis fin à ses activités hospitalières en février 2012. Sa reconversion offre l'occasion de révéler ce site unique et emblématique de l'histoire de Paris qui possède de forts atouts pour y réaliser un aménagement répondant aux enjeux sociaux et environnementaux de la ville de demain.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, 14^{ème} arrondissement sont les suivants :

- **Créer un quartier à dominante logement ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale**
 - ouvrir la parcelle sur le quartier en privilégiant les liaisons douces et fortement végétalisées depuis l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonade,
 - réserver au logement plus de 70% des surfaces créées ou réhabilitées, dont 50 % de logements sociaux et 20% de logements intermédiaires,
 - créer des équipements scolaire, sportif et d'accueil de la petite enfance.
- **Engager une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire**
 - favoriser les mobilités douces respectueuses du climat et de la qualité de l'air en s'appuyant sur la trame viaire préexistante
 - expérimenter des innovations en matière d'habitat, d'économie circulaire et de transition énergétique.
- **Réaliser un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier**
 - créer des continuités paysagères et piétonnes vers les jardins des parcelles adjacentes de la Fondation Cartier, de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et du couvent de la Visitation,
 - créer un espace vert public d'environ 4 000 m²,
 - renforcer la présence du végétal sur les espaces publics et espaces libres
- **Créer un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire**
 - mettre en valeur la séquence historique d'une grande cohérence sur l'avenue Denfert Rochereau, constituée des bâtiments de l'ancien noviciat de l'Oratoire (1650) et des bâtiments dits des services généraux de Pierre Robin (1880-1883),
 - conserver certains témoignages des grandes évolutions du site comme la maison des Médecins (1886) dont la petite échelle fait écho aux bâtiments de la rue Boissonade implantés en limite séparative,
 - en contre-point de ces architectures de différentes époques, promouvoir une architecture de qualité qui soit l'expression de la création contemporaine,

Dans le respect du paysage urbain, la hauteur des bâtiments est réduite sur les rives de l'avenue Denfert Rochereau et de la rue Boissonade, comparativement aux constructions situées à l'intérieur de l'îlot pouvant atteindre le plafond de 31 m telle que fixée par le Plan général des hauteurs de Paris. Le périmètre de dispositions particulières renvoie aux règles énoncées à l'article UG.10.2.4.

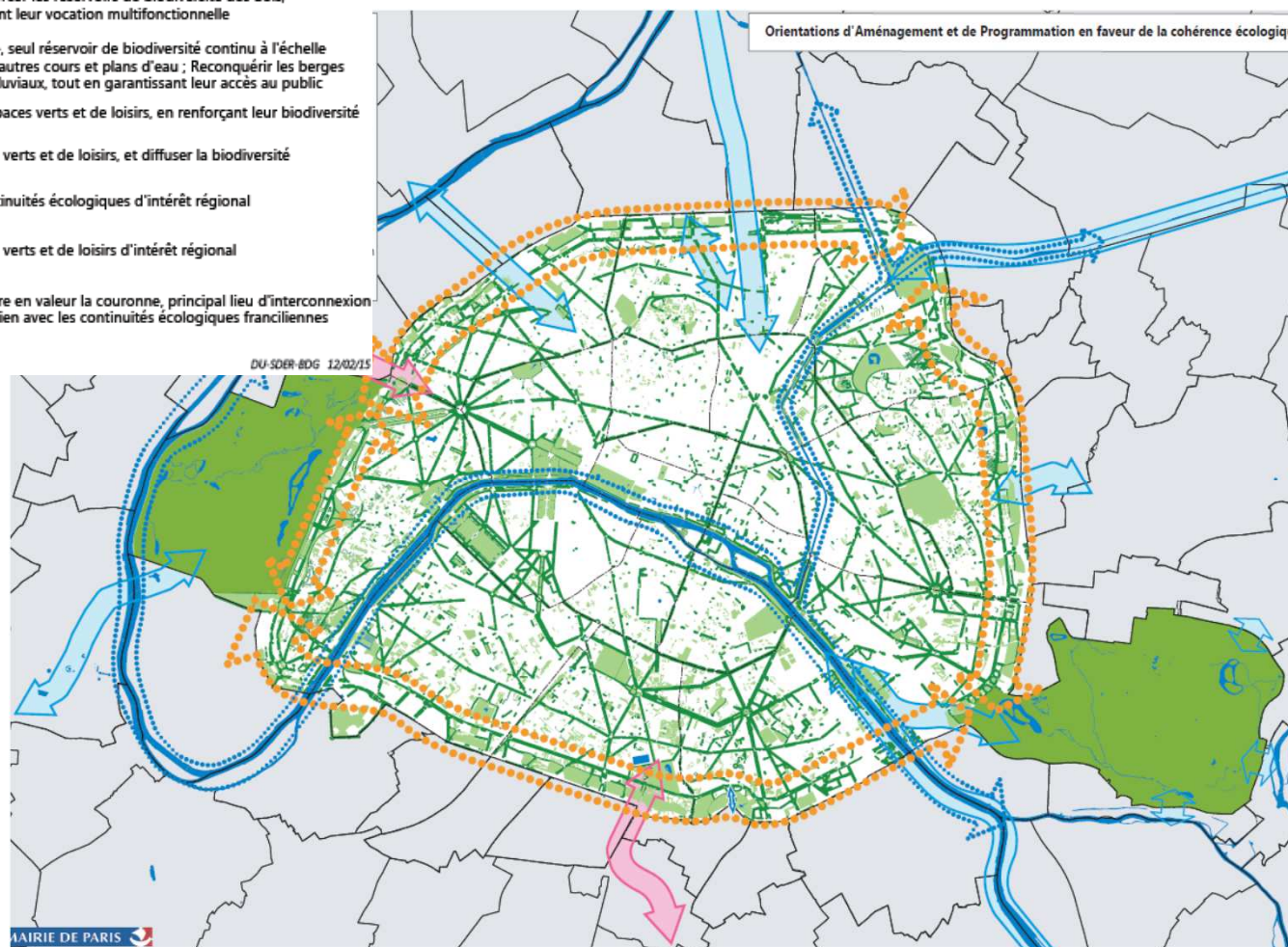
Les voies à créer auront une largeur variable leur permettant de recevoir un traitement paysager généreux.

La localisation des équipements et espace vert sur le document graphique figure à titre indicatif.

De quoi est il constitué ?

Exemple d'OAP par thème : OAP en faveur de la cohérence écologique

- Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité des Bois, tout en maintenant leur vocation multifonctionnelle
- Préserver la Seine, seul réservoir de biodiversité continu à l'échelle parisienne, et les autres cours et plans d'eau ; Reconquérir les berges et les corridors alluviaux, tout en garantissant leur accès au public
- Pérenniser les espaces verts et de loisirs, en renforçant leur biodiversité
- Relier les espaces verts et de loisirs, et diffuser la biodiversité
- ↔ Préserver les continuités écologiques d'intérêt régional
- ↔ Relier les espaces verts et de loisirs d'intérêt régional
- Préserver et mettre en valeur la couronne, principal lieu d'interconnexion du territoire parisien avec les continuités écologiques franciliennes



De quoi est il constitué ?

D'un règlement :

Le règlement comprend **des parties écrites** :

- Des dispositions générales applicables au territoire (dont Définitions et Figures)
- Pour chaque zone : 1 préambule et 15 articles
- Des listes de servitudes du PLU

Et **des éléments graphiques** dressés à différentes échelles du 1/25 000 au 1/1 000, rassemblés dans un Atlas (ci-dessous un extrait des cartes au 1/2000)



Conformité des autorisations

De quoi est-il constitué ?



Exemple de règle : le zonage du PLU de 2006

Le zonage est le socle du règlement.

Il est obligatoire et distingue les espaces à préserver (naturels, agricoles et forestiers, par principe inconstructibles) des espaces urbains ou à urbaniser (par principe constructibles).

Le zonage du PLU de Paris traduit un parti de simplification.

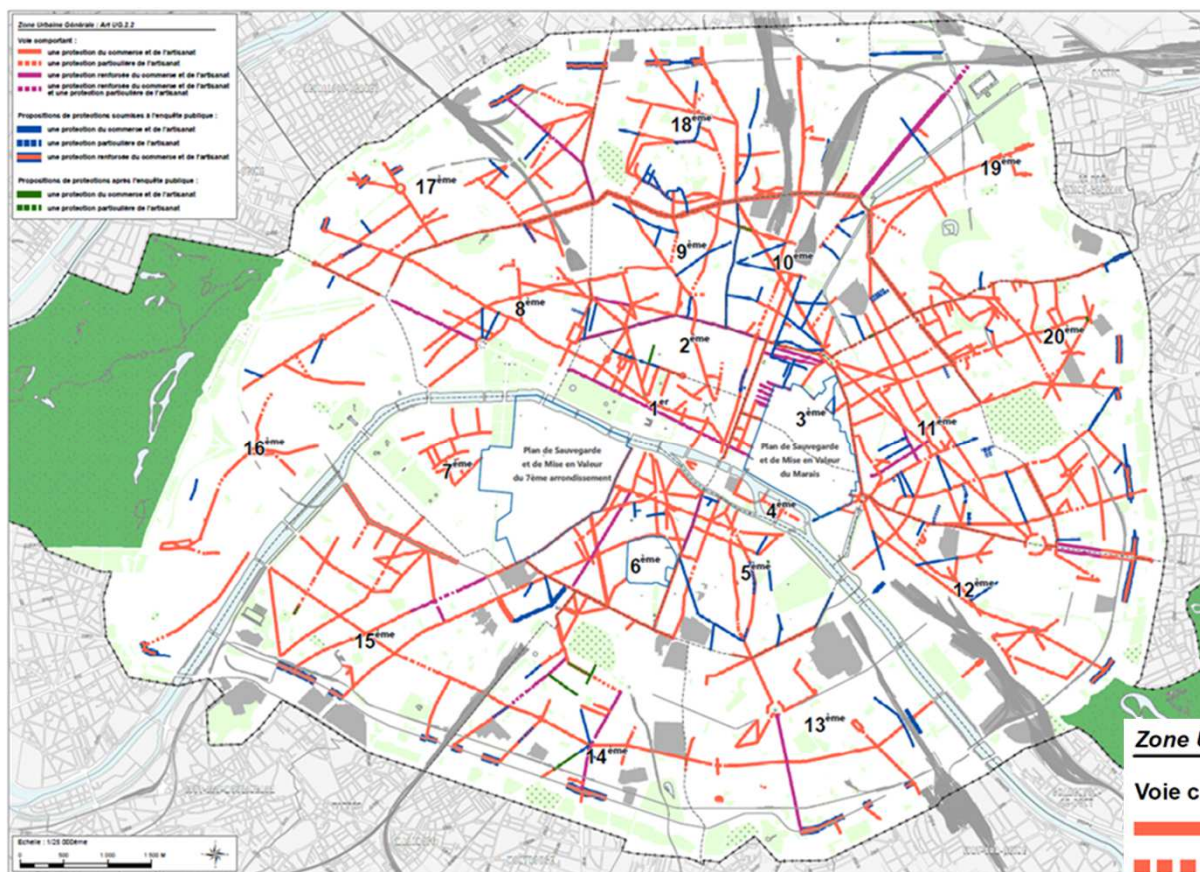
La majorité du territoire est couverte par une zone généraliste, la zone urbaine générale (zone UG). Elle a vocation à accueillir toutes les fonctions urbaines ordinaires : logement, activités économiques, équipements publics....

Trois zones spécialisées répondent à des besoins particuliers : la zone naturelle et forestière (zone N) pour les bois, la zone urbaine verte (zone UV) pour les espaces verts et les équipements sportifs de la couronne et la zone de grands services urbains (zone UGSU) pour les équipements et installations (hôpitaux, ports, voies ferrées...) qui nécessitent des règles spécifiques.



De quoi est-il constitué ?

Exemple de règle : Protections commerciales et artisanales



Environ 330 km de rue commerçantes protégées.

72 parcelles concernées par une protection de l'artisanat et de l'industrie.

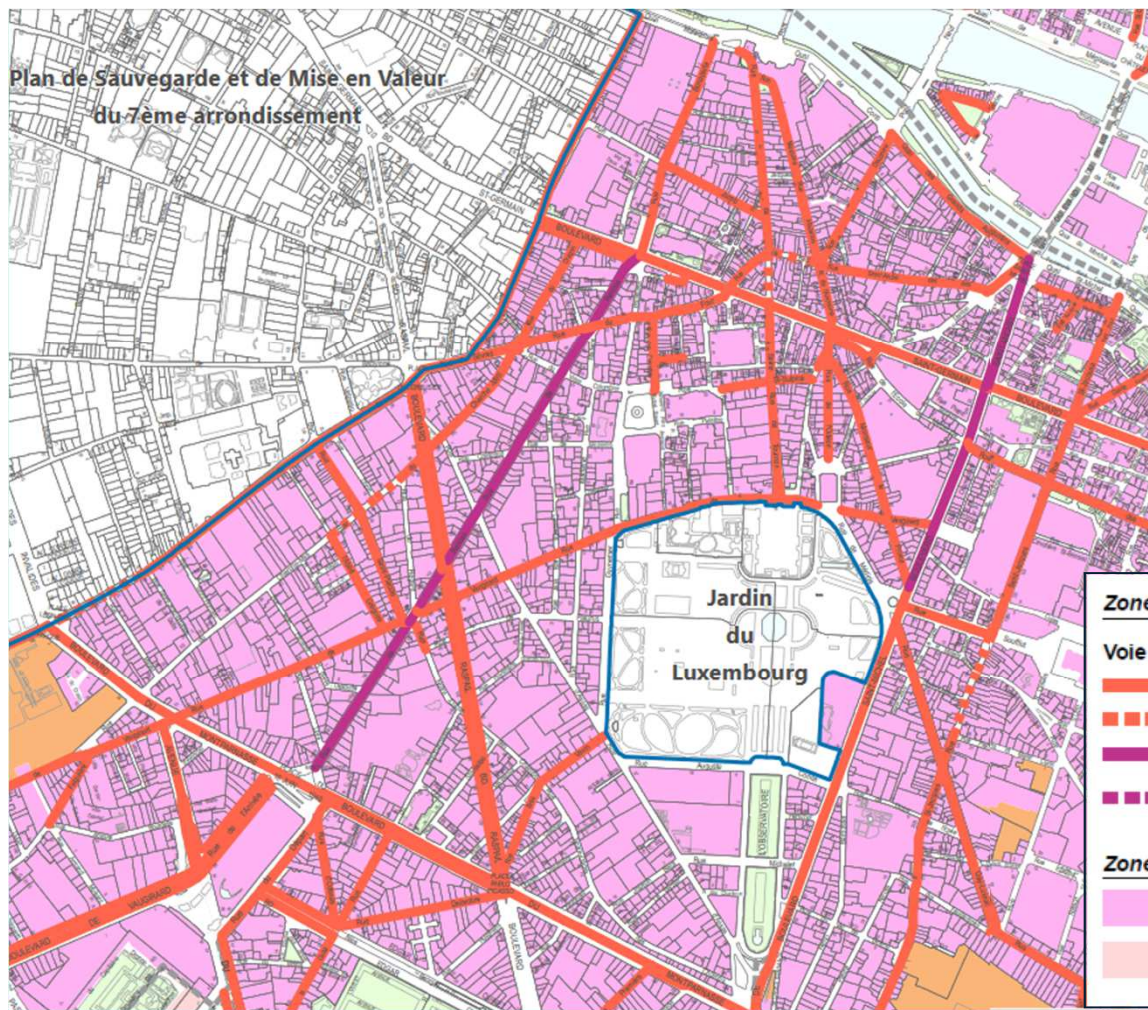
Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2

Voie comportant :

- une protection du commerce et de l'artisanat
- une protection particulière de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat et une protection particulière de l'artisanat

De quoi est-il constitué ?

Exemple localisé : Mixité sociale et Protection du commerce et de l'artisanat : 6^{ème} arrondissement



Zone Urbaine Générale : Art UG.2.2

Voie comportant :

- une protection du commerce et de l'artisanat
- une protection particulière de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- une protection renforcée du commerce et de l'artisanat et une protection particulière de l'artisanat

Zone Urbaine Générale : Art UG.2.3

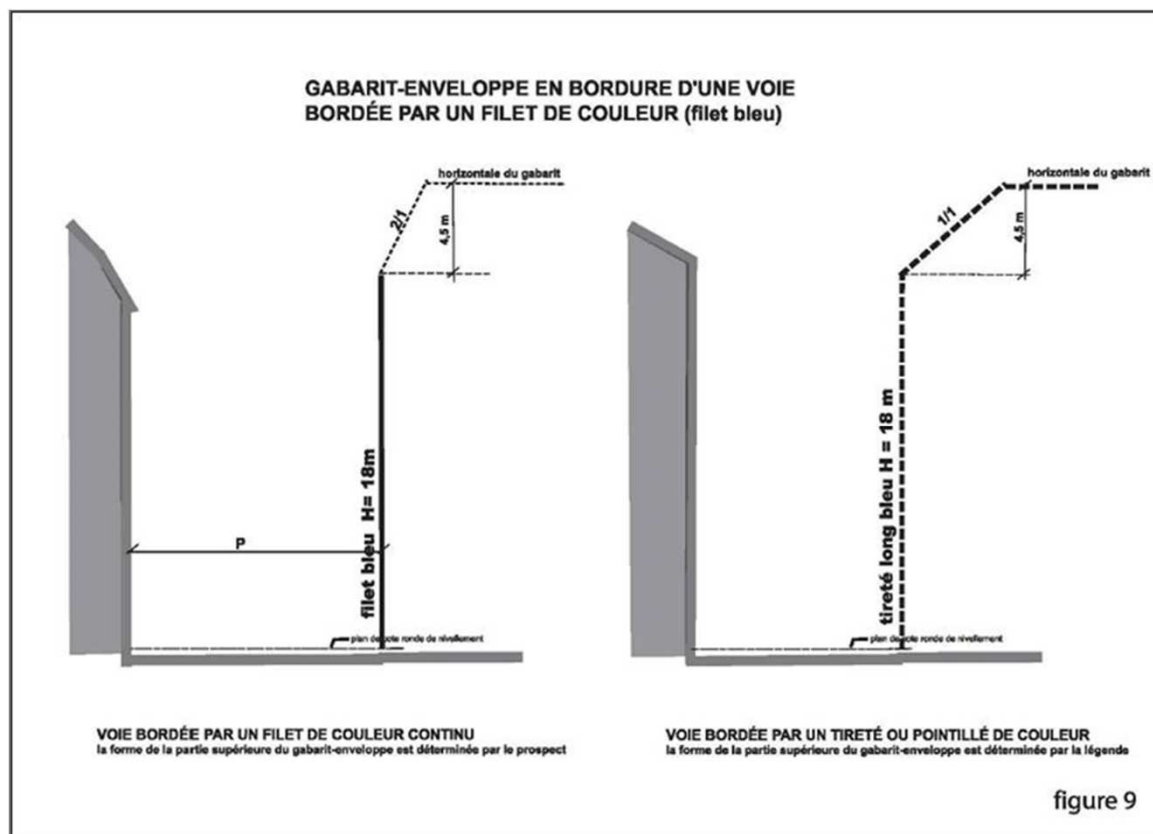
- Zone de déficit en logement social
- Zone non déficitaire en logement social

De quoi est-il constitué ?

Exemple de règle écrite : la hauteur des constructions

La hauteur des constructions et la forme des toitures participent de l'identité des quartiers. Fixées par le règlement, elles déterminent des **gabarits-enveloppes** qui limitent les constructions.

Ces prescriptions sont fixées notamment en fonction de la largeur des rues et de leur ancienneté. Elles sont, de plus, modulées pour tenir compte du paysage particulier de certains secteurs.



De quoi est-il constitué ?

Exemple de règle écrite : la hauteur des constructions

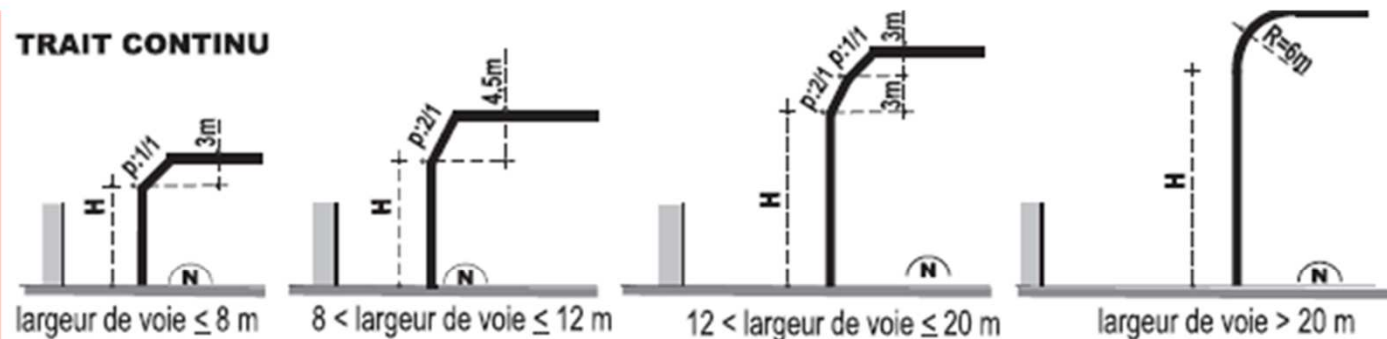
Voies bordées de filets : selon la couleur du filet et la nature du trait

le point d'attache est pris sur la surface de nivellement (N) à la limite d'implantation du filet
le gabarit-enveloppe est limité à la hauteur plafond (sauf plafond de 25 m)

couleur des filets

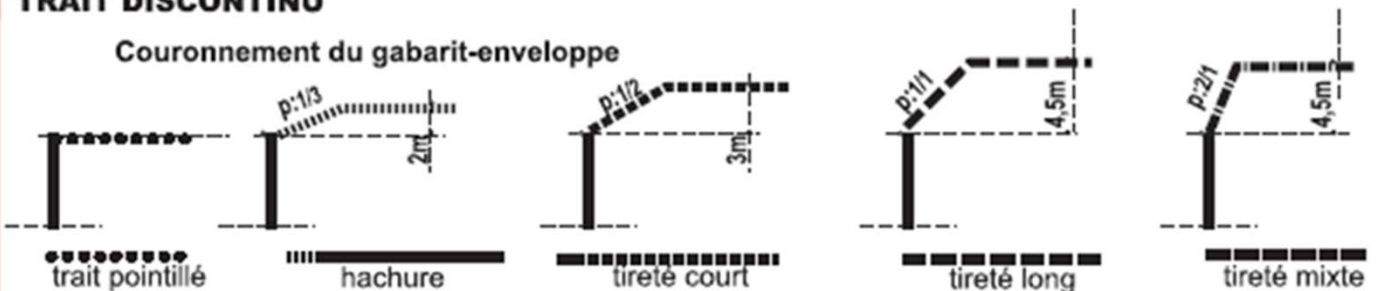
-  H = 5 m
-  H = 7 m
-  H = 10 m
-  H = 12 m
-  H = 15 m
-  H = 18 m
-  H = 20 m
-  H = 23 m
-  H = 25 m
-  H = hauteur de façade du bâtiment existant

TRAIT CONTINU



TRAIT DISCONTINU

Couronnement du gabarit-enveloppe



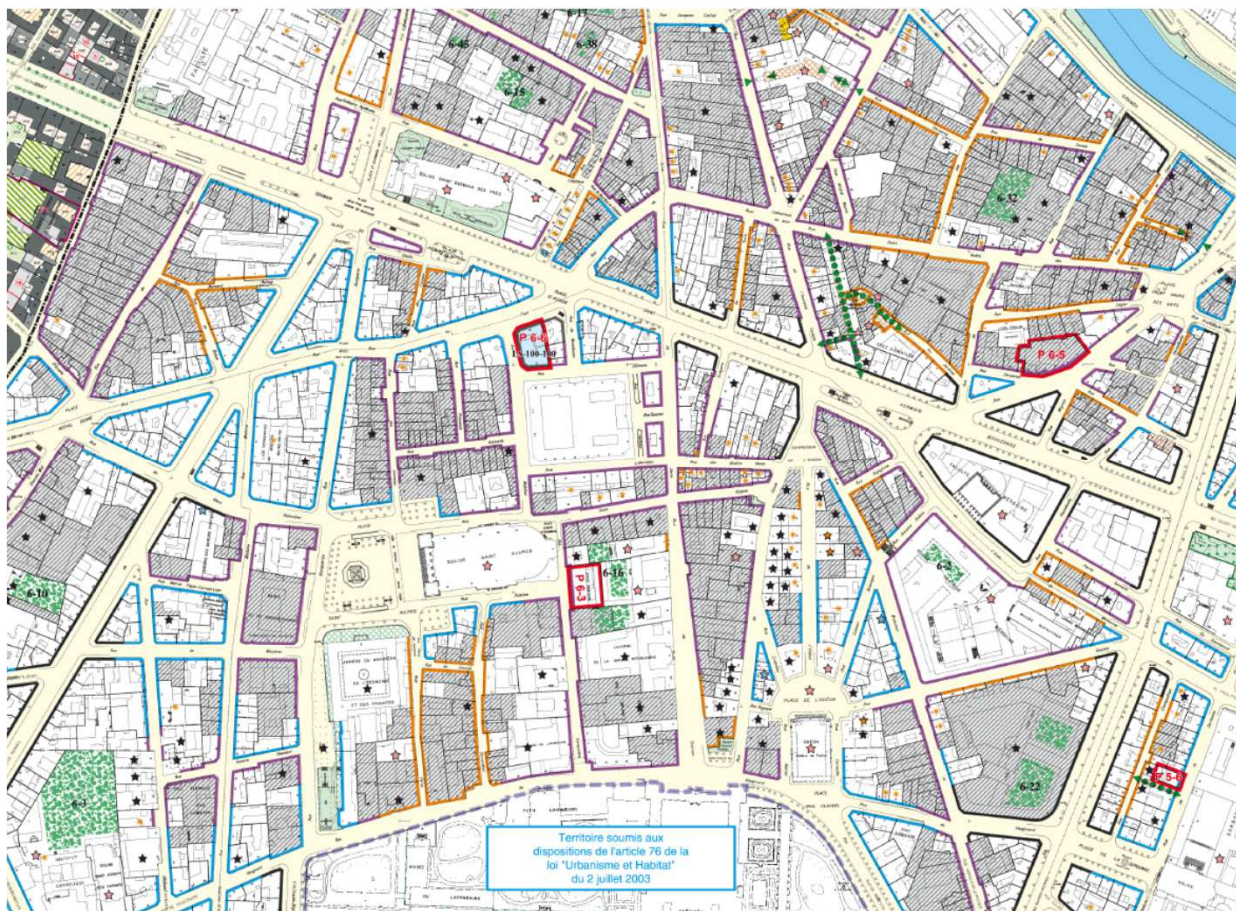
De quoi est-il constitué ?

Exemple de document graphique du règlement : la feuille G08



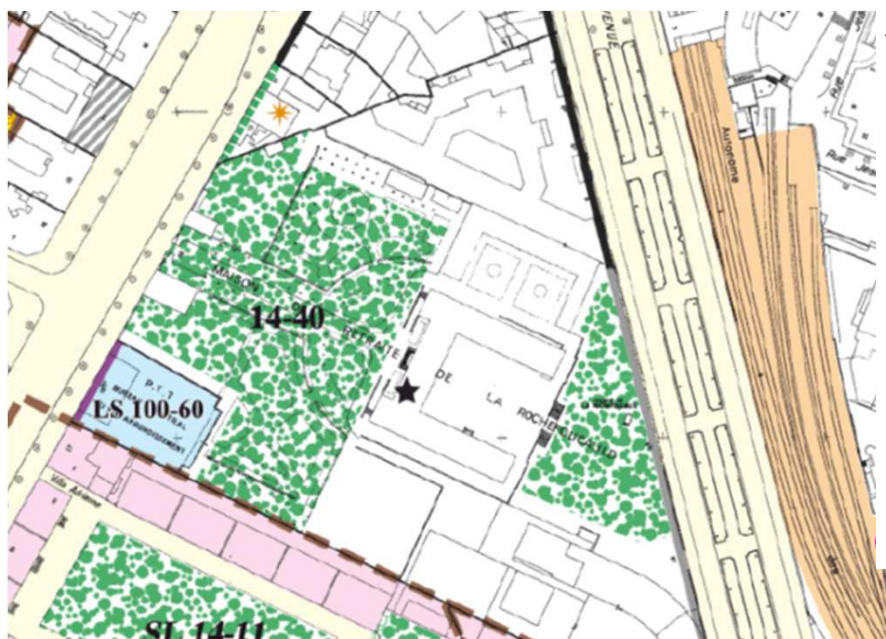
Le document graphique du règlement localise précisément (à la parcelle) le zonage et des prescriptions s'imposant au constructeur. On repère ci-contre :

- Zone UG et zone UV;
- Voie publique et privée;
- Emplacement réservé pour logement social;
- Périmètre de localisation pour équipement;
- Espace vert protégé;
- Bâtiment protégé;
- Espace libre protégé;
- Filet de couleur (hauteur);
- Nature du filet (forme toit);
- Liaison piétonnière;
- Volumétrie existante conservée.



De quoi est-il constitué ?

Exemple d'imposition de l'occupation du sol : emplacement réservé pour logement et logement locatif social



REGLEMENT – TOME 2

Ardt	Adresse	Planches	Type de réserve
14 ^e	16 rue Saint-Yves	G 12	LS 100-100
14 ^e	58 rue de la Santé	G 11	LS 100-100
14 ^e	Hôpital La Rochefoucauld (partie) 15bis avenue du Général Leclerc	G 11	LS 100-60
15 ^e	25 à 27 avenue Albert Bartholomé 4 à 10 rue André Theuriot avenue de la Porte de Plaisance 58 boulevard Lefebvre	D 11	LS 50-50

V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

A titre d'information:

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques:

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

Où trouver le PLU actuel ?

Sur PARIS.FR



À l'adresse ci-dessous :

<https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

Une recherche par l'adresse possible :

Atlas général - Planches au 1/2000ème

Planches de Paris hors les bois

Les prescriptions localisées figurent sur des planches accessibles par le [plan de repérage](#) ci-dessous.

Une [légende](#) générale permet de les lire.

Recherche de la planche par adresse :

A/1 (voie) (du 1 au 3 et du 2 au 6)
A/12 (voie) (du 5 au 11 et du 4 au 10)
A/2 (voie) (du 1 au 13 et du 4 au 6)
A/6 (voie) (du 1 au 9 et du 4 au 8)
A/7 (voie) (du 1 au 3 et du 2 au 4)
A/8 (voie) (du 1 au 5 et du 2 au 6)
AA/12 (voie) (du 1 au 3 et du 2 au 4)
AB/20 (voie) (du 1 au 9 et du 2 au 6)
ABBAYE (rue de l') (du 1 au 15 et du 2 au 18)
ABBE CARTON (rue de l') (du 1 au 29 et du 2 au 32)
ABBE CARTON (rue de l') (du 29 au 89 et du 34 au 90)
ABBE DE L'EPÉE (rue de l') (du 1 au 21 et du 2 au 20)
ABBE GILLET (rue de l') (du 1 au 3 et du 2 au 4)
ABBE GREGOIRE (rue de l') (du 1 au 17 et du 2 au 18)
ABBE GREGOIRE (rue de l') (du 19 au 47 et du 20 au 34)
ABBE GROULT (rue de l') (du 1 au 19 et du 2 au 20)
ABBE GROULT (rue de l') (du 21 au 139 et du 22 au 142)
ABBE PATUREAU (rue de l') (du 1 au 5 et du 2 au 6)
ABBE ROGER DERRY (rue de l') (du 1 au 5 et du 2 au 6)
ABBE ROUSSEL (avenue de l') (du 1 au 11 et du 2 au 8)

Secteur du stade Roland Garros : [consulter la planche](#)

Et un livre :



02

Révision du Plan local d'urbanisme de Paris en PLU bioclimatique

Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?

En quelques mots



- Le précédent Plan local d'urbanisme date de 2006 et prévoyait « projet de ville pour Paris à l'horizon de 2020 » : l'échéance est désormais atteinte.
- Les documents d'urbanisme doivent être régulièrement actualisés pour prendre en compte :
 - les orientations choisies par la municipalité
 - les nouveaux enjeux et l'évolution du territoire
 - la nouvelle réglementation.
- Certains aspects du Plan local d'urbanisme actuel pourront être confirmés dans le cadre de cette révision.
- Les dispositions du nouveau Plan local d'urbanisme prendront en compte le Plan climat air énergie territorial.



Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?



Pour viser l'adoption d'un Plan local d'urbanisme bioclimatique

- Le Projet d'aménagement et de développement durable de 2006 a accompagné la prise en charge progressive de certains enjeux environnementaux et a été enrichi ponctuellement (chapitre relatif à la biodiversité).
- Il est désormais limité pour prendre en compte la dimension « bioclimatique » que la municipalité entend donner au document.

« Le caractère bioclimatique du futur Plan local d'urbanisme sera un des leviers majeurs de notre action municipale et renvoie à un mode de conception architecturale qui s'appuie sur le site et l'environnement du projet pour obtenir des conditions optimales de qualité de vie et de confort, dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et de la biosphère. Face à l'urgence climatique et sanitaire, c'est un changement profond de paradigme que nous portons à travers l'extension des principes de bioclimatisme à la conception de la ville et de l'urbanisme parisien. »

Pourquoi réviser le Plan local d'urbanisme de Paris ?



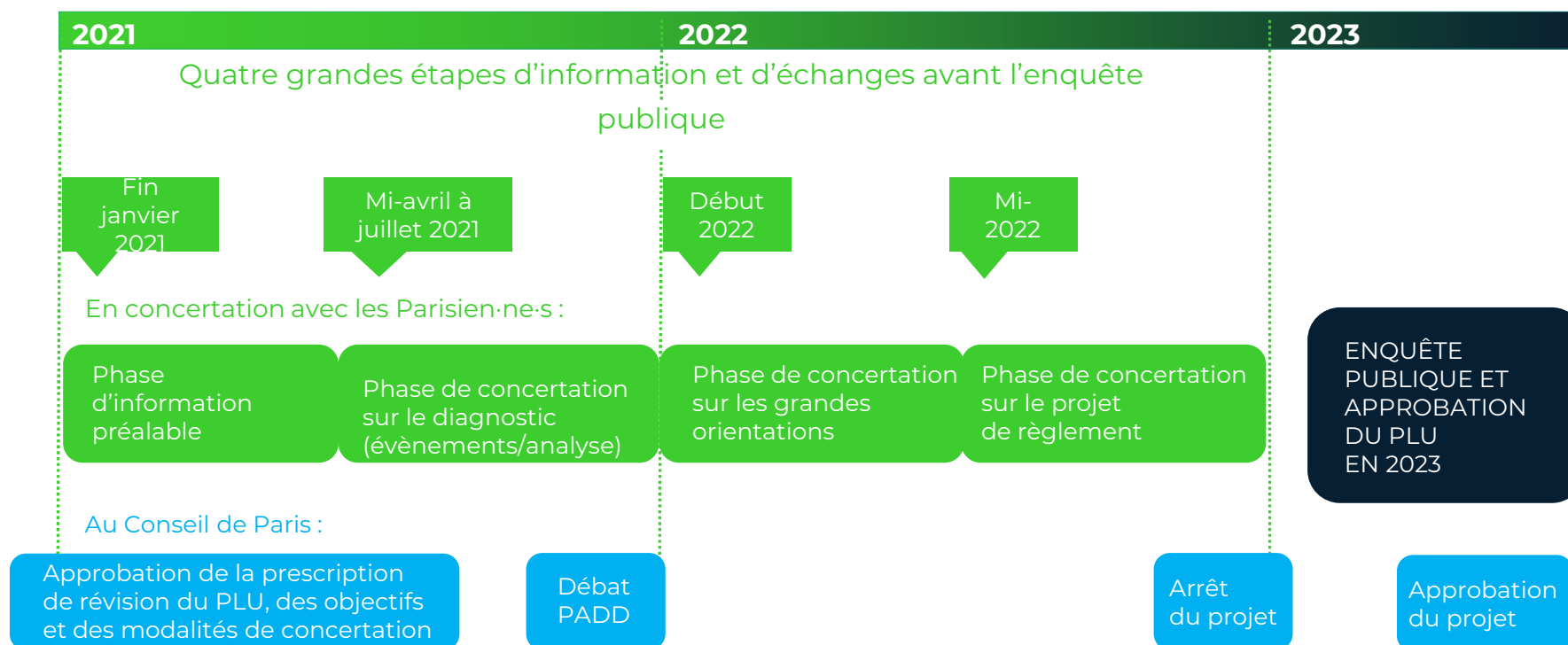
Pour répondre aux attentes des habitants en matière de protection de l'environnement et de la santé, de logements et d'activités

Le Conseil de Paris de décembre 2020 a validé les **cinq objectifs suivants** :

- **Paris, ville inclusive et solidaire**
- **Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés**
- **Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée**
- **Paris, ville attractive et productive**
- **Paris, ville actrice de la métropole**

Le calendrier prévisionnel de la révision

Un processus de concertation avec les Parisien·ne·s et de vote des élu·e·s parisien·ne·s tout au long de la révision



Une intégration des élu·e·s tout au long de la procédure de révision : trois phases principales, quatre passages devant le Conseil de Paris

Les dispositifs de la concertation

Le cadre réglementaire et délibéré

Un cadre réglementaire de la concertation

- Elle est obligatoire et régie en détail par le Code de l'Urbanisme.
- L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prescrit que la révision du Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
- Elle est mise en œuvre dans tous les arrondissements ou secteur de la ville.

Les modalités définies par la délibération 2020 DU 104

- Des **réunions publiques** au niveau des mairies d'arrondissement ou de secteur.
- Un **registre** papier de recueil des contributions déposé en chaque mairie d'arrondissement ou de secteur
- Une **plateforme internet de participation** idee.paris.fr

Les dispositifs de la concertation

La concertation élargie

Un dispositif volontaire et complémentaire

- Un **dispositif participatif et informatif** pour permettre à tou·te·s de s'informer, de s'exprimer, d'échanger et de donner son avis :
 - Des **Forums Urbains** à l'initiative des Conseils de Quartier
 - *Des **Ateliers de Recueil des Contributions** issues des Forums Urbains*
 - Des **Maisons du PLU** (points informatifs : deux par arrondissement)
 - Des **Marches Exploratoires** (une par arrondissement)
 - Une conférence pédagogique grand public
 - Un PLU des enfants

Un contexte pré électoral qui entraîne de fortes préconisations

- *ne tenir que des propos informatifs, descriptifs, neutres et une attention particulière doit être portée aux interventions des élus*

Glossaire



Voici quelques termes ou acronymes à connaître dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme

Cahier d'acteur

Modalité d'expression dédiée aux personnes morales (collectivité territoriale, association, chambre consulaire, syndicat professionnel, organisme public parapublic ou privé...) qui souhaitent faire connaître leur position sur tout ou partie des enjeux mis en concertation.

Conseils de quartier

124 conseils de quartier couvrent la totalité du territoire parisien. Espace d'information et de dialogue, de propositions, d'initiatives, d'avis, les conseils de quartier relèvent des mairies d'arrondissement.

Forum urbain

Si ils le souhaitent, et aidés par le kit méthodologique, les conseils de quartier pourront se constituer en Forum urbain en conviant d'autres acteurs du territoire aux réflexions sur le Plan local d'urbanisme bioclimatique. Représentant·e·s de personnes morales (association de commerçant·e·s, entreprises locales, associations d'usager·ère·s...), des villes limitrophes et particuliers pourront y participer et enrichir les débats organisés par le conseil de quartier.

Glossaire (suite)



Kiosque ambulant

Modalité de participation itinérante permettant d'aller à la rencontre des Parisien·ne·s, les kiosques ambulants parcourront la ville pour recueillir leur contribution dans le cadre de la révision.

PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durable est l'une des pièces majeures du Plan local d'urbanisme. Il définit les orientations que souhaite prendre Paris pour le développement de son territoire.

Registre

Mis à disposition du public dans les mairies d'arrondissement, il permet de recueillir l'avis du public.

Réunion publique

Les réunions publiques se déroulent à chaque étape de la révision du Plan local d'urbanisme dans chaque arrondissement.

Volontaires de Paris

Ce sont des citoyen·ne·s engagé·e·s qui participent à la mise en œuvre concrète de projets dans leur ville et œuvrent pour l'intérêt général. Près de 20 000 citoyen·ne·s constituent ces communautés de volontaires.

