



Paris s'apprête à modifier son Plan local d'urbanisme

Le Conseil de Paris finalisera lundi la procédure de modification du Plan local d'urbanisme, engagée à l'été 2014. Cet outil fondamental d'aménagement urbain sera ainsi en parfaite adéquation avec les priorités de la mandature, en accélérant la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air, en développant la place de la nature en ville et en facilitant la création de logements accessibles à tous.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un instrument essentiel pour les exécutifs locaux. Il définit les règles en matière d'aménagement et de construction, à l'échelle de chaque parcelle du territoire, permettant d'une part de protéger ce qui doit l'être et d'autre part de dessiner la ville de demain.

Anne Hidalgo a engagé, dès le début de sa mandature, une modification du PLU de Paris afin qu'il soit en parfaite adéquation avec les attentes et les besoins exprimés par les Parisiens lors des élections municipales. Pendant deux ans, Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire en charge de l'urbanisme, a coordonné et animé un important travail de concertation, associant l'Exécutif municipal, les groupes politiques du Conseil de Paris, les acteurs publics et privés, les collectivités partenaires et l'ensemble des Parisiens.

Lundi, le Conseil de Paris finalisera cette procédure, en délibérant sur les nouvelles règles du PLU. Sans toucher aux fondamentaux – les plafonds de hauteur restent inchangés, les protections existantes sont conservées – cette modification va permettre d'accélérer la mise en œuvre des priorités de la mandature : la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air, le développement de la place de la nature en ville et la création de logements accessibles à tous.

Favoriser les circulations douces et aller vers une ville plus respirable

Le stationnement et la logistique sont des points fondamentaux de cette modification du PLU. Première révolution : la suppression des obligations de construire des places de stationnement pour les logements, alliant une réduction des coûts de construction et la réduction de la présence de l'automobile en ville. Pour les bureaux, des normes maximales seront fixées, qui n'existaient

pas jusque-là. Dans le même temps, le stationnement des vélos sera favorisé : 3% des surfaces constructibles leurs seront dédiés, contre 2,25% auparavant. Le PLU donnera davantage de souplesse pour leur implantation, au profit d'une accessibilité de plain-pied des vélos.

Des espaces seront réservés à la logistique urbaine (ELU) et bénéficieront de facilités réglementaires. Une soixantaine de localisations ont été identifiées, qui serviront de trame au nouveau paysage parisien de la logistique.

Développer la végétalisation et l'agriculture urbaine

La modification du PLU augmente et intensifie les dispositifs en faveur de la ville végétale. Les objectifs de végétalisation sur les bâtiments à construire seront revus à la hausse pour mieux lutter contre les îlots de chaleur et rafraîchir la ville. L'agriculture urbaine se trouvera également favorisée, par exemple par l'installation de serres en toiture. Plus de 11ha supplémentaires seront protégés en tant qu'espaces verts, s'ajoutant aux 807ha déjà protégés. De nouveaux espaces verts seront créés dans les opérations d'aménagement, à l'image du grand parc de 6ha de Chapelle Charbon (18e).

Le nouvel article 15 du PLU représentera une avancée notable en matière de protection de l'environnement, en reprenant les objectifs ambitieux fixés dans le Plan Climat Energie territorial. Il soutiendra des constructions sobres d'un point de vue énergétique et soucieuses de l'origine des matériaux. Il évoquera également des sujets importants comme le traitement des eaux pluviales, la collecte des déchets, les performances énergétiques et environnementales des bâtiments, etc.

Soutenir la création de logements accessibles à tous

En permettant le changement d'usage et en développant la construction, sans changer les règles de densité, cette modification du PLU permettra de produire davantage de logements accessibles à tous : libre, intermédiaire et social. Pour répondre aux attentes des ménages les plus modestes et des classes moyennes, le nombre de réserves au profil du logement social sera doublé, tandis que des réserves de servitudes seront créées au profit du logement intermédiaire.

Le rééquilibrage des usages entre Est et Ouest sera maintenu comme un principe fondamental, la zone générale (UG) du PLU se répartissant en deux secteurs : un de protection de l'habitation à l'Ouest de la capitale, un d'incitation à la mixité habitat-emploi à l'Est. Les besoins futurs en équipements publics seront mieux anticipés grâce à la possibilité de mixer logements et équipements publics dans toutes les réserves destinées à réaliser 100% de logements sociaux.

Une modification qui concrétise de nombreux projets d'aménagements

Ces nouvelles règles viendront concrétiser les accords fonciers conclus par la Ville avec l'Etat et des opérateurs publics tels que la SNCF, ouvrant la possibilité de créer des logements sociaux sur des terrains où cela était jusque là impossible. Elles permettront d'engager la mutation de

friches ferroviaires ou hospitalières, en rendant possible leur aménagement, afin d'y créer de nouveaux lieux de vie pour les Parisiens. Sur Gare de Lyon-Daumesnil (12e), Saint Vincent de Paul (14e) ou encore Ordener Poissonniers (18e), une programmation mixte pourra ainsi voir le jour, intégrant des équipements publics – petite enfance, éducation, culture, sport – et des espaces verts. Des projets majeurs en faveur de l'enseignement supérieur pourront aussi voir le jour, à l'image de Censier, Condorcet et Telecom Paris Tech.

Enfin, le PLU modifié soutiendra le commerce et l'artisanat, qui ont un rôle central dans la vie économique et sociale parisienne, en protégeant 35 km supplémentaires de voies, s'ajoutant aux 256km déjà protégés.

Contact presse : Simon Le Boulaire / 01.42.76.49.61 / presse@paris.fr