

2021 DU 135 - Plan local d'Urbanisme – débat du Conseil de Paris sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme) – communication de la Maire

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2020 DU 104, le Conseil de Paris a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, en vue de l'établissement du futur PLU Bioclimatique de Paris.

Ont alors été posées les bases des transformations de notre capitale que les Parisiennes et les Parisiens nous ont donné mandat d'engager.

Au terme d'une première année de concertation et d'échanges, impliquant tous les acteurs concernés, je reviens vers vous comme alors convenu pour inviter notre assemblée à débattre des orientations qui seront données au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue, comme vous le savez, le socle politique du futur PLU bioclimatique.

Ce débat constitue le deuxième rendez-vous avec le Conseil de Paris que comporte la procédure de révision du PLU telle que la définit le code de l'urbanisme. Suivant le calendrier que nous nous sommes fixé, l'année à venir sera ensuite consacrée à l'élaboration du projet de PLU, incluant le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement avec ses deux volets textuel et graphique, enfin le rapport de présentation, y compris l'évaluation environnementale du nouveau document. À l'issue de cette phase, votre assemblée sera invitée à arrêter le projet de PLU, préalablement à sa mise à l'enquête publique. Parallèlement, pendant cette année 2022, la concertation publique entamée dans la première phase écoulée du processus se poursuivra suivant les modalités que vous avez fixées en même temps que vous avez prescrit la procédure. Une troisième phase de procédure correspondant aux consultations requises par le code de l'urbanisme (autorité environnementale, État, personnes publiques associées) et à la tenue de l'enquête publique se déroulera ensuite et aboutira, à la fin de 2023, à l'approbation du nouveau PLU bioclimatique.

Le support qui vous est aujourd'hui présenté est le fruit de dix mois de travaux intenses, rassemblant l'exécutif, l'ensemble des Maires d'arrondissement, ainsi que les groupes politiques, avec l'appui des directions et services de la Ville, au premier rang desquels la Direction de l'Urbanisme.

La Maire de Paris

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

Support de débat sur les orientations du PADD

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	3
<i>Vers un Urbanisme Bioclimatique, une nouvelle méthode au service de la transition écologique.</i>	<i>4</i>
<i>Un logement de qualité pour tous, premier critère de la ville inclusive et solidaire ...</i>	<i>6</i>
<i>Le « Big bang » de la proximité : la ville du ¼ d'heure, productive et résiliente.....</i>	<i>9</i>
<i>Une place renouvelée pour la nature : santé, biodiversité, espaces de fraîcheur, pleine-terre</i>	<i>13</i>
<i>S'adapter au changement climatique et contribuer à l'enrayer : vers la ville décarbonée.....</i>	<i>16</i>
<i>Un cadre urbain préservé dans ses composantes bâties et naturelles, de la parcelle au paysage métropolitain</i>	<i>20</i>
LES ENJEUX LOCALISÉS ET LES SECTEURS DE PROJET	27
<i>Les quartiers centraux et les secteurs protégés patrimoniallement</i>	<i>27</i>
<i>La Seine, les canaux, la Bièvre.</i>	<i>28</i>
<i>Les Bois</i>	<i>30</i>
<i>Le boulevard périphérique et ses abords : un territoire de démonstration de l'urbanisme bioclimatique</i>	<i>31</i>
<i>Les quartiers politiques de la ville.....</i>	<i>33</i>
<i>Les secteurs d'aménagement.</i>	<i>34</i>
LA STRUCTURE DU PLU BIOCLIMATIQUE	38
EXTRAIT DU DIAGNOSTIC GÉNÉRAL.....	39



LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic de la situation de notre ville que l'Atelier parisien d'urbanisme a établi conforte les objectifs de la révision définis par le Conseil de Paris en décembre dernier, lesquels nous engagent vers un Paris inclusif et productif, résilient et décarboné, vertueux et préservé, permettant à Paris de répondre aux enjeux du nouveau régime climatique.

Un Paris inclusif et productif, car la participation de tous, sans distinction d'origine, de genre, de handicap ou de revenu, pourra seule garantir la construction d'une économie soutenable, solidaire et innovante, capable de répondre aux défis du 21^e siècle, et par laquelle Paris assumera son destin de ville-monde au cœur de sa métropole, pôle de la première région économique de l'Europe. Dans ce cadre, la mise en œuvre d'une politique de logements pour tous, porteuse de mixité sociale et de mieux être devra être une priorité, parallèlement au développement d'une offre de services publics et privés étendue, de nature à faciliter pour les Parisiennes et les Parisiens la satisfaction de leurs besoins quotidiens, conformément au programme de la « Ville du ¼ d'heure » qui guide l'ensemble des politiques municipales.

Un Paris résilient, parce que le dérèglement du climat, avec l'augmentation des températures moyennes et extrêmes – plus trois degrés en moyenne d'ici la fin du siècle, – la fréquence et l'intensité accrues des phénomènes météorologiques exceptionnels, tout comme l'émergence d'enjeux sanitaires inédits, à l'image de la crise que nous venons de vivre, nous ménagent un avenir incertain auquel le territoire et la société urbaine doivent se préparer. Dans ce but, la place de la nature, dispensatrice de bénéfices écosystémiques qui s'adressent à tous les citoyens, doit être accrue, en faveur d'un environnement plus sain, favorable à l'épanouissement de tous. Les objectifs du Plan biodiversité approuvé par le Conseil de Paris en 2018 seront à ce titre systématiquement déclinés dans le PLU.

Un Paris décarboné, car les efforts d'adaptation au changement climatique n'ont pas de sens s'ils ne s'accompagnent pas d'une démarche volontariste visant à en freiner l'évolution délétère en agissant sur les causes anthropiques du dérèglement. La diminution des émissions de gaz à effet de serre résultant des différentes activités urbaines, la promotion de l'intensité de la ville, de la réduction des distances entre habitations et services, et de sa mixité (permettant au Parisiennes et Parisiens d'avoir une empreinte carbone en moyenne plus faible que la moyenne Française) tracent la voie de cette politique. Les objectifs en ont été énoncés par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) que le Conseil de Paris a adopté en 2018. Au-delà du rapport de « prise en compte » que le code de l'urbanisme impose entre le PLU et le PCAET, les objectifs déclinés par ce dernier document constitueront le fil rouge de la démarche de révision.

Un Paris vertueux, en sorte que la sobriété énergétique, le développement de l'économie circulaire et de circuits d'approvisionnement courts, l'usage responsable des ressources non renouvelables et plus généralement la mise en œuvre du principe « réduire-réutiliser-

recycler » soient méthodiquement mobilisés au service des objectifs de réduction de l'empreinte environnementale de notre ville.

Un Paris préservé enfin, pour promouvoir les externalités positives offertes aux Parisiennes et aux Parisiens par le cadre bâti et les milieux naturels existants, dont la conservation et l'adaptation seront privilégiées à l'encontre des interventions destructrices de ressources. Le patrimoine parisien, ainsi entendu, dans un sens élargi à des valeurs environnementales autant qu'esthétiques et historiques, offrira aux habitants de Paris et à tous ses visiteurs de Paris un environnement apaisé et assaini.

La prise en compte de cet ensemble d'objectifs ambitieux caractérise l'urbanisme « bioclimatique » que nous souhaitons mettre en œuvre au moyen du nouveau PLU. Toutes les dimensions que le code de l'urbanisme assigne à l'action des collectivités dans le champ de l'urbanisme seront ainsi prises en compte dans une approche unifiée qui conditionnera toute intervention sur le territoire communal à une contribution effective à la transition écologique de Paris.

Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique constituera un outil véritablement efficient de la transition écologique de la capitale, au service d'une ambition portée bien au-delà de la simple amplification à l'échelle territoriale des objectifs et des méthodes que désigne la notion d'architecture bioclimatique.

Cette ambition globale se conjuguera avec la déclinaison des objectifs thématiques définis par la délibération de décembre 2020. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), partie intégrante du PLU dont il constitue le document d'orientation politique, devra donc exprimer clairement les orientations retenues pour le PLU bioclimatique. Ces orientations portées par l'exécutif sont développées ci-après. Elles doivent faire l'objet du débat qu'introduit la présente communication et dont le code de l'urbanisme prescrit l'organisation au sein du Conseil de Paris, en amont de l'élaboration et de l'arrêt du projet de PLU.

*

Vers un Urbanisme Bioclimatique, une nouvelle méthode au service de la transition écologique.

Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique promouvra une nouvelle méthode de conception des projets, au service de la transition écologique. Il inscrira l'avenir de Paris dans le cadre de la Métropole Parisienne et renforcera le dialogue et la concertation nécessaire avec les Parisiennes et les Parisiens ainsi que l'ensemble des acteurs partenaires de la Ville. Il permettra la création d'espaces de préservation de l'environnement et des dynamiques de projets partagés entre Paris et le territoire métropolitain notamment sur les sites d'interfaces et en particulier autour du boulevard périphérique, des bois parisiens et en lien avec la Seine.

L'équilibre exigé par le code de l'urbanisme entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement, l'accueil des différentes fonctions, leur mixité, leur accessibilité et leur répartition équilibrée sur le territoire, la sauvegarde des ensembles urbains, la protection

des espaces et ressources naturels et du patrimoine culturel et paysager, la lutte contre le dérèglement climatique et l'artificialisation des sols et en faveur de la salubrité du cadre de vie sera recherché dans la cohérence globale du PLU.

Il le sera aussi au travers des conditions imposées par le règlement à chacun des projets qui ne pourront être autorisés qu'au regard, naturellement, de critères environnementaux ambitieux mais aussi, de manière inédite et totalement innovante, à l'aune d'une évaluation objectivée des externalités positives dont ils sont porteurs, constatables à l'échelle de l'opération, de son environnement immédiat ou à celle du territoire.

Une telle approche constituera un changement de paradigme pour la détermination de la constructibilité réglementaire des terrains et pour l'exercice du droit de construire par les propriétaires puisque seuls pourront être mis en œuvre les projets qui procureront des bénéfices de toutes natures à leurs destinataires – habitants et/ou utilisateurs –, au voisinage ou à l'ensemble de la population métropolitaine.

Plus généralement, en cohérence avec l'objectif de réduction de l'empreinte carbone du territoire, le PLU bioclimatique sera particulièrement conçu pour accompagner et optimiser la réutilisation des bâtiments et des infrastructures existantes. Plutôt que l'utopie d'une ville idéale que préfigurerait chaque nouvelle construction mais dont les promesses ne trouveraient à s'accomplir qu'à l'échéance hypothétique d'une reconstruction majoritaire du cadre urbain, Il exprimera la prise en compte pragmatique des exigences de notre époque, confrontée à l'impératif d'une action coordonnée et immédiatement efficace pour infléchir la trajectoire des sociétés humaines. Il est nécessaire que les nouveaux projets « contribuent » à leurs environnements et que chaque projet parisien soit vecteur d'externalités positives.

La réévaluation de l'existant, à la mesure des externalités que développe toute mise en valeur d'un patrimoine, au bénéfice de ses utilisateurs directs, mais aussi de tous les occupants du territoire sur lequel il exerce son rayonnement, est confortée par le mouvement même de la vie urbaine que le diagnostic du territoire a mis en évidence. En effet, les puissants flux d'investissement consentis par les Parisiennes et les Parisiens au profit de l'entretien et la mise en valeur du cadre bâti existant – que manifeste la cartographie des ravalements et dans une moindre mesure des opérations de rénovation thermique – doivent en premier lieu recueillir notre attention, afin d'inciter et de créer les conditions de la mise en œuvre de ces types de travaux.

Toutes les modalités d'optimisation des immeubles parisiens, telles qu'elles sont évoquée ci-après au titre de la présentation des évolutions récentes du bâti parisien, devront être encouragées dès lors qu'elles offrent une amélioration des qualités d'usage et qu'elles contribuent à la transition écologique, sans exclure les surélévations, notamment si ces dernières interviennent au profit de la mixité sociale ou qu'elles permettent le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelables ou un renforcement de la végétalisation.

Le PLU bioclimatique priorisera l'intervention sur l'existant, pour autant, dans une approche objectivée des bénéfices et des coûts générés par toutes opérations, la vision du

devenir de Paris que portera le PLU bioclimatique ne peut exclure *a priori* que l'évolution de telle ou telle partie du territoire puisse comporter la mise en œuvre de constructions nouvelles, en premier lieu afin de satisfaire les besoins collectifs en matière de logements et d'équipements. Outre la contribution singulière de notre époque à la constitution du patrimoine bâti et environnemental légué à nos descendants. Elles devront répondre à une exigence particulière d'excellence et de réversibilité, et concerner des emprises dont les caractéristiques permettent de démultiplier les bénéfices collectifs de la démarche, qu'il s'agisse de parcelles isolées au sein du tissu urbain constitué ou d'emprises plus vastes, relevant d'un statut de friches, industrielles ou tertiaires, ou d'emprises mutables situées au contact des infrastructures de transport, offrant l'opportunité de déployer des projets particulièrement contributeurs en termes d'externalités positives.

Dans tous les cas, l'attention particulière portée aux modalités d'insertion des projets dans leur contexte urbain devra intégrer une dimension de participation citoyenne. Le déploiement de démarches d'information et de concertation en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, en direction de l'ensemble des parties prenantes, sera notamment garante d'une prise en compte optimale des impacts des projets sur leur environnement. Le recours aux méthodes de « l'urbanisme tactique », c'est-à-dire la prise en compte de la temporalité longue des projets au travers de l'accueil d'usages temporaire sur les emprises ou les constructions concernées, offrira un levier supplémentaire en faveur de leur optimisation environnementale.

La construction de logements pour tous, la préservation de la pleine-terre et le développement de la biodiversité, la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable, la contribution à la constitution d'îlots de fraîcheur ou d'espaces de respiration, la création d'équipements publics, d'intérêt général ou simplement d'usage collectif, l'accueil de services et d'activités productives de proximité seront donc valorisés en mobilisant simultanément les leviers de l'incitation et de la règle.

*

Un logement de qualité pour tous, premier critère de la ville inclusive et solidaire

Développer une offre de logement diversifiée et permettre l'accès durable à un logement décent, quelles que soient les ressources ou l'origine des personnes, sont deux objectifs essentiels au service de la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus solidaire et inclusive.

La mixité fonctionnelle et sociale est un levier de coexistence, de refus de la ségrégation sociale et de répartition équilibrée des différentes fonctions qui constituent la ville : les lieux d'habitation et les espaces d'accueil pour les activités productives, mais aussi les commerces, les services et équipements variés qui répondent à l'ensemble des besoins de la population.

Elle vise à réduire les inégalités socio-spatiales en développant une politique d'offre de logement diversifiée et adaptée à la demande : logement social mais aussi logement pour les étudiants, pour les jeunes, les classes moyennes, logements adaptés aux personnes

âgées ou handicapées permettant leur maintien à domicile et en sécurité, tout en recherchant un équilibre et une répartition harmonieuse de ces offres au sein de la Ville.

En matière de politique du logement social, Paris est tributaire des orientations données par l'État – notamment au travers des obligations qu'énonce la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) – mais aussi du cadre défini par les collectivités qui l'englobent, la Région Île-de-France et la Métropole du Grand Paris. À ces collectivités reviennent respectivement, d'une part la responsabilité du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), co-élaborés avec l'État, et d'autre part, du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), qui, chacun à leur échelle, énoncent des prescriptions relatives au logement.

La loi SRU impose aujourd'hui à notre collectivité de parvenir à une proportion de 25 % de logements sociaux au sein du parc des résidences principales d'ici fin 2025. Cet objectif doit s'inscrire au premier rang des priorités du PLU bioclimatique. Pour autant, l'horizon temporel du futur document d'urbanisme est plus large et projette le devenir de notre ville à dix, quinze ou vingt ans.

À ces échéances, le SDRIF en vigueur, approuvé en 2013, porte un objectif beaucoup plus ambitieux puisque pour renforcer et rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle régionale, il fixe, à l'horizon de 2030, un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux au sein du parc total. À cette fin, le SDRIF définit des objectifs territorialisés en préconisant pour le cœur d'agglomération (118 communes incluant Paris), l'objectif de passer d'une moyenne de 22 % à 31 % de logements sociaux entre 2005 et 2030. Pour Paris, un tel objectif représente un effort de programmation, de financement et de réalisation de près de 60 000 nouveaux logements sociaux en dix ans. Ce chiffre correspond au maintien du rythme de production très élevé soutenu dans la période 2007-2020, qui a permis de porter de 15 % à 21,8 % le taux de logement sociaux au sein du parc des résidences principales parisiennes en 2020.

Cet objectif de 30 % de logements sociaux au sein du parc total des logements est conforme au programme local de l'habitat de Paris (PLH) et au projet de Programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) en cours d'approbation. Il doit fixer notre ambition pour le PLU bioclimatique, dans le prolongement de la politique de solidarité que nous avons conduite depuis 2002 sous l'égide de la loi SRU.

Les difficultés que présente un tel défi ne doivent pas cependant être occultées. Le flux de conventionnement des logements issus du parc « libre » des bailleurs de la Ville, qui a contribué significativement à l'accroissement du parc social ces dernières années, se tarit désormais. Simultanément, les opportunités offertes dans le secteur diffus – en constructions neuves et en densification/surélévation des ensembles existants – se raréfient et se renchérissent, alors que leur acceptabilité locale s'avère parfois délicate. Si comme évoqué précédemment les modalités d'intervention sur le tissu urbain constitué évolueront nécessairement, il paraît évident que ce vivier est indispensable à l'atteinte des objectifs de production de logements diversifiés. Les opérations de réhabilitation devront également participer à la création de logements et notamment sociaux à Paris.

À ce titre, les dispositions du PLU en faveur de la création de logements et de la diversification de l'offre résidentielle (comme le mécanisme des emplacements réservés, ou les « servitudes LS ») devront être renforcés. La transformation de bureaux en logement devra être facilitée, voire contrainte, la réversibilité devra être impérative pour préserver l'avenir.

En parallèle, la contribution des opérations d'aménagement ne saurait être négligée. Elle devra nécessairement être appréhendée en veillant à l'insertion et l'intensité urbaines des nouveaux quartiers qui devront présenter des performances environnementales et écologiques du plus haut niveau au bénéfice de la qualité et du cadre de vie des habitants.

Mais au-delà de l'offre de logements sociaux, l'exigence d'une ville inclusive impose aussi de considérer les besoins de toutes les composantes de la population parisienne et notamment des classes moyennes pour lesquelles le marché libre du logement, locatif ou en accession, demeure difficilement abordable. Plus largement, le PLU bioclimatique devra contribuer au développement d'une offre qui tienne compte des parcours résidentiels des Parisiennes et des Parisiens en prévoyant des logements adaptés aux différentes phases de la vie : logement abordable, résidence pour étudiants, logements familiaux, logement adaptés aux personnes âgées, structures d'hébergements pour les personnes en situation précaire. Il devra aussi faire place aux nouveaux modes d'habiter que suscitent les évolutions sociologiques contemporaines, qu'elles concernent les structures familiales ou le rapport des ménages à leur habitat et aux lieux d'exercice des activités professionnelles de leurs membres : habitat participatif, colocation, *coliving*, programmes associant logements et espaces productifs – sur le modèle du projet « Small Office Home Office », ou SOHO, développé dans le secteur Chapelle-International – devront trouver place au sein du parc de logement parisien.

La diversité sociale et fonctionnelle des quartiers devra être préservée partout où elle est présente, et développée là où se manifestent des tendances excessives à la spécialisation fonctionnelle ou au développement d'un entre soi, subi ou recherché, mais toujours contraire au développement urbain équilibré et solidaire que nous souhaitons. À cette fin, les mécanismes de protection de l'habitation et de rééquilibrage est-ouest de l'habitat et de l'emploi que comporte le PLU en vigueur devront être reconduits et amplifiés. Des mesures de nature à renforcer la mixité fonctionnelle à toutes les échelles de la ville, des quartiers, des îlots et même à l'échelle de l'immeuble pourraient être envisagées. Des dispositions ciblées seront proposées à l'encontre du développement des meublés touristiques dont la multiplication au détriment du logement traditionnel et du commerce de proximité produit un effet délétère sur le tissu économique et social des quartiers concernés.

En faveur de l'égalité territoriale enfin, la programmation des catégories de logements sociaux ou intermédiaires (PLAI, PLUS, PLS, PLI) devra être étudiée avec soin, en veillant particulièrement à l'équilibrage de la contribution des différents arrondissements. Les mécanismes innovants en faveur du logement locatif abordable mais aussi ceux permettant le développement d'une accession sociale à la propriété excluant tout effet

spéculatif, comme le bail réel solidaire, devront trouver leur place dans cette politique ambitieuse en faveur du vivre-ensemble.

Le PLU bioclimatique s'attachera à renforcer les qualités d'habitabilité des logements en intégrant les enjeux d'exposition, de lumière naturelle, d'orientation, de superficie, d'accès à un extérieur individuel ou a minima mutualisé.

*

Le « Big bang » de la proximité : la ville du ¼ d'heure, productive et résiliente

Au cœur de la région Île-de-France, au centre de la métropole du Grand Paris, Paris est une « ville-monde », un centre d'attractivité internationale. C'est la première destination touristique mondiale, concentrant des structures économiques, politiques, universitaires, financières, et culturelles de premier plan. Sa diversité sociale, sa vitalité culturelle et scientifique, son rayonnement et son attractivité constituent des facteurs fondamentaux de son développement, profondément ancrés dans son histoire.

Pour autant, ces atouts incontestables doivent aujourd'hui être reconsidérés au prisme de la crise climatique et des mutations qu'elle appelle. La construction d'une ville résiliente s'impose pour affronter les incertitudes de l'avenir. Refaire de Paris une ville productive de biens autant que de services, animée par un développement économique durable au service de ses habitants dans une logique de circuits courts limitant l'impact carbone de ces activités, constitue une priorité des prochaines années.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Paris (PCAET) approuvé par le Conseil de Paris en mars 2018 rappelle que la prise en compte des enjeux environnementaux impose de penser autrement le métabolisme urbain et l'implantation des lieux de fabrication dans la ville. Le principe de l'économie circulaire relève ce défi : il propose de construire autrement les processus par lesquels la ville importe, consomme, transforme et exporte les énergies, les matières, les biens et les déchets. Ces circuits courts favorisent l'émergence d'une économie décarbonée assise sur la création d'emplois non délocalisables.

Parallèlement, l'inscription dans le PLU de la dynamique de proximité qu'exprime le concept de « Ville du ¼ d'heure » permettra de poser les bases d'un développement local répondant de façon optimisée aux besoins de la population en matière de commerces, d'équipements, de services mais aussi de rapprochement du logement et de l'emploi dans un espace urbain proche, en faveur de la limitation des déplacements et des nuisances qu'ils génèrent.

Le rayonnement de Paris : enseignement supérieur, tourisme durable

L'importance, la qualité et la diversité des établissements d'enseignement supérieur et de recherche qu'abrite Paris constituent un des atouts de son rayonnement international. Le maintien dans la Capitale des universités, grandes écoles et centres de recherche permet d'attirer les meilleurs étudiants et chercheurs internationaux. Il préserve un terreau particulièrement fertile pour l'éclosion des innovations, issues de tous les domaines du savoir, qui sont les moteurs de l'économie de demain et d'une meilleure qualité des vies

des générations à venir. Le Plan Local d'Urbanisme révisé devra préserver ces facteurs de l'excellence parisienne.

Paris est aujourd'hui une des premières destinations touristiques mondiales, grâce à la beauté exceptionnelle de son patrimoine architectural et urbain, à la richesse de ses équipements culturels, musées et salles de spectacles, et de ses commerces. Les nombreux équipements voués au tourisme d'affaire (centres d'exposition et de congrès) et la qualité de son parc hôtelier contribuent à son attractivité. Mais, ces facteurs tendent à concentrer dans un nombre réduit de destinations privilégiées des flux humains considérables auxquels des conditions optimales de visite ne sont pas toujours offertes, alors que d'autres tourisms locaux, franciliens, européens pourraient être promus.

Dans la continuité des travaux engagés lors des premières « Assises du Tourisme Durable, Paris 2021 », la soutenabilité de ce modèle doit être interrogée compte tenu notamment de l'empreinte carbone du secteur des transports, particulièrement du transport aérien, et même si l'enjeu économique des activités considérées demeure très important. En premier lieu doivent être préservés les quartiers et les sites exposés au « sur-tourisme » qui met en péril leur identité et dans certain cas jusqu'à leur valeur patrimoniale. Les effets stérilisants de la mono-activité et de l'hyper-concentration touristique dans certains quartiers sur le tissu économique et social doivent être combattus. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme devra cibler la régulation du développement de l'hébergement touristique de courte durée, en passe de supplanter les habitants permanents dans certains quartiers, et par ailleurs promouvoir le rééquilibrage de l'offre touristique et de l'hébergement dans l'ensemble de Paris.

Paris ville productive : fabrication, agriculture urbaine, logistique, économie circulaire

Depuis 2015, la Ville s'est attachée à réintroduire en ville des espaces de production. L'objectif est d'obtenir d'ici 2050, par la relocalisation de la production et le développement de circuits courts, une autonomie de 50 %, à l'échelle régionale, sur l'approvisionnement agricole et une couverture des besoins énergétiques par la production locale de 20 %. Le PLU bioclimatique intégrera les mesures susceptibles de contribuer à l'atteinte de cet objectif.

L'impact environnemental de l'approvisionnement alimentaire – responsable à lui seul de 40 % de notre empreinte carbone – doit nous amener à considérer le développement de l'agriculture urbaine comme une dimension incontournable de notre projet pour Paris, même si l'autosuffisance alimentaire de la métropole ne peut être pensée qu'à l'échelle régionale et au-delà. L'insertion d'activité productive agricole dans le tissu urbain parisien dense et constitué devra donc être encouragée partout où cela est réalisable, dans les interstices de la ville, sur les toits, dans les sous-sols, le cas échéant au sein des espaces verts publics.

Les potentialités de la ville productive mettent par ailleurs en exergue les enjeux de l'organisation des flux de marchandises, facteur d'efficacité économique mais également source de nuisances. Dès 2016, le PLU de Paris a intégré un dispositif ambitieux en faveur

d'une logistique décarbonée comportant la protection des sites multimodaux existants, ferroviaires et fluviaux, et la création de réserves pour l'accueil d'une logistique du dernier kilomètre recourant aux modes de déplacements propres.

Pour l'avenir, un travail de planification stratégique de la logistique urbaine parisienne, d'ores et déjà engagé, permettra de mieux appréhender les besoins des différents acteurs et d'identifier les problématiques tant globales que locales. Ses conclusions orienteront l'insertion dans le PLU de mesures complémentaires pertinentes pour amplifier le dispositif existant.

L'implantation d'activités liées à l'économie circulaire et à l'économie sociale et solidaire (telles les recycleries, les commerces de seconde main, les boutiques associatives) participe au développement économique durable et permet l'implication citoyenne des habitants dans la vie des quartiers. Fondée sur une mobilisation collective des énergies locales, ces économies nouvelles seront soutenues par le PLU bioclimatique et bénéficieront à la croissance, à l'emploi, à la convivialité.

Paris Ville du ¼ d'heure, le « big-bang » de la proximité : la qualité de vie au quotidien.

Les principes de la « Ville du ¼ d'heure » mettent en avant la mixité fonctionnelle, l'emploi de proximité et la réduction des mouvements pendulaires, source de mal-être et de pollution. Ils visent à offrir un socle de services d'hyper-proximité couvrant tous le spectre des activités quotidiennes : un espace de respiration à cinq minutes de chez soi, des lieux de pratiques culturelles et sportives, des lieux de rencontres citoyens et associatifs, des maisons et centres de santé et des commerces de proximité, des points de collecte des déchets, des lieux d'économie circulaire. La « Ville du ¼ d'heure » se réalise à l'échelle du quartier, où s'affirme une nouvelle centralité, facteur de cohésion sociale.

Sa mise en œuvre exige de repenser la manière dont sont conçus et exploités les lieux qui contribuent à la convivialité des quartiers. Il s'agit de réinvestir positivement ces espaces communs pour développer des usages différents et qui évoluent au fil de la journée et de la semaine suivant le principe de la chronotopie et dans une approche d'égalité de genre visant à effacer les discriminations qu'induisent parfois la conception et les usages de l'espace public. La répartition territoriale des équipements et plus particulièrement des équipements de proximité joue un rôle essentiel dans l'épanouissement de cette vie locale. Le diagnostic a révélé une image contrastée de cette répartition en dépit des efforts consentis ces dernières années, notamment dans le domaine de la petite enfance, mais aussi, s'agissant plus largement des services de proximité, l'inégal accès aux commerces de quartier et à la diversité commerciale. Pour réduire ces inégalités, l'objectif est de poursuivre le développement d'un maillage de base d'équipements de proximité équitablement réparti sur l'ensemble de la ville, ouvert à toutes et tous et en adéquation avec les besoins identifiés.

La présence des espaces de respiration au sein de la ville dense constitue la première des aménités offertes par la « Ville du ¼ d'heure ». À ce titre elle devra promouvoir de

nouveaux espaces de respiration, une offre de promenades végétalisées et la création de liaisons vertes au sein des quartiers, en complément des jardins plus traditionnels.

Le maillage de l'offre scolaire est l'un des plus denses et des plus fins au sein de la Ville. Il s'adapte et se renouvelle en permanence pour être en adéquation avec la carte scolaire et ses évolutions. L'école élémentaire en particulier est le socle de la vie des quartiers, le centre autour duquel se réunissent les familles.

C'est pourquoi c'est aux écoles que s'appliquera en tout premier lieu l'approche de la « Ville du ¼ d'heure », en sorte de faire de ces équipements autant de « Capitales du quartier ». Rénovées et végétalisées, les cours « Oasis » s'ouvrent d'ores et déjà, en dehors des horaires scolaires et périscolaires, afin d'accueillir les habitants qui y trouvent des activités ludiques, sportives, culturelles. En parallèle, se développent les projets de « rues aux écoles » pour adapter l'espace public à l'accueil de nouveaux usages culturels, sportifs, ludiques.

Le maillage en équipement sportif doit lui aussi être renforcé pour corriger les inégalités entre les arrondissements et les quartiers, tant pour la pratique de plein air que pour l'offre de sport en salle, tout en tenant compte de l'évolution des pratiques sportives et des contraintes foncières de la ville dense. Parallèlement, l'espace public doit également pouvoir accueillir de nouveaux usages sportifs. Le maillage des équipements doit être pensé en relation avec la densité de la population pratiquant une activité au sein des quartiers et être en adéquation avec les attentes des habitants. La perspective de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 constitue une formidable opportunité pour favoriser la pratique sportive à Paris. Le PLU devra permettre à cette dynamique de se déployer de manière pérenne dans l'espace parisien grâce au développement de nouveaux lieux de pratique, en intérieur et en plein air, répartis sur l'ensemble du territoire, parallèlement à l'optimisation et la mutualisation des équipements existants, déjà engagée et qui devra être poursuivie.

La ville des proximités c'est l'accès à la culture pour tous, en particulier les jeunes, en renforçant l'offre de lieux d'échange, en optimisant le fonctionnement des équipements présents et en développant l'animation culturelle locale et la présence d'œuvres d'arts à travers une diversification d'offres pérennes ou temporaires pour rapprocher la culture des habitants.

Pour les familles, les efforts considérables en faveur de l'offre d'accueil de la petite enfance consentis lors des précédentes mandatures doivent être poursuivis au regard des évolutions démographiques des quartiers.

À Paris, comme ailleurs en France, les besoins en matière de santé, notamment en soins de ville, s'accroissent en raison du vieillissement de la population.

Le maillage essentiel des équipements hospitaliers existants, notamment ceux relevant de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, constitue l'infrastructure fondamentale de l'offre de qualité exceptionnelle dont bénéficient les Parisiennes et les Parisiens,

notamment pour les soins qui excèdent le champ de la médecine de ville. À travers le classement en Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU), le PLU en vigueur protège la vocation des emprises hospitalières. Le PLU bioclimatique confortera cette protection.

S'agissant de la médecine de ville, incluant les différentes professions paramédicales, le diagnostic a mis en évidence l'inégale répartition de l'offre, non corrélée avec la répartition de la population. Ces disparités se traduisent par une accessibilité aux soins de base différente selon le lieu de résidence et peuvent aggraver les effets des inégalités sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme devra participer au renforcement de ce maillage, par la facilitation de la création de nouveaux équipements de santé. La mobilisation de locaux commerciaux en déshérence en faveur de l'installation des professions libérales, notamment médicales et paramédicales, sera étudiée, en sorte de faciliter certaines installations et contribuer à la correction des carences les plus flagrantes.

Les commerces sur rue appellent également une attention spécifique. Ils contribuent de manière essentielle à l'identité et à la qualité de vie de Paris et donnent une identité propre à chaque quartier. Ils en sont des éléments structurants et doivent à ce titre être préservés. Il en est ainsi tout particulièrement des « commerces de bouche » qui animent les rues marchés parisiennes et préservent le savoir-faire artisanal. Leur protection par le PLU – au travers du contrôle du changement de destination – devra être maintenue et améliorée.

Plus largement, dans le cadre de la nouvelle approche du quartier, la protection des commerces de proximité sera renforcée afin d'éviter la vacance des locaux commerciaux et pour enrayer dans certains quartiers ou secteurs, une dévitalisation commerciale amplifiée par la crise sanitaire et l'essor du commerce électronique. Ce dernier ne permet pas le lien social offert par les commerces physiques et génère une multiplication des livraisons qui nuisent autant à l'environnement qu'au fonctionnement de la ville. Cette politique exprime notre volonté constante de s'opposer à la mono-activité et à l'uniformisation commerciale, d'améliorer l'accès des Parisiennes et des Parisiens à des commerces du quotidien de qualité en proximité et de favoriser la consommation durable dans chaque quartier de Paris.

*

***Une place renouvelée pour la nature :
santé, biodiversité, espaces de fraîcheur, pleine-terre***

À Paris, le changement climatique se traduit d'ores et déjà par une augmentation significative de la fréquence et de la durée des épisodes de canicule, aggravés par le phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain ou ICU. Les études prospectives montrent que cet aléa constituera le risque climatique majeur à court et moyen termes. Pour prévenir les conséquences graves susceptibles d'en résulter pour les Parisiennes et les Parisiens, il convient de construire une résilience thermique de la ville en créant de nouveaux espaces

de nature et des lieux de respiration, et de développer une véritable trame de fraîcheur. Celle-ci s'appuiera sur les trames verte et bleue dont la prise en compte renforcée par le PLU est un des objectifs de la révision. Les études approfondies conduites par les services de la Ville pour l'identification des « Chemins de la Nature » permettent d'ores et déjà de caractériser les emprises présentant les enjeux les plus importants.

Les épisodes de canicule successifs et le contexte de pandémie ont rendu encore plus flagrant le rôle de la nature sur notre cadre de vie et notre santé. Le PLU parisien, en tant que projet de ville et outil réglementaire est un levier important pour le renouvellement de la place de la nature en ville et la diffusion de ses bienfaits. Or Paris est une ville du « déjà-là », minérale, fortement artificialisée. Le renforcement de la biodiversité, le rafraîchissement de la ville passeront par la reconquête du sol, par une protection renforcée des espaces naturels existants et l'identification de nouveaux espaces à « dé-bitumer », à végétaliser. Dans le PLU bioclimatique, la nature sera considérée comme un élément incontournable du développement urbain.

Du cadre de vie à la santé environnementale

Depuis le 19^e siècle, les préoccupations hygiénistes visant au contrôle des épidémies – choléra et tuberculose notamment – ont présidé à de profondes transformations du cadre urbain. Les interventions du préfet Haussmann, tant dans le domaine de l'alimentation en eau et de l'assainissement que par la création de parcs et jardins et le développement des espaces publics, se sont inscrites dans ce cadre conceptuel. Aujourd'hui, cette approche ne suffit plus à garantir la salubrité du cadre de vie des Parisiennes et des Parisiens, lequel est affecté par les nuisances environnementales générées par les activités urbaines et par les conséquences du changement climatique. Il s'agit donc de promouvoir une évolution urbaine visant une meilleure santé environnementale et l'amélioration du cadre de vie. Au-delà de la lutte contre les inégalités sociales et territoriales, il s'agira de limiter l'exposition des populations les plus vulnérables aux risques et nuisances telles que le bruit et la pollution de l'air, mais aussi d'assurer une meilleure qualité paysagère, en lien avec le renforcement des espaces végétalisés et la restauration de la biodiversité, enfin d'améliorer l'offre d'équipements publics et leur accessibilité. Au-delà des dispositions qui pourront être prises au titre du PLU, la réalisation d'études préalables de santé environnementales sera généralisée pour toutes les opérations d'urbanisme et les grands projets de la Ville.

À la redécouverte du rôle écosystémique du sol urbain.

Depuis l'âge classique, l'aménagement des villes a poursuivi une démarche visant au contrôle et à l'effacement des eaux de surface, perçues comme vecteur d'insalubrité. La systématisation progressive des égouts, la canalisation des cours d'eau et l'imperméabilisation des sols constituaient les modalités coordonnées d'une politique d'assainissement poursuivie jusqu'à ces dernières années.

L'émergence des préoccupations liées au dérèglement climatique d'origine anthropique et à la nécessaire construction d'une résilience urbaine, tout comme la prise de

conscience des enjeux de la biodiversité à l'heure d'une phase inédite d'extinction des espèces vivantes doit provoquer un profond changement de perspective.

Le sol de la ville, avec ses équilibres hydrauliques et sa charge de matière vivante, apparaît désormais comme le support de nombreuses fonctions utiles au métabolisme urbain : gestion des eaux pluviales, relais de biodiversité, régulation de la chaleur urbaine, création d'espaces de fraîcheur, ou encore fixation du carbone. La conception du PLU bioclimatique devra intégrer ces enjeux multiples, au travers d'une orientation forte en faveur du développement des espaces libres et de leur perméabilité en priorité dans les secteurs en carence d'îlot de fraîcheur urbain.

Restaurer et préserver la « trame brune » des sols vivants constitueront des orientations applicables à l'ensemble du territoire communal. Elles contribueront à atteindre l'objectif du SCOT métropolitain en cours d'élaboration visant à renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % de pleine terre.

Enjeu majeur de la transition écologique et de l'adaptation climatique de la ville, la gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (par l'infiltration ou par l'évapotranspiration) sera privilégié afin de prévenir les ruissellements et réduire les déversements directs du réseau d'assainissement en Seine.

Les réfections, aménagements ou reconfigurations de l'espace public seront autant d'occasions de désimperméabilisation, débitumation et de végétalisation du sol, en privilégiant la création d'espaces de pleine terre. À l'occasion de ces interventions, une augmentation du couvert arboré – mesuré par l'indice de canopée – sera recherchée afin d'améliorer le confort des piétons et des autres usagers de l'espace public. Pour les espaces perméables mais non plantés ou les espaces imperméables résiduels, le choix de revêtement du sol sera orienté vers des matériaux clairs, notamment dans les secteurs de faible circulation, afin de limiter l'accumulation diurne de la chaleur et sa restitution nocturne.

L'aménagement des espaces libres privés et des cœurs d'îlot visera les mêmes objectifs en optimisant les espaces végétalisés de pleine terre et en améliorant l'ombrage.

La végétalisation support de biodiversité

Indispensable au maintien et au développement de la biodiversité, la végétalisation de Paris sera développée en lien étroit avec la gestion des eaux pluviales et l'adaptation au changement climatique, afin de pouvoir répondre à l'objectif du Plan Biodiversité de déminéralisation de 35% du territoire en surfaces perméables végétalisées.

Dans un contexte de raréfaction foncière, la préservation et la protection de la végétation existante seront renforcées et de nouveaux espaces protégés seront identifiés par le règlement. Avec près de 400 ha de couvert végétal estimé dans les îlots privés, le diagnostic territorial a mis en avant l'importance de cette végétation, même si elle est diffuse et parfois masquée aux regards. À titre de comparaison, les cimetières, parcs et jardins publics représentent environ 700 ha hors Bois.

L'identification de nouveaux espaces au titre de leur rôle paysager ou écologique permettra de conforter, voire d'étendre l'ensemble des dispositifs de protection existants dans le PLU. L'effort de végétalisation devra être pensé selon un maillage territorial afin de favoriser son implantation dans les zones de carence et répondre aux exigences du SDRIF en matière d'accès aux espaces naturels. La mise en relation de tous les espaces végétalisés, même de faible surface, sera recherchée, notamment par les plantations d'alignements sur l'espace public, afin de constituer les maillons d'un réseau écologique.

Celui-ci devra notamment être développé au moyen d'une meilleure prise en compte par le PLU bioclimatique des trames verte et bleue, espaces identifiés par les documents d'urbanisme de rang supérieur, tels le SDRIF ou le SRCE, comme présentant des enjeux spécifiques au regard de la biodiversité. Les trames verte et bleue sont aujourd'hui déclinées dans le PLU au travers d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « en faveur de la cohérence écologique ». À terme, leur intégration s'appuiera sur l'identification des « Chemins de la Nature » déjà engagée par la Direction des espaces verts et de l'environnement et pourra comporter la mise en place de prescriptions spécifiques en lien avec la délimitation d'espaces de continuité écologique (ECE).

Les espaces de fraîcheur – la place de l'eau dans la ville

Afin de créer des espaces plus frais, au profit des Parisiennes et des Parisiens, l'intégration de dispositifs de rafraîchissement hydrauliques (fontaines, brumisateurs...) recourant préférentiellement à une ressource recyclée ou au réseau d'eau non potable sera étudiée dans les parcs, forêts urbaines ou îlots plantés. Dans ce même objectif, le développement de nouvelles zones humides maillant le territoire sera privilégié au bénéfice de la trame bleue parisienne. La découverte et la renaturation de la Bièvre s'inscrivent dans cet objectif. Ce projet d'envergure devra être mis en œuvre en lien avec la Métropole du Grand Paris.

*

S'adapter au changement climatique et contribuer à l'enrayer : vers la ville décarbonée

L'adaptation des bâtiments aux vagues de chaleur

La lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) passe d'abord par la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces libres publics et privés évoquées précédemment. L'adaptation des bâtiments en vue d'améliorer le confort d'été des occupants constitue un second levier en faveur de la résilience climatique. Ainsi, la conception des constructions neuves devra intégrer une approche bioclimatique, en portant attention à l'implantation, l'orientation et l'exposition des bâtiments et en privilégiant leur ventilation naturelle. L'emploi de matériaux favorisant l'inertie thermique des constructions devra être privilégié en façade et en toiture tout en évitant les réflexions lumineuses sur l'espace public. Selon la situation du projet, la végétalisation du bâti sera recherchée en articulant biodiversité et confort thermique. De multiples réponses architecturales devront être rendues possibles, en adéquation avec la situation des projets et en conciliant la végétalisation des toitures avec la production d'énergies renouvelables.

Les dispositifs règlementaires actuels du PLU qui favorisent ces deux utilisations de la cinquième façade du bâtiment seront renforcés.

La transformation des bâtiments existants devra s'appuyer sur une analyse multifactorielle de leur caractéristiques (période et modes de construction, environnement) en sorte d'identifier les stratégies d'intervention les plus pertinentes. En effet, de nombreux bâtiments existants bénéficient d'une inertie thermique importante et d'une ventilation naturelle efficace (logements traversants notamment). Les projets de rénovation énergétique du bâti évoqués ci-après devront intégrer une amélioration du confort d'été, en parallèle à la recherche des gains en matière de performances énergétiques. À ce titre, les ravalements simples de façade devront conduire au choix de matériaux clairs, au maintien ou au renforcement des protections solaires, en particulier les volets. Ils seront également l'occasion d'étudier, par exemple, le recours à des menuiseries plus performantes.

Dans la plupart des cas, la ventilation naturelle permet aujourd'hui de rafraîchir l'intérieur des bâtiments. Il existe cependant certains lieux, comme à proximité des axes routiers structurants, où l'ouverture fréquente des fenêtres pour aérer le logement ne peut être pratiquée et peut même s'avérer préjudiciable à la santé des occupants par l'exposition excessive qu'elle entraîne à la pollution de l'air et au bruit. Deux actions complémentaires pourront être mises en œuvre au regard de cette situation. Tout d'abord, afin de prévenir le recours aux climatiseurs individuels, dont les rejets sont autant de sources de réchauffement de l'atmosphère, le raccordement au réseau collectif de distribution de froid ou à un dispositif mutualisé de production de froid utilisant des énergies renouvelables ou de récupération fera l'objet d'une forte incitation ou sera imposé, si le contexte juridique l'autorise et lorsque les conditions techniques le rendent possible. Enfin, dès à présent, la lutte contre la pollution de l'air et le bruit – qui justifie les politiques de réduction de la circulation automobile, de limitation de la vitesse des véhicules et de développement des mobilités actives mises en œuvre depuis 2001 et qui doivent être poursuivies – contribue à l'affirmation d'un véritable « droit à la fenêtre ouverte » dont l'exercice pourra être l'indicateur des progrès du mieux vivre à Paris.

Vers la Ville décarbonée : le bâti

La neutralité carbone est l'un des objectifs fondamentaux de l'Accord de Paris sur le Climat de 2015. Pour l'atteindre, le PCAET de Paris vise, à l'horizon de 2050, une réduction de 80% de l'empreinte carbone du territoire parisien et le « zéro émission nette » de gaz à effet de serre pour Paris intramuros. Or, l'empreinte carbone de Paris est due pour les deux tiers au bâti, également répartie entre les secteurs résidentiel et tertiaire. Dès lors que le diagnostic territorial dresse le constat que 95 % des bâtiments existants sur le territoire parisien seront encore présents en 2050, rénover durablement le parc immobilier existant s'affirme comme un enjeu fondamental pour Paris.

Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique devra promouvoir la rénovation du bâti existant pour réduire la consommation énergétique, utiliser des énergies moins carbonées et les rendre plus agréables en cas de forte chaleur. Il s'agira tout d'abord de préserver et d'améliorer les qualités thermiques existantes des bâtiments en adaptant les

interventions à la typologie du bâti. Aussi, la réalisation d'un audit énergétique et architectural préalable aux travaux pourra permettre d'identifier les modes d'intervention les plus adaptés.

Dans l'optique de la sobriété carbone et énergétique, la promotion des bilans carbone, l'utilisation de matériaux naturels, recyclables ou géo-sourcés, et de proximité, sera privilégiée

Au-delà de l'isolation thermique, qui permet de répondre à l'objectif de réduction de la consommation énergétique, l'éco-rénovation recouvre un ensemble d'interventions plus large. Ainsi, tout projet de cette nature devra également être l'occasion d'étudier l'opportunité de mettre en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable, de végétaliser la toiture ou les murs, de gérer les eaux pluviales sur la parcelle ou sur l'ilot. Enfin, comme évoqué précédemment, ces travaux d'éco-rénovation qui s'inscrivent dans une stratégie d'adaptation de la ville et de lutte contre le dérèglement climatique, veilleront à améliorer l'efficacité du mode de rafraîchissement naturel, en mobilisant les dispositifs passifs (protection solaire, conduits de cheminées inutilisés...)

Bâtir la ville décarbonée, avec un objectif de zéro émission nette à l'horizon 2050 à l'échelle parisienne, exige en premier lieu de reconsidérer de manière radicale les modalités d'évolution du parc immobilier suivant un nouveau paradigme : il ne s'agira plus de démolir puis de (re)construire mais de systématiser la réhabilitation et seulement lorsque cela s'avèrera impossible, et uniquement dans ces cas, de déconstruire pour construire. En complément, les exigences sur les constructions neuves, qui restent minoritaires au regard des transformations urbaines, seront rehaussées en imposant la construction d'immeubles bas carbone et à énergie positive.,

Aujourd'hui le PLU fixe des obligations en termes de performances énergétiques et environnementales des constructions. L'évolution de la réglementation thermique RT 2012, initialement centrée sur la consommation d'énergie, vers la réglementation environnementale RE 2020 voit le spectre des champs d'intervention s'élargir. Outre la baisse de la consommation d'énergie et l'utilisation d'énergies moins carbonées, sont visés la diminution de l'impact carbone des bâtiments, ainsi que le confort d'été, notamment durant les fortes chaleurs. Le PLU bioclimatique pourra s'appuyer sur cette évolution du cadre normatif pour renforcer certains attendus.

La part prépondérante de l'empreinte carbone du bâtiment inhérente au poste « Matériaux » désigne le levier sur lequel les efforts doivent prioritairement se porter. À ce titre, en cas de déconstruction, la valorisation des déchets de chantier dans des filières spécialisées, en vue de leur réemploi ou de leur recyclage, sera encouragée, en sorte de développer l'économie circulaire des ressources.

Pour une mobilité décarbonée : espace public et stationnement

Pour s'inscrire dans l'objectif du PCAET de réduction, à échéance de 2050, de 80 % de l'empreinte carbone sur son territoire, la Ville de Paris doit également œuvrer à la réduction des émissions provenant des transports.

Première source de pollution de l'air et de nuisances sonores, le secteur des transports représente à Paris, 17 % de la consommation d'énergie et 24 % des émissions de gaz à effet de serre. Depuis 2001, de nombreuses solutions alternatives à la possession d'un véhicule individuel polluant ont été promues, accompagnant une évolution profonde du système de mobilité parisien et métropolitain. En vingt ans les déplacements à vélo ont été multipliés par quatre. La mise en service au cours des prochaines années d'extensions de plusieurs lignes de transport en commun et du nouveau réseau du Grand Paris Express va fortement améliorer la connexion des territoires de la Métropole et permettra d'accélérer le recul de la circulation automobile motorisée.

Le PLU bioclimatique poursuivra cet élan vers une mobilité décarbonée et contribuera à l'accélération du mouvement afin d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. La politique de réduction de la place de la voiture en ville sera poursuivie et une nouvelle étape sera franchie en mettant plus que jamais en avant les modes actifs (marche, vélo) qui conjuguent atouts environnementaux et bienfaits individuels (santé, économie). Accentuer la « marchabilité » de l'espace public implique un PLU qui place le piéton au cœur de l'aménagement du territoire pour une accessibilité universelle, un meilleur confort autorisé par des trottoirs élargis, un mobilier urbain invitant à des pauses et un environnement agréable, moins pollué et plus végétalisé.

Aspect indissociable de la mobilité, l'offre de stationnement sera appréhendée de manière globale et systémique. Dimensionner le besoin en intégrant les mobilités partagées, prendre en compte le gisement de stationnement existant, tant en surface qu'en sous-sol, devront être des préalables à toute création d'offre supplémentaire. Les dispositions du PLU actuel seront réinterrogées dans un souci de mise en cohérence d'ensemble et à l'aune d'une recherche de mutualisation et de mutabilité des espaces existants en privilégiant l'offre de stationnement dédiée aux modes actifs et bas carbone et la transformation des espaces dédiés au stationnement automobile vers de nouveaux usages utiles à la collectivité. À ce titre, les normes relatives au stationnement des vélos au sein des projets seront renforcées et les modalités d'aménagements des locaux dédiés seront reformulées en sorte d'améliorer l'insertion architecturale et fonctionnelle de ces équipements. Au-delà, la création d'une offre de stationnement sécurisée pour les vélos, sera recherchée, notamment à proximité des pôles de transport pour encourager les mobilités plurimodales.

Cette politique ambitieuse contribuera à rendre l'espace public aux Parisiens et à tous les usagers. Outre un aménagement privilégiant les modes actifs et notamment la marche et le vélo, la reconfiguration de l'espace public est à la croisée de la ville bioclimatique et de la « Ville du ¼ d'heure ». C'est-à-dire, qu'elle met en valeur l'apport « multibénéfices » des espaces publics dans l'adaptation de la ville au changement climatique tout en développant sa fonction support d'usages sociaux, commerciaux, patrimoniaux, sportifs, culturels et solidaires.

*

Un cadre urbain préservé dans ses composantes bâties et naturelles, de la parcelle au paysage métropolitain

La beauté de Paris est un bien commun. C'est la première des externalités positives que notre ville dispense à ses habitantes et ses habitants, mais aussi à ses visiteurs, occasionnels ou réguliers. Préserver et valoriser cette richesse partagée constituent des enjeux essentiels pour les politiques que nous devons conduire. Les différents objets auxquels elles s'adresseront concernent toutes les échelles d'appréhension du cadre urbain : du paysage métropolitain à l'immeuble, en passant par l'îlot et le réseau des espaces publics. Ensemble, ils constituent le patrimoine naturel, architectural et urbain des Parisiennes et des Parisiens, dont la préservation et la transmission nous incombent collectivement.

Prendre en compte le paysage : enjeux métropolitains, enjeux locaux

Les enjeux de conception et de protection qui s'attachent à la perception à grande échelle du paysage de la métropole parisienne, tels que le diagnostic les a mis en évidence, devront être pris en compte par le PLU. Une réflexion spécifique sera conduite sur les outils susceptibles d'être mobilisés dans une vision réciproque du paysage entre Paris et les autres territoires de la Métropole, à l'image du plan général des hauteurs ou des fuseaux de protections du site de Paris que comporte d'ores et déjà le PLU. Il s'agira de préserver la lecture du grand paysage au centre duquel s'inscrit Paris (coteaux boisés de la boucle de la Seine dans les Hauts-de-Seine, du Mont Valérien, de la butte de Montmorency dans le Val-d'Oise ou du Parc des Hauteurs en Seine-Saint-Denis), et qui offre au regard des horizons naturels préservés qui constituent autant d'invitations à la promenade.

À une échelle plus rapprochée, ces outils s'articuleront avec les autres prescriptions qui visent à préserver le paysage de la rue, soit pour conforter les proportions existantes entre largeur des voies et hauteur du bâti riverain, soit pour préserver des singularités existantes, nées de l'histoire particulière de chaque rue et de chaque quartier de Paris.

La démarche de réflexion et de consultation conduite par l'exécutif pour la définition d'une « Nouvelle esthétique parisienne » porte notamment sur la possibilité d'intégrer à l'identité de Paris les préoccupations émergentes concernant la présence renforcée de la nature dans le tissu urbain, les usages des lieux et des bâtiments, les rapports de la société urbaine à son environnement et, plus concrètement, de nouvelles pratiques d'aménagement de l'espace public ou une nouvelle approche des pratiques constructives, le tout en cohérence et en continuité avec le patrimoine exceptionnel dont nous avons hérité. Elle contribuera dans toutes ces dimensions à la définition des dispositions réglementaires que comportera le PLU bioclimatique.

La dimension normative qu'assumera cette « nouvelle esthétique » intégrera la notion d'harmonie paysagère de Paris qui fait référence à l'accord mutuel des parties constitutives du paysage urbain (monument, immeubles, espaces publics, parcs et jardins) et de l'ensemble qu'elles forment avec le site de la Capitale. Non exclusive de la diversité des lieux et des quartiers, qu'exprime leur identité propre qui doit en priorité

trouver à s'affirmer, elle peut résulter de l'échelle des bâtiments, de l'emploi usuel de certains matériaux (pierre, plâtre, zinc), de l'accord des couleurs avec les qualités météorologiques de l'atmosphère, de l'appropriation des habitants (usage de couleurs, fresques), etc.

L'espace public, premier monument de Paris

L'espace public parisien est un des supports incontesté de l'identité de notre ville. Par la continuité et les liaisons qu'il établit entre les différentes parties de Paris, il forme un système unitaire dont la perception est renforcée par l'homogénéité de sa gestion et des aménagements dont il fait l'objet. Pour autant, sa configuration spatiale est le produit de l'agrégation continue d'éléments hétérogènes, contributions de chaque époque à la formation de Paris. Chaque espace singulier qui s'y intègre exprime tout à la fois les conceptions esthétiques et urbaines ayant présidé à sa création, la mémoire des événements qui s'y sont successivement déroulés et la trace des pratiques dont il a été le cadre et le support. Ces caractéristiques historiques, esthétiques et mémorielles font du système des espaces publics parisiens le premier des monuments de la Capitale.

C'est dans cet esprit que doit être abordée la question de l'espace public dans le PLU bioclimatique. Au-delà de la conservation du domaine public en tant que bien commun, qui constitue un aspect intangible du PLU, l'attention constante portée historiquement à la qualité des aménagements, à la présence de la nature, au choix des matériaux et du mobilier urbain, ainsi qu'aux modalités de son implantation, doit donc être renforcée. Elle exprimera la vocation d'accueil de toutes et de tous qui définit fondamentalement l'espace public et que manifeste son adaptation continue aux mutations urbaines et sociales.

L'îlot, une ressource pour l'urbanisme bioclimatique

Autre élément structurant quoique moins perceptible de l'identité parisienne, l'îlot – défini comme l'ensemble des propriétés contiguës délimité par des voies – présente des caractéristiques morphologiques et paysagères qui résultent principalement de l'implantation des constructions à l'alignement, « en ordre continu », c'est-à-dire sans espacement entre-elles. Ce principe de développement urbain induit une complémentarité entre la périphérie de l'îlot, formée par des bâtiments alignés présentant des gabarits réguliers, et le cœur d'îlot qui articule une volumétrie plus complexe, déterminée par les modalités très variables du découpage de la propriété foncière, associant des constructions secondaires avec des cours et des jardins, des arbres isolés et des clôtures.

Ainsi, les cœurs d'îlot parisiens, résultat de l'application de règles conçues à partir de la parcelle de propriété et de sa relation à l'espace public, condensent de nombreux enjeux de l'urbanisme bioclimatique : espaces libres, présence de la pleine terre et de la nature, accueil d'activités productives, de pratiques et de services collectifs. À ce titre, ils constituent une ressource essentielle que le futur PLU devra contribuer à mobiliser au profit des objectifs que nous portons : création d'espaces de respiration et de fraîcheur,

développement de la végétation, du couvert arboré et de la biodiversité, gestion des eaux pluviales, production d'énergies renouvelables ou de récupération, développement des activités productives agricoles, accueil des mobilités douces, création de communs, développement de l'agriculture urbaine.

Le PLU bioclimatique devra faire des cœurs d'îlot un des piliers de la ville résiliente de demain. À cette fin, la définition de règles innovantes permettant de dépasser les obstacles que les modalités du découpage foncier peuvent opposer à une utilisation coordonnée des espaces libres sera étudiée. En complément d'une protection renforcée de la végétation existante, le recours à des règles alternatives, prévu par le code de l'urbanisme, pourra notamment être envisagé comme dispositif incitatif en faveur des projets présentant une mutualisation des espaces libres. Cette mutualisation ainsi promue agira en facteur démultiplicateur de la performance environnementale et écologique des cœurs d'îlots, accélérant ainsi notablement les transformations souhaitées pour répondre au changement climatique, tout en contribuant grandement à l'amélioration du cadre de vie des parisiennes et des parisiens .

Transformer plutôt que reconstruire, une nouvelle approche du bâti

La prise en compte du bilan carbone des bâtiments, appréhendé sur l'intégralité de leur cycle de vie de manière dynamique, induit une reconsidération radicale des enjeux de l'activité de construction et de gestion du patrimoine bâti. Au-delà de la sobriété énergétique, la préservation des ressources naturelles doit être l'autre objectif majeur de la démarche visant à rénover, réhabiliter, restructurer ou reconvertir le patrimoine existant. La disproportion clairement établie entre l'empreinte environnementale d'une opération de rénovation-réutilisation d'un bâtiment existant et celle d'une déconstruction-reconstruction, au profit de la première option, impose désormais d'intégrer à la règle d'urbanisme une dimension très fortement incitative au choix d'une approche respectueuse des ressources disponibles, au bénéfice de la soutenabilité du développement territorial ainsi que de la limitation des nuisances en phase de chantier

Dans cette optique, la transformation des bâtiments dont l'architecture n'est plus adaptée aux usages doit être encouragée. Cela vaut tout particulièrement pour les anciens bâtiments industriels et artisanaux (garages automobiles) ainsi que pour les bâtiments tertiaires frappés d'obsolescence par suite des mutations intervenues dans la nature et l'organisation du travail de bureau, notamment le développement du travail à distance depuis la crise sanitaire. La reconversion-transformation de ces immeubles en logements sera incitée par des dispositions réglementaires avantageuses pour les porteurs de ces projets afin d'amplifier la dynamique enclenchée par la Ville dans le cadre de l'appel à projets Réinventer Paris 3 dédié à ces transformations.

En complément, la réversibilité de toute nouvelle construction deviendra la règle, de manière désormais à anticiper la flexibilité du bâti dans le temps.

Patrimoine bâti, patrimoine naturel, une approche unifiée

Le territoire de Paris est concerné par un ensemble très développé de dispositifs de protection patrimoniale relevant de différentes législations : Code du patrimoine (périmètres UNESCO, sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques), Code de l'environnement (sites classés et inscrits) et Code de l'urbanisme (bâtiments protégés du PLU). La mise en œuvre de ces outils compose un dispositif qui couvre de façon différenciée la quasi-intégralité du territoire parisien. Ainsi, 95 % du territoire communal, en incluant les bois, sont concernés par au moins un dispositif de protection.

Dans sa diversité, le système permet de spécifier finement les protections, en les ajustant aux différentes échelles du patrimoine : depuis des éléments d'architecture remarquables ou des bâtiments singuliers – abordés du point de vue de leur intégrité et/ou de leur insertion dans un environnement qui contribue à leur signification – jusqu'aux grandes compositions monumentales et à leurs espaces libres, en passant par les ensembles urbains d'échelle intermédiaire, caractéristiques de moments particuliers de la constitution des tissus urbains.

Cette imbrication des échelles du patrimoine architectural caractérise également la trame des espaces de nature qui constitue le patrimoine naturel parisien. Celle-ci combine des objets isolés – arbres, jardins intérieurs ou murs végétalisés, qui qualifient l'espace urbain local où ils sont insérés, – les compositions linéaires d'échelle intermédiaire que forment les plantations d'alignement, qui caractérisent particulièrement l'héritage haussmannien, enfin les ensembles structurés qui constituent la gamme des jardins, des parcs et des bois qui ponctuent l'espace urbain, à l'échelle des quartiers, des arrondissements ou de la ville entière. À cette dernière échelle, l'ensemble formé par le cours de la Seine, lit du fleuve et berges, constitue un élément fondamental qui combine enjeux de biodiversité et enjeux paysagers.

Face à cette diversité des patrimoines – naturels et architecturaux – le PLU bioclimatique doit articuler des dispositifs adaptés aux problématiques spécifiques posées par les différents objets auxquels il s'adresse, tout en prenant en compte leur complémentarité et l'unité d'ensemble auxquels ils contribuent. C'est dans ce cadre que le renforcement des dispositifs existants, dans le sens d'une prise en compte plus exigeante de l'intégrité des biens et des espaces protégés, et l'extension du champ couvert par les différentes protections – en sorte d'y intégrer plus systématiquement les sources d'externalités positives qu'ils représentent – trouveront leur traduction dans le PLU bioclimatique.

Prendre en compte le patrimoine naturel

Le PLU en vigueur comporte d'ores et déjà un ensemble étendu de mesures destinées à assurer la protection de la nature. La conception d'ensemble du zonage réglementaire réserve aux bois parisiens d'une part, aux parcs, jardins et cimetières, ainsi qu'à certains espaces sportifs de plein-air d'autre part, les statuts particulièrement protecteurs que définissent les règlements de la zone naturelle N et de la zone urbaine verte UV. Certains ensembles boisés bénéficient par surcroît de la protection d'espace boisé classé (EBC) prévue par le code de l'urbanisme. Le patrimoine végétal intérieur des îlots bâtis relevant

des zones urbaines (UG, UV et UGSU) est visé quant à lui par la servitude d'espace vert protégé (EVP) destinée à garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles plantés existants présentant une qualité végétale ou arboricole.

L'application de cette dernière prescription présente des lacunes qui ont été mises en évidence à l'occasion de projets récents, dont elle n'est pas parvenue à orienter la conception et la mise en œuvre dans le sens d'un respect satisfaisant des plantations existantes. Surtout, les exigences de l'adaptation de Paris au changement climatique et de protection de la biodiversité imposent désormais le déploiement d'un dispositif plus complet et systématique, comportant le renforcement des prescriptions existantes et le déploiement de nouvelles règles.

À cet égard, les arbres d'alignement, éléments fondamentaux du paysage de la rue parisienne, ne bénéficient aujourd'hui d'aucune protection au titre du PLU. Ils devront être mieux préservés et valorisés, notamment quand ils composent des ensembles cohérents, à travers des protections associées à leur qualité écologique, historique ou culturelle. S'agissant des arbres isolés présents sur les parcelles privées, une protection particulière pour des sujets identifiés comme remarquables pour leurs qualités paysagères, historiques ou écologiques, sera instaurée. L'ensemble contribuera à conforter l'indice de canopée du territoire parisien et participera au rafraîchissement et à la sauvegarde de la biodiversité de la Ville.

Les bâtiments protégés, la reconnaissance de nouveaux patrimoines

L'élaboration du PLU de Paris en 2002-2006 a donné lieu à la prise en compte d'une dimension jusqu'alors peu prise en charge par l'urbanisme réglementaire municipal : la protection du patrimoine bâti. Au terme d'une démarche participative inédite d'identification et de caractérisation du patrimoine parisien, ce sont près de 4 700 bâtiments ou ensembles bâtis qui furent sélectionnés pour bénéficier du statut de « bâtiment protégé », lequel s'oppose à leur démolition et à l'altération de leurs caractéristiques architecturales. Ce nombre est à comparer aux 1 850 immeubles ou ensembles bâtis environ qui sont par ailleurs concernés par une protection de l'État au titre des Monuments historiques, classés ou inscrits.

Les critères retenus pour distinguer ces immeubles désormais protégés par le PLU, au regard de leur importance patrimoniale, considérée du point de vue historique, culturel et esthétique, renvoient à leur qualités propres, à leur valeur représentative de la formation et de l'histoire de la ville ou de ses quartiers, mais aussi au caractère de repère que leur volumétrie peut représenter dans le paysage urbain.

Du point de vue qualitatif, le corpus des immeubles protégés par le PLU couvre un très large spectre historique, du Moyen Âge jusqu'au début des années 1970 et la plupart des types de bâtiments présents à Paris (bâtiments d'habitation, hôtels, gares, ateliers, bâtiments d'activités, immeubles de bureaux, marchés, réservoirs, entrepôts, locaux commerciaux, restaurants et cafés...) Cet ensemble pourrait être enrichi à travers une reconnaissance plus affirmée de catégories de patrimoine jusqu'ici insuffisamment prises en compte, à l'exemple de l'habitat caractéristique des anciens villages et faubourgs de

Paris, des maisons d'angle, de l'architecture industrielle ainsi que celle des équipements, les opérations de lotissement spéculatives du 19^e siècle ou des grands courants esthétiques du 20^e siècle.

Ainsi, au sein du patrimoine bâti parisien, les constructions relevant de l'architecture domestique, c'est à dire destinées à la résidence des différents groupes sociaux, ont donné lieu à des expérimentations incessantes, aboutissant à l'affirmation de types urbains très variés exprimant précocement les contraintes de la ville dense comme les besoins diversifiés des citadins. À ce titre, les métamorphoses successives de l'immeuble collectif décrivent une histoire de longue durée dont l'abondance des témoins subsistants ne doit pas déprécier l'attention qu'ils méritent. Sans préjuger d'études qui restent à conduire, il est certain que nombres d'immeubles remarquables par leur valeur de typicité ou de singularité au sein de « familles » certes largement représentées dans le tissu urbain parisien, comme les immeubles « haussmanniens » ou « post-haussmanniens », ou, pour les périodes plus récentes et jusqu'à aujourd'hui, les ensembles de logements sociaux, pourraient se voir distinguer.

Du côté de l'habitat individuel, les nombreux lotissements qui, dès la période révolutionnaire et jusque dans l'entre-deux guerres, remplissent les interstices du tissu urbain en répondant aux besoins de couches diversifiées de la population parisienne – depuis les « hameaux » bourgeois de l'Ouest jusqu'aux lotissements ouvriers de l'Est – appellent également une attention particulière. Le PLU a reconnu de longue date la singularité de certains d'entre eux à travers le régime des « Secteurs des maisons et villas ». Issu des cahiers des charges qui ont présidé à l'édification de ces ensembles, il perpétue des règles de destination et de volumétrie qui tendent à en pérenniser le paysage singulier, sans accorder de protection aux constructions elles-mêmes. Le bilan de l'application du règlement de ces secteurs et certaines contributions issues de la concertation incitent aujourd'hui à réinterroger, d'une part, le dispositif en place afin de renforcer la protection de ces ensembles et, d'autre part, à identifier des nouveaux secteurs qui mériteraient d'être préservés.

Le patrimoine de la ville productive avait fait l'objet de protections dès l'élaboration du POS particulier du quartier Saint-Antoine, approuvé en 1998. Le PLU de 2006 a repris ces prescriptions et distingué d'autres éléments relevant de ce champ, répondant au changement de regard sur ce qui fait patrimoine. Toutefois, plusieurs projets sont venus montrer l'insuffisance du nombre de bâtiments et installations protégées et l'attachement des Parisiennes et des Parisiens à ces marqueurs forts de l'identité des quartiers. Qu'il s'agisse d'anciennes usines, halles et ouvrages d'art ferroviaires, bâtiments et installations liés à la distribution d'électricité, manufactures, le patrimoine industriel témoigne du passé productif de la ville, notamment dans les anciens faubourgs. Cette prise en compte élargie pourra ainsi contribuer à atteindre l'objectif de promotion de l'identité des différents quartiers de Paris, notamment pour les arrondissements périphériques.

Le corpus des équipements publics, marqueur particulièrement sensible des mutations de l'identité architecturale parisienne, bénéficie de nombreuses protections, tant au titre des monuments historiques qu'au titre des dispositions du PLU. Sont ainsi protégés

nombre de bâtiments institutionnels religieux ou civils, dont la majorité des mairies d'arrondissement, mais aussi des hôpitaux, des gares, des bains publics, des écoles et des marchés. Pour autant, des ensembles remarquables, relevant souvent de propriétaires publics, pourraient bénéficier de nouvelles protections, d'autant plus justifiées qu'ils sont susceptibles d'être l'objet de projets de valorisation ou de mutations suite à des changements d'usage.

Plus largement, le renouveau de l'architecture publique consécutif à la loi sur l'architecture de 1977, qui a systématisé le recours aux concours publics, s'est traduit dans notre capitale par une floraison de projets novateurs dès la décennie 1980. Le recul temporel dont nous disposons désormais sur ces créations permettra de considérer sereinement celles d'entre-elles qui mériteraient d'être reconnues au rang du patrimoine parisien.

LES ENJEUX LOCALISÉS ET LES SECTEURS DE PROJET

Les quartiers centraux et les secteurs protégés patrimoniallement

Avec un cadre bâti et naturel d'une exceptionnelle qualité, bénéficiant des dispositions de protections patrimoniales de l'État (nombreux monuments historiques, deux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur) et de la Ville (avec une densité très élevée de « bâtiments protégés » par le PLU), richement dotée d'équipements culturels et traversée par la Seine, la zone Paris Centre/Saint-Germain qui englobe le secteur Paris Centre et les parties des 5^e, 6^e et 7^e arrondissements situées au nord du boulevard Saint-Germain constitue le type même d'un secteur à enjeux patrimoniaux prédominant dont le PLU devra assurer une protection renforcée.

D'autres quartiers de Paris présentent des caractéristiques similaires, quoique avec des intensités différentes et des nuances – sociales, paysagères et patrimoniales – qui fondent leurs identités. Il en est ainsi notamment du secteur de Montmartre, des micro-quartiers d'ores et déjà identifiés par le PLU comme « secteurs de Maisons et Villa » (Campagne à Paris, Butte Bergère, abords de la place de l'Abbé Georges Hénocque dans le 13^e arrondissement...), ou de certains quartiers encore populaires des 14^e ou 20^e arrondissements qui ont conservés des caractéristiques faubouriennes.

Par leur attractivité, ces secteurs sont particulièrement exposés à des évolutions préjudiciables à la conservation de leurs qualités urbaines : circulation de transit, sur-tourisme, gentrification, appauvrissement du tissu commercial.

Ainsi, l'évolution de l'offre d'hébergement touristique provoquée par le développement des plates-formes de location en ligne de type « AirBnB » a induit une mutation sans précédent du tissu urbain des secteurs les plus exposés, en provoquant simultanément la disparition d'un nombre très important de logements à travers leur transformation en meublés touristiques – le taux de vacances¹ des logements dans le secteur de Paris Centre atteint désormais plus de 30 % – et la disparition progressive des commerces de proximité au profit d'une offre exclusivement destinée à la clientèle de passage.

La mise en œuvre d'une stratégie pour un tourisme durable s'impose particulièrement dans ces secteurs afin d'endiguer une évolution qui pénalise en premier lieu les habitants mais aussi le rayonnement international de Paris. Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique devra intégrer des mesures susceptibles de contrer ces évolutions délétères. Il proposera des dispositifs réglementaires visant à traduire l'objectif prioritaire de préservation du parc de logement et à combattre la transformation des locaux commerciaux et d'activités en meublés touristiques.

¹Comprend les logements inoccupés mais aussi les résidences secondaires et les résidences occasionnelles.

Les nuisances dues à la circulation automobiles pénalisent également la qualité de la vie urbaine dans ces quartiers attractifs. À l'exemple de plusieurs grandes villes européennes comme Madrid, Milan ou Rome dont les hyper-centre touristiques ont été confronté aux mêmes problématiques, une zone à trafic limité (ZTL) sera mise en place en 2022. Il s'agit de diminuer le flux de véhicules en centre-ville dans un mouvement de reconquête de l'espace urbain dédié à l'automobile, pour redéfinir en concertation avec les habitants de nouveaux usages de l'espace urbain, rendus possibles par l'interdiction du trafic de transit dans le centre de Paris. Les projets de transformations de l'espace public programmés dans tous les arrondissements de Paris avec les programmes de « rues aux écoles » et de « rues aux sports » permettront, à leur échelle, de prodiguer les mêmes bénéfices en limitant les nuisances sonores et la pollution de l'air, mais aussi en contribuant à une amélioration du confort des déplacements à pieds, à vélo et en bus. Les espaces de voiries libérés de l'emprise automobile pourront être désimperméabilisés au profit du développement d'îlots de fraîcheur et accueillir des espaces de convivialité.

Pour autant, ces secteurs demeureront des territoires de projets au bénéfice de tous. Le renouveau de l'île de la Cité, en lien avec la restauration de la cathédrale Notre-Dame et le réaménagement de son parvis, en sera l'illustration la plus emblématique. Ce projet vise notamment à renforcer les qualités environnementales du site en misant sur la biodiversité et les continuités végétales entre la Seine et le parvis de la cathédrale. Il permettra de restaurer les aménités inhérentes à une centralité parisienne et de rendre le berceau de notre ville plus accueillant à ses habitants et à ses visiteurs.

*

La Seine, les canaux, la Bièvre.

Espace fondateur de la Capitale et de son agglomération, la Seine est un axe majeur qui concentre des fonctions multiples : industrielles, logistiques, mais aussi d'hébergement avec les bateaux-logements, de loisirs avec les établissements flottants stationnaires, touristiques avec les bateaux de croisières et les bateaux-promenades. C'est aussi un espace de proximité, offert aux pratiques sportives, festives et de loisirs des Parisiennes et des Parisiens.

Inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco pour le segment compris entre le pont de Sully et le pont d'Iéna, elle offre un *continuum* de monuments et d'architectures remarquables ainsi que des qualités paysagères uniques particulièrement visibles depuis le plan d'eau et les quais.

Révéléateur de l'urgence écologique au travers des problématiques de qualité de l'eau, de pérennité de la ressource et de prises en compte des phénomènes exceptionnels liés au réchauffement (sécheresses, crues), c'est aussi un élément important du patrimoine naturel, seul corridor écologique d'échelle régionale où la faune et la flore doivent pouvoir trouver les conditions de leur développement.

La piétonisation des berges de Seine a permis de créer le parc des Rives de Seine, vaste espace de respiration de dix hectares au cœur de Paris, espace réservé aux circulations douces, aux pratiques sportives, aux loisirs et à la promenade. C'est aussi, en journée, un îlot de fraîcheur précieux dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur.

La mise en valeur de la Seine doit permettre à la fois de préserver ce site unique et ce parc au centre de Paris, de poursuivre le développement d'une politique ambitieuse et innovante de transport de marchandises et personnes par la voie fluviale et de créer des lieux de vie, des équipements collectifs, sportifs, d'autoriser des activités temporaires et festives, esplanades, supports d'animations.

Ainsi, les aménagements et les usages des berges parisiennes contribueront à préserver l'écosystème retrouvé et améliorer la qualité de l'eau, enjeu majeur dans la perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, en limitant toute exposition à des pollutions exogènes, notamment par des apports de déchets et d'eaux souillées. L'objectif de l'ouverture du fleuve sur la ville doit se faire en veillant à l'équilibre des fonctions écologiques et économiques et permettre un essor de la culture de l'eau dans la ville.

Le fret fluvial sur la Seine et les canaux représente une alternative au trafic routier et un enjeu de développement écologique pour le transport de marchandises. Grâce à son efficacité énergétique, le transport fluvial consomme cinq fois moins de carburant que le transport routier et émet 2,5 fois moins de CO₂ à la tonne transportée.

D'ici 2030, le fret fluvial devra être développé en partenariat avec Voies Navigables de France (VNF), les communes riveraines des canaux et HAROPA, faisant du fleuve un outil majeur de la transition écologique de la capitale. Nous y travaillons à l'échelle de l'Axe Seine car le fleuve est aussi le vecteur d'une ambition commune avec les territoires amonts et aval. À travers les Rencontres de l'Axe Seine initiées avec Le Havre, Rouen et la Métropole du Grand Paris nous créerons une Entente de l'Axe Seine pour faire de ce territoire la première vallée de la décarbonation en France.

Les canaux de la Ville de Paris sont au cœur de la Métropole du Grand Paris et s'inscrivent dans des territoires de projet en forte mutation. La requalification des territoires s'articule ainsi autour des canaux comme valeurs identitaires et de valorisation urbaine en offrant un espace paysager de promenade et de loisirs dans un objectif d'insertion et de conciliation des usages, activités industrielles et de loisirs.

En plus de l'activité de la voie d'eau, les canaux sont des lieux privilégiés pour les mobilités actives par le biais de grands linéaires cyclables et de voies douces multi-usages dont l'aménagement est appelé à se poursuivre et qui constituent des liaisons sécurisées et très attractives entre Paris et les communes traversées.

Les enjeux environnementaux présentés par les canaux sont omniprésents dans les projets de mise en valeur ; renforcement de la trame verte et bleue, protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, maintien de la qualité conforme à une qualité

« baignade », préservation de la biodiversité et maîtrise des risques de rejets et d'incidents industriels.

Parmi les effets du changement climatique, la baisse des débits des rivières de 10 à 30 % d'ici 2050, ainsi qu'une augmentation de la fréquence des fortes pluies et des tempêtes, concernent directement la Seine mais aussi l'ensemble du réseau hydrographique présent dans Paris. La Ville de Paris, par l'intermédiaire de l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs, met en œuvre des actions permettant de prévenir les étiages sévères futurs tout en continuant à se protéger des inondations lors des crues d'hiver du fleuve.

En lien étroit avec la régie municipale Eau de Paris, la politique de réduction des consommations et des prélèvements en rivière ou en eau souterraine sera poursuivie. Le PLU bioclimatique contribuera à l'atteinte de la sobriété recherchée en encourageant la diversification des ressources en eau (comme l'utilisation de l'eau de pluie et/ou de l'eau non potable partout où cela sera possible) en alternative à l'utilisation de l'eau potable, et une gestion économe de l'eau dans la conception et l'équipement de tout projet d'aménagement urbain ou de construction de bâtiment.

C'est cette même vision que développe le projet de renaturation de la rivière Bièvre en s'inscrivant dans la recherche de solutions naturelles permettant une meilleure résilience de la ville. Le projet de mise en valeur et de renaturation ne visera pas une simple restauration patrimoniale de la rivière mais bien à retrouver son fonctionnement écologique, dépollué et une diversité biologique du lit, des berges et de son écoulement.

*

Les Bois

À l'heure de l'urgence climatique et de la crise sanitaire, les bois de Vincennes et de Boulogne, qui représentent à eux deux près du quart de la surface de Paris, recèlent des enjeux majeurs. Ils doivent, plus que jamais, répondre aux besoins de loisirs, de nature et d'espaces de fraîcheur des citoyens, conformément à la vocation affirmée par les lois de 1852 et 1860 par lesquelles ils ont été concédés à la Ville de Paris. L'enjeu est aujourd'hui de rendre les deux bois plus accessibles à tous et de renforcer l'équilibre entre les différents usages qu'ils accueillent, la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural et le développement de la biodiversité, sans négliger les enjeux économiques et fonctionnels attachés aux activités qui s'y exercent. Les équipements sportifs qui y sont implantés apportent notamment une contribution essentielle à l'offre proposée au Parisiennes et aux Parisiens en matière d'activité de plein-air. Les documents de planification de rang supérieur qui s'imposent au PLU ont clairement identifié la valeur environnementale de premier plan attachée aux bois, lesquels constituent des réservoirs de biodiversité d'importance régionale, au sein des trames verte et bleue définies par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les enjeux inhérents à ce statut sont primordiaux et paraissent insuffisamment pris en compte par le PLU en vigueur. En effet, les deux bois, qui bénéficient d'ores et déjà des règles protectrices du site classé, de celles de la zone naturelle (zone N) sur la quasi-totalité de leur surface et de celles d'Espace Boisé Classé (EBC) sur plus de 80 % de leur emprise, doivent bénéficier de dispositions protectrices complémentaires. Il s'agit de renforcer leurs fonctionnalités écosystémiques en désenclavant et reconnectant les espaces boisés aux corridors alluviaux et aux espaces verts des communes limitrophes et métropolitains, tout en maintenant leur vocation multifonctionnelle en particulier d'espaces majeurs de loisirs et de fraîcheur en été.

Dans le cadre défini par le code de l'urbanisme, dans sa nouvelle rédaction issue des évolutions intervenues en 2015, les différentes règles applicables à la zone N devront être reformulées et la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STCAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions, devront être réétudiées, en sorte de n'y inclure que les surfaces strictement nécessaires au fonctionnement des équipements existants. Plus largement, les enjeux de biodiversité que présentent les bois pourront faire l'objet de développements spécifiques aux seins d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrées au futur PLU bioclimatique.

Enfin, ces évolutions pourront intégrer un approfondissement des réflexions en cours quant à réalisation de certains projets d'intérêt environnemental.

*

Le boulevard périphérique et ses abords : un territoire de démonstration de l'urbanisme bioclimatique

Avec plus d'un million d'entrée par jour, ce qui représente 25 à 30 % du trafic global du réseau magistral francilien, et son développement de 35 km, rarement à niveau avec le tissu urbain qu'il traverse, le boulevard périphérique est une autoroute urbaine qui, en dépit des nombreux ouvrages qui en permettent le franchissement, constitue une coupure physique et symbolique au cœur de l'agglomération.

Le boulevard périphérique est l'infrastructure la plus polluante de l'Île-de-France. Il est à l'origine de 37 % des émissions de dioxyde d'azote et de 35 % des émissions de particules fines liées au trafic routier parisien. Les personnes qui vivent à proximité de cet axe sont exposées à des niveaux de pollution trois fois supérieurs à ceux des autres Franciliens. Le bruit généré par le trafic routier constitue également une grave nuisance pour les 100 000 riverains soumis à des niveaux de près de 80 dB en journée et de 70 dB la nuit, alors que le seuil critique est fixé à 65 dB.

Soucieuse d'apporter une réponse ambitieuse aux externalités négatives générées par cette infrastructure et de proposer une nouvelle histoire urbaine entre Paris et les territoires limitrophes, la Ville de Paris a engagé un travail sur l'évolution de cet ouvrage complexe associant très largement l'ensemble des acteurs institutionnels concernés dans

le cadre d'Ateliers qui se réunissent régulièrement depuis 2019. Ce travail s'articulera en plusieurs étapes.

Une mission portant sur l'ouvrage en tant que tel a d'abord été engagée. Elle s'est attachée aux possibilités de diversification de ses usages par des aménagements créant des liens, des franchissements pour les piétons, les cyclistes, les personnes à mobilité réduite. Dans le cadre des ateliers mis en place à cette occasion, des principes communs ont été identifiés : plus de liens, plus de nature, plus de proximité, afin d'orienter l'avenir de cette autoroute urbaine vers un boulevard urbain pacifié, habité, végétalisé.

En continuité de cette démarche, les possibilités de mutation des espaces aux abords du périphérique seront analysées en prenant en compte les modalités particulières de son insertion (il est aménagé au niveau du sol sur 10 % de son linéaire, en élévation sur 40 % et en tranchée ouverte ou couverte sur 50 %). En effet, le boulevard périphérique bénéficie d'une attractivité économique forte à l'échelle de la Métropole et de la Région. Ses abords attirent de nombreux grands sièges d'entreprises, centres commerciaux, équipements culturels ou sportifs. En s'appuyant sur cette dynamique et l'analyse des possibilités de mutation du foncier lié directement à l'infrastructure ou l'environnant, il s'agira de produire un nouveau projet territorial aux échelles locale et métropolitaine et présentant une cohérence urbanistique, architecturale et paysagère tout en répondant à la préoccupation environnementale. Les délaissés pourront ainsi être envisagés comme des territoires de projet mobilisables afin de recréer du lien urbain et pour des équipements utiles à l'échelle de l'agglomération (grands services urbains, espaces logistiques...) ou pour renforcer la trame végétale et arborée permettant ainsi de concevoir des continuités vertes entre les espaces aux abords et ceux des talus du Boulevard périphérique ou ceux qui seront implantés sur l'ouvrage afin de développer la biodiversité, de lutter contre la pollution et de créer des îlots de fraîcheur.

Ce travail sur l'évolution du boulevard périphérique se poursuivra notamment par l'étude de scénarios d'évolution. Il fera l'objet d'un Livre blanc consignait les objectifs partagés par les parties prenantes pour que la coupure qu'il représente soit résorbée et qu'il devienne le lien entre Paris et les villes avoisinantes, un lieu de vie et de service pour les Grands Parisiens. Dans ce cadre d'une transformation du boulevard périphérique en boulevard urbain et végétalisé, il s'agira de promouvoir la végétalisation de Paris et de créer des liens urbains entre Paris et la Métropole, en portant une attention particulière à la question de la pollution, notamment vis-à-vis des plus vulnérables.

Des Orientations d'aménagement et de programmation thématiques dédiées à « l'évolution du BP » pourront être intégrées au PLU. Elles pourront être déclinées, le cas échéant, en OAP sectorielles.

En lien avec le travail engagé autour de l'infrastructure de transport, la requalification des Portes Parisiennes doit se poursuivre et s'amplifier. Ces espaces souffrent encore d'un caractère trop routier, de leur morcellement par les grandes infrastructures routières ou ferroviaires et de la déqualification de leurs espaces publics. Il s'agira d'offrir aux habitants et usagers un espace public plus qualitatif donnant la primauté aux modes actifs et aux

transports en commun, en proposant de nouvelles aménités et sur lequel la place de la nature sera accentuée. Ce travail de transformation des Portes se poursuivra notamment sur les Portes de la Chapelle, de la Villette, de Bagnolet, Maillot, Aubervilliers, Montreuil...

*

Les quartiers politiques de la ville.

Le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), engagé en 2002, et le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) représentent un effort sans précédent en faveur de l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et de la réduction des inégalités. Dans le nouveau cadre défini par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, le contrat de ville parisien signé le 7 mai 2015 a renouvelé son engagement dans les quartiers populaires.

S'appuyant sur les améliorations notables réalisées dans le cadre du GPRU et du PNRU, les efforts en matière d'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers populaires se poursuivent dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour agir sur les dysfonctionnements urbains les plus importants. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie des habitants, de réduire les inégalités, de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, de poursuivre le développement de ces quartiers par la requalification du tissu urbain et du bâti, de renforcer la présence des services et équipements publics, de soutenir le commerce de proximité et la création d'activités par et pour les habitants de ces quartiers.

La prise en compte d'objectifs ambitieux aux plans sociaux, économiques et écologiques pour les quartiers en difficulté est une priorité afin de garantir un niveau croissant de confort de vie et d'accès aux services publics pour les habitants des quartiers populaires, d'autant que les enjeux ont été aggravés par la crise sanitaire : sur-occupation des logements ou précarité alimentaire.

Les quartiers politiques de la ville seront l'objet d'une attention particulière. Le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique s'attachera à proposer des réponses particulières à ces enjeux dans l'ensemble des thématiques qui seront mobilisées (ville du 1/4h, logement, nature en ville, adaptation au changement climatique, patrimoine).

Plus largement, au-delà des projets de renouvellement urbain, c'est bien l'ensemble des quartiers populaires qui fera l'objet d'une approche urbaine et sociale particulière, en articulation avec le prochain contrat de ville,

Les habitants des quartiers populaires étant les plus touchés par les questions santé environnementales, le Plan local d'urbanisme bioclimatique encouragera en priorité l'adaptation au changement climatique de ces quartiers. En promouvant la création d'espaces verts de pleine terre ainsi que la politique de rénovation énergétique du bâti.

Il garantira une plus grande mixité sociale et fonctionnelle des quartiers populaires, tout en luttant contre les dynamiques de « gentrification ». Veillera à l'intégration des quartiers aux grands axes de mobilité en suivant la philosophie du plan vélo. Le dynamisme

économique et la diversité commerciale des quartiers populaires devront également être accrus, tout en luttant contre les dynamiques de « gentrification ».

La participation accrue des habitants des quartiers populaires aux projets urbains qui les concernent sera encouragée.*

Les secteurs d'aménagement.

La variété des secteurs d'aménagement

À ce jour, plus de 10 % du territoire parisien sont en cours de renouvellement urbain. Ces secteurs d'aménagement sont situés au cœur de la ceinture verte, aux abords des grandes gares parisiennes, dans les quartiers de faubourgs, au cœur de grands ensembles, ou sur d'anciens sites industriels, hospitaliers ou ferroviaires. Selon leur localisation, ils permettent la reconversion d'espaces parfois en friche, peu lisibles et peu qualifiés, souvent inaccessibles aux parisiens. Ils permettent le renouveau de quartiers dégradés, souvent enclavés, marginalisant leur population et qui cumulent difficultés et inégalités sociales et environnementales.

Dans ces secteurs, les opérations d'aménagement visent la restauration d'un environnement urbain digne et qualitatif et systématiquement reconstituent des continuités urbaines et paysagères.

Ces secteurs qui offrent indéniablement des opportunités de renaturation substantielle de la ville et constituent des espaces déterminants pour consolider la trame verte, offrir des espaces de respiration, accueillants pour la biodiversité et l'eau, sont également essentiels pour répondre aux besoins résidentiels et d'équipements auxquels la ville doit faire face. Plus largement, chaque nouvelle opération d'aménagement permet d'opérer des rééquilibres en matière d'emplois, de logements et de services à l'échelle du quartier, de l'arrondissement, ou de la Ville, indispensables à la lutte contre la ségrégation socio-spatiale et au désenclavement des territoires. Elles apportent la diversification des fonctions, des usages nécessaires à la qualité de vie dans les quartiers. Tout en intégrant la contrainte économique, chaque opération doit être un lieu privilégié de l'exemplarité et de l'innovation environnementale pour aménager une ville plus durable, vertueuse et résiliente en, développer l'ambition d'une solide dimension sociale, d'une forte intensité urbaine et d'une augmentation significative de la nature en ville.

Les secteurs d'aménagement permettent la réalisation de quartiers décarbonés. Cet objectif est prioritaire à toutes les étapes du projet et dans tous les domaines : prise en compte des atouts du territoire et de son patrimoine bâti et naturel, choix des systèmes énergétiques, organisation des mobilités et régulation de la consommation, choix des matériaux, gestion des ressources, occupation des sols favorable à la pleine terre. L'ambition du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique pour ces secteurs d'aménagement est d'y obtenir rapidement les gains de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui seraient plus difficile à obtenir dans les quartiers anciens, ou qui seraient difficilement atteignables à court terme. De plus, les nouveaux secteurs d'aménagement doivent offrir

des services ou des ressources, notamment énergétiques, permettant de répondre aux besoins des quartiers adjacents.

Chaque secteur d'aménagement interroge son métabolisme urbain, c'est-à-dire les flux de matière, d'énergie et d'eau qui sont à l'œuvre, l'objectif étant de limiter les intrants et les déperditions pour développer des boucles vertueuses, selon les grands principes de l'économie circulaire. Dans ce contexte, il s'agit de rénover les bâtiments plutôt que de les déconstruire, de mettre en valeur plus largement le « déjà là », de recycler les matériaux et notamment les éventuels volumes de terres excavées qui peuvent être réutilisées sur site, de garder les eaux pluviales dans les sols, de développer les services du réemploi y compris à petite échelle, celle du quartier, celle du bâtiment.

Les nouveaux quartiers permettront de rééquilibrer l'offre de logements sociaux et de locatif libre abordable au sein du territoire parisien. Il s'agira également de développer une offre de logements spécifiques (étudiants, personnes âgées...) ainsi que l'accession sociale à la propriété notamment en lien avec la Foncière (OFS) de la Ville.

La plupart des opérations d'aménagement sont situées aux portes de Paris : dans le 20^e arrondissement, la porte de Montreuil, routière, deviendra une place végétalisée du Grand Paris ; le quartier Python-Duvernois développera une programmation mixte autour d'un vaste espace vert. Dans les 12^e et 19^e arrondissements, les secteurs de Bercy-Charenton et de la porte de la Villette offrent l'opportunité de désenclaver des territoires, de réaliser des quartiers adaptés au changement climatique et structurés par des espaces verts. Dans le 18^e arrondissement doit être étudiée la mutation des secteurs de la porte de Clignancourt, de la caserne Gley et des ateliers Belliard à la porte de Clignancourt. La libération des terrains SNCF dans le secteur de la Porte de la Chapelle transforme ces quartiers : Chapelle Charbon, Dubois, Gare des Mines (18^e arrondissement)... et permet de créer de nouvelles centralités. Le site du parc Suzanne Lenglen et de l'héliport dans le 15^e arrondissement comporte un potentiel de développement de la pleine terre, tout comme celui de la Porte de la Villette (19^e arrondissement). Les opérations d'aménagement revitalisent les quartiers politiques de la ville : Bédier-Oudiné (13^e arrondissement), Goutte d'or (18^e), Orgues de Flandre (19^e). Enfin, la modernisation du quartier Maine Montparnasse (15^e arrondissement) s'accompagne d'une transformation des espaces publics.

Amplifier les gains environnementaux

À l'échelle d'un secteur d'aménagement, l'espace public participe à la qualité urbaine en terme environnemental (gestion des flux, des déchets, de l'eau, de l'énergie, adaptation aux évolutions climatiques...), social (sécurité, animation, mixité sociale et d'usages, accessibilité...) et paysager (patrimoine naturel, environnement sonore, préservation patrimoniale, ambiance et esthétique urbaine...). Il doit être conçu pour permettre la cohabitation de toutes les mobilités comme facteur d'apaisement des circulations : qualité des cheminements piétons, pistes cyclables et stationnement vélo, accessibilité des transports en commun et intermodalité, bornes de recharge électrique. Dans le processus d'élaboration des projets futurs, l'espace public sera donc systématiquement réinterrogé au regard de tous ses attributs pour favoriser une appropriation par les

futur-es usager-es. C'est également un enjeu pour la qualité des relations spatiales que Paris entend établir durablement avec sa périphérie.

Aménager des quartiers plus économes en énergie, en carbone, en matériaux et en eau sous-entend de réduire les consommations et développer les productions d'énergies locales et renouvelables, de réemployer et réduire les déchets, d'utiliser des matériaux géo ou biosourcés, et de récupérer-réutiliser les eaux notamment pluviales. La conception des opérations mettra en avant l'intérêt d'une approche globale des performances à l'échelle d'un ou plusieurs îlots (gestion des eaux, des déchets, optimisation de l'occupation de l'espace, mutualisation), tels que le dispositif CORDEES (gestion mutualisée des données énergétiques) ou la collecte pneumatique des déchets à Clichy Batignolles l'ont, d'ores et déjà illustré.

Le PLU bioclimatique proposera des dispositifs règlementaires permettant de mutualiser les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD à l'échelle d'une opération d'aménagement : voies apaisées, préservation des arbres existants et nouvelles plantations, performance énergétique, mutualisation des fonctions de service et de logistique, boucles énergétiques ...

Optimiser les services aux habitants, animer les rez-de-chaussée

Les secteurs de projet proposent une mixité de programmes et une proximité des équipements, services et commerces en cohérence avec notre ambition de la « Ville du ¼ d'heure ». Terrains d'expérimentation ou de faire valoir des nouvelles façons de construire et d'habiter, les secteurs d'aménagement génèrent de nouveaux paysages et proposent un nouvel équilibre entre constructions et végétalisations, bénéficiant aux riverains et aux futurs habitant.e.s.

Les rez-de-chaussée, facteurs d'animation d'un quartier doivent pouvoir accueillir équipements, services et commerces durables et abordables dans le cadre de la Ville du quart d'heure. Ainsi, l'équilibre programmatique, l'attractivité du nouveau quartier, les flux générés et la population accueillie favoriseront l'implantation et la pérennisation de commerces et d'équipements de proximité. L'espace en rez-de-chaussée doit également mieux s'intégrer à la rue et à l'espace public pour devenir un espace commun, partagé et mutualisé, quelle qu'en soit sa gestion. Les dispositifs de voies apaisées, de rues aux enfants, de cours d'école multi usages, ouvertes sur le quartier se développent comme des espaces communs prolongeant l'espace public par leurs usages. À cet égard, le projet de « super équipement » Pinard à Saint-Vincent de Paul trace la voie à suivre en mutualisant école, crèche, gymnase et tiers lieu. Ces « communs » seront au service de l'économie sociale et circulaire et de la vie culturelle et associative.

Les nouveaux quartiers adaptés

Pour répondre à la fois aux enjeux de préservation du patrimoine et aux enjeux de sobriété et de durabilité des constructions, la transformation des bâtiments existants sera privilégiée et la programmation urbaine évoluera vers plus d'imbrication, de réversibilité, de flexibilité et de mutualisation.

Chaque secteur d'aménagement préfigure un quartier adapté au changement climatique, lui-même facteur d'adaptation pour son environnement immédiat. Il permettra d'offrir aux habitants des îlots de fraîcheur, des espaces végétalisés, un couvert arboré optimal, des espaces de naturalité et de répondre aux manques qui pourraient exister au niveau des quartiers adjacents, dans le sens de la ville du quart d'heure.

Le projet urbain au service d'un nouvel équilibre en faveur de la végétalisation

Ainsi, les opérations d'aménagement constitueront un terrain privilégié pour désimperméabiliser Paris, développer les trames vertes et bleues et ainsi fabriquer des îlots de fraîcheur et de nature au profit du développement de la biodiversité, de l'eau et des aménités liées à la végétalisation.

L'agriculture urbaine est aussi encouragée favorisant les quartiers producteurs et les circuits courts.

Les secteurs d'aménagement prévoiront une végétalisation intégrée, qui s'installera de façon continue et harmonieuse entre les cœurs d'îlot et l'espace public, sur les voiries, les places, les clôtures, les toits et les murs en déployant les différentes strates végétales nécessaires à la richesse de la biodiversité.

Un processus de travail renouvelé : co élaborer les projets avec les citoyen-ne-s, favoriser le débat sur la ville

Les opérations d'aménagement font l'objet d'études spécifiques qui permettent de prendre en compte de manière systématique les enjeux essentiels que sont la santé, la lutte contre les inégalités sociales et territoriales. Des études approfondies sont menées sur les îlots de chaleur urbains, les emprises de pleine terre, le renforcement de la nature ou la stratégie énergétique.

La mobilisation de ces moyens au sein de secteurs de projet permet de proposer des solutions multi-avantages à cette échelle. C'est notamment le cas de la prise en compte du genre dans l'aménagement. La Ville mène une politique engagée pour favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes.

L'élaboration des projets depuis le diagnostic, les études de définition, l'élaboration des programmes, les phasages opérationnels, les modalités de gestion des différentes composantes urbaines, les mises en service, le suivi dans le temps des outils de la transition énergétique, etc., feront l'objet d'un travail étroit avec les habitants parisiens et des communes limitrophes aux projets et les associations et permettront d'aboutir à des orientations urbaines partagées. Des outils innovants de concertation seront proposés. Ils permettront de partager les indicateurs de performance qu'ils soient sociaux ou environnementaux. L'objectif est bien de veiller à favoriser la participation active des habitants à chaque étape du projet, en particulier lors de la définition des orientations et de la programmation, et d'encourager le recours à l'urbanisme tactique pour les projets d'espace public, de soutenir les aménagements éphémères des citoyens, permettant la transformation des usages.

Pour les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique, le compte rendu annuel destiné à l'information de la collectivité intègre d'ores et déjà des critères, des données, des processus d'évaluation technique, financier mais aussi environnementaux et, sociaux et citoyens, constituant ainsi un cadre d'évaluation complet, en lien avec les enjeux du PLU bioclimatique.

* *

*

LA STRUCTURE DU PLU BIOCLIMATIQUE

Le PLU est un document de planification traduisant le projet local d'aménagement et de développement. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, entrées en vigueur depuis la dernière procédure d'évolution globale du PLU, laissent aux collectivités une grande marge de liberté dans la composition de leurs documents de planification pour y inscrire les orientations et prescriptions applicables aux différentes échelles du territoire, de l'agglomération à la parcelle. Les évolutions règlementaires proposées par le code de l'urbanisme visent à privilégier la contextualisation des documents d'urbanisme qui peuvent ainsi mettre en avant la politique urbaine et les priorités de chaque territoire en tenant compte les enjeux locaux.

Le PLU bioclimatique de Paris devra se saisir de cette opportunité afin de transcrire de manière la plus appropriée, à travers les différentes pièces qui le composent, la vision que la collectivité parisienne souhaite projeter sur son territoire pour les vingt années à venir.

Les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs ambitieux qu'elle s'est fixés passent par l'adoption de dispositions résolument innovantes et dont la portée et le caractère requièrent un cadre règlementaire singulier.

Sa conception, guidée en priorité par des considérations locales et métropolitaines, devra exprimer ce changement de paradigme que Paris souhaite accomplir pour l'amélioration de son environnement social et naturel dans la transformation de la ville. Elle devra notamment traduire la démarche qui consiste à valoriser l'apport des externalités positives des projets à leur environnement et qui conditionnera la délivrance des autorisations d'urbanisme à ces dernières. La prise en compte du contexte social, économique et environnemental de chaque site devient ainsi une composante programmatique des futurs projets qui devront dorénavant intégrer des contributions au bénéfice des populations environnantes à l'échelle de plusieurs parcelles ou de l'îlot.

Loin d'une simple remise en question de la forme actuelle du PLU en vigueur, le futur document d'urbanisme bioclimatique développera une cohérence globale notamment à travers les trois principales pièces qui le composent : le PADD, le règlement et les OAP. Ces dernières prendront une dimension particulière pour devenir l'expression de la politique urbaine, sociale et paysagère que la ville de Paris souhaite appliquer à son territoire et telle qu'elle vous a été développée dans cette communication. En articulation avec le PADD et

le règlement qui se verront allégés et simplifiés, elles encadreront les actions d'aménagement et de construction, privées et publiques.

Si le PLU en vigueur, à travers son règlement et ses OAP, encadre prioritairement le développement de la Ville, le futur PLU bioclimatique privilégiera la préservation du cadre bâti et sa transformation vertueuse.

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme, désormais accessible et appréhensible par tous, se voudra ainsi évolutif et adaptable aux mutations sociétales et environnementales futures.

* *

*

EXTRAIT DU DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

Dynamiques démographiques et sociologiques

Paris compte 2 175 601 habitants au 1^{er} janvier 2018 sur un territoire couvrant 10 540 ha. Si depuis 2011, sa population a diminué de 10 600 personnes en moyenne chaque année, l'évolution démographique sur une plus longue période et au regard de la longue baisse de la deuxième moitié du 20^e siècle s'apparente néanmoins à une stabilisation autour de 2,1 à 2,25 millions d'habitants.

La démographie parisienne est très liée aux mouvements de population, entrants et sortants, qui caractérisent depuis toujours la sociologie de la Capitale. Elle se distingue par une surreprésentation des jeunes adultes par rapport à la moyenne nationale, en lien avec le fort pouvoir d'attraction qu'exerce l'offre d'enseignement supérieur et le vaste marché de l'emploi.

La structure par âge des Parisiens est restée très stable sur la longue période, mais la part des personnes âgées progresse depuis quelques années, traduisant le vieillissement de la population lié à l'accès à cette tranche d'âge de la génération du baby-boom. Cette part des seniors et l'importance des jeunes adultes expliquent qu'un ménage parisien sur deux est composé d'une seule personne.

Les différents scénarios d'évolution envisagés prévoient, à l'horizon de 2050, que la population parisienne sera alors comprise entre 2 155 000 et 2 325 000 habitants. Cette stabilité globale pourra toutefois s'accompagner d'évolutions divergentes entre les arrondissements centraux qui devraient former un territoire proportionnellement moins peuplé et la plupart des arrondissements périphériques où la population progresserait modérément.

Paris accueille une forte proportion de cadres et des hauts niveaux de revenus, qui ne doivent pas pour autant masquer une réelle mixité sociale, caractérisée par d'importants écarts de revenus entre les habitants et entre les quartiers. En 2017, le taux de pauvreté s'élève à 15 % à Paris comme en Île-de-France, tandis que dans les arrondissements du Nord-Est parisien, plus d'un ménage sur cinq se trouve en situation de pauvreté.

*

Le parc de logement parisien

Le parc de logement à Paris compte aujourd'hui 1 382 000 unités. Il s'est accru depuis 2006 grâce à la construction de 48 000 logements, mais sans augmentation du nombre de résidences principales, les logements inoccupés ou sous-occupés – résidences secondaires et logements vacants – ayant progressé de 4 % par an entre 2021 et 2017. Au total, ce sont plus de 17 % des logements parisiens qui sont inoccupés ou sous-occupés.

La part des logements relevant du parc social est passée de 13 % à 21 % des résidences principales entre 2001 et 2020, soit plus de 110 000 logements locatifs sociaux. Néanmoins, ce taux demeure inférieur à 10 % dans sept arrondissements.

Avec une augmentation des prix immobiliers de près de 90 % entre 2006 et 2021, pour atteindre désormais 10 680 €/m² en moyenne, les possibilités de parcours résidentiel intra-parisien sont limitées pour la plupart des ménages et rendent très difficiles les projets d'acquisition pour les ménages modestes et les familles de la classe moyenne. Même si les loyers ont augmenté deux fois moins vite que les prix depuis 2006, ils se situent à des niveaux très élevés, en moyenne 23,7 €/m²/mois. Depuis 2006 et malgré le développement du parc social et l'expérimentation du blocage des loyers, la pression de la demande n'a donc pas faibli : pour preuve, 257 000 ménages sont inscrits en 2021 comme demandeurs de logement social à Paris pour seulement un peu moins de 11 000 attributions chaque année.

*

Emplois et attractivité.

Près de deux millions d'emplois, dont la moitié sont occupés par des actifs résidant en dehors de Paris, ce qui représente 32 % des emplois de la région Île-de-France. Néanmoins, la progression de l'emploi, qui était constante depuis la crise de 2008, a connu un coup d'arrêt avec la crise sanitaire actuelle. Paris a perdu plus de 45 000 emplois au cours de l'année 2020.

Les emplois se répartissent assez inégalement entre les arrondissements parisiens. Malgré une croissance dans les arrondissements périphériques, autour de la gare de Lyon et dans le secteur de Paris Rive Gauche, l'emploi reste concentré dans certains arrondissements, particulièrement dans le Quartier Central des Affaires (QCA).

La prédominance de cinq secteurs d'activité fonde la spécificité de l'économie parisienne : le commerce, la finance, les activités culturelles, créatives et de spectacles, les sièges sociaux des entreprises et le tissu associatif. Les secteurs qui ont le plus progressé depuis 2006 sont les activités scientifiques et techniques, l'information et la communication, l'hébergement et la restauration, le commerce. A l'inverse, Paris continue de perdre des emplois industriels et de fabrication artisanale.

Le commerce regroupe plus de 240 000 emplois à Paris, soit 13 % des emplois parisiens et 38 % des emplois franciliens du secteur. Le tissu commercial où se mêlent les commerces de la vie quotidienne et les commerces de destination, notamment ceux tournés vers la

clientèle touristique, est d'une densité exceptionnelle. Le tourisme emploie 15 % de l'emploi salarié privé total. En 2019, Paris a accueilli 121 millions de nuitées.

Les mutations en cours pèsent fortement sur l'immobilier d'activité, qui représente 55 millions de m² avec une vacance faible (moins de 5 % en 2021 pour l'immobilier de bureaux).

*

La vie locale

Paris dispose de nombreux atouts pour répondre aux enjeux que résume la « Ville du quart d'heure ». Elle offre globalement à tous un accès aisé à l'éducation, au sport, à la culture, aux parcs et aux jardins, aux commerces du quotidien, à une offre de soin de qualité, aux transports en commun.

Plus du tiers des actifs travaillent dans l'arrondissement où ils résident et cela également dans les arrondissements où le taux d'emploi est faible. Pour ces Parisiens, les déplacements contraints sont réduits, la proximité entre habitat et travail est d'ores et déjà une réalité. Toutefois, cette proximité n'est pas uniforme et des disparités subsistent dues à l'éloignement des espaces naturels, des grands parcs et bois, ou encore de certains équipements, particulièrement sensibles dans quelques domaines comme le sport ou l'enseignement du second degré.

*

Effets du changement climatique

La tendance globale des émissions épouse une trajectoire qui conduit à une élévation supérieure à 3 °C à la fin du siècle. Les différentes projections mettent en évidence l'aggravation des épisodes de chaleur dont l'intensité et la durée devraient augmenter au cours des prochaines décennies, les pluies violentes et les orages seront en hausse. Des sécheresses et des tensions sur l'usage de la ressource en eau doivent également être anticipées.

Les canicules sont aggravées par le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) qui se manifeste par un excédent de chaleur pouvant atteindre 8 à 10° C aux périodes les plus critiques.

A Paris, la Seine et les canaux, contribuent à tempérer localement l'ICU, ainsi que la topographie de la ville qui joue un grand rôle car les zones en pentes ou proches du lit d'un fleuve sont généralement aérées par des brises thermiques nocturnes capables de modérer ponctuellement l'ICU.

Parmi les risques auxquels le territoire parisien est exposé, l'inondation par débordement présente les plus forts enjeux. Plus de 100 000 logements et 250 000 habitants, mais aussi des emplois, de nombreux établissements, ainsi que certains des grands équipements et des réseaux structurants sont exposés à une crue majeure d'occurrence centennale type 1910.

*

La santé environnementale

À Paris, la pollution atmosphérique, issue principalement de la circulation automobile, dépasse fréquemment les valeurs limites des principaux polluants de l'air (dioxyde d'azote, particules fines, ozone et benzène) définies par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), en particulier le long des axes de circulation. AirParif estime ainsi que plus d'un million de Parisiens sont potentiellement exposés à la pollution au dioxyde d'azote.

La population parisienne est également fortement exposée aux bruits, des transports routier, ferré, et aérien, mais aussi aux bruits depuis la rue ou au sein même des appartements. 88 % de la population, sont exposés à des niveaux supérieurs aux valeurs recommandées par l'OMS.

En matière d'accès aux soins, Paris bénéficie d'une offre très développée, le nombre de médecins par habitant y est deux fois plus élevé que la moyenne française. Cependant, cette offre n'est pas répartie de façon homogène et malgré l'ouverture de nouveaux centres de soins, les inégalités de proximité ou de tarifs pratiqués demeurent fortes entre les quartiers.

*

Transition écologique

Par rapport à 2004, les consommations énergétiques de 2019 ont été réduites de près de 20 %. L'exploitation des données issues des autorisations d'urbanisme permet d'estimer à 1 200 le nombre d'opérations d'isolation thermique extérieure réalisées depuis 2006.

En 2019, 18,4 % de l'énergie consommée à Paris est renouvelable ou de récupération et 6,7 % trouve son origine sur le territoire parisien, du fait, essentiellement, de l'incinération des déchets collectés dans la Capitale.

*

Le patrimoine naturel de Paris

Les Parisiennes et les Parisiens bénéficient de 638 parcs et jardins ouverts au public couvrant 717 ha – soit 3,1 m² par habitant, hors bois et 11,5 m² en intégrant les deux bois de Boulogne et de Vincennes, – de 200 ha de couverture végétale estimée dans les équipements, de 600 000 arbres dont 110 000 sur l'espace public de voirie, 200 000 dans les parcs et jardins et 300 000 dans les bois, enfin d'une multitude de cours, de passages et de jardins privés, le plus souvent en cœur d'îlot, soit 400 ha de couverture végétale estimée dans les parcelles.

Cette présence de la nature n'est pas également dispensée : 7 m² d'espaces vert par habitant dans le 7^e arrondissement pour moins de 0,5 m² par habitant dans le 9^e arrondissement ; et si 96 % des Parisiens résident à moins de dix minutes de marche d'un parc ou d'un jardin ouvert au public, ce seuil s'abaisse à 69 % lorsqu'on se place à cinq

minutes de marche. Plus de la moitié des Parisiens est proche d'un square de quartier mais loin des grands espaces que sont les bois et les grands parcs.

La végétation « privée », qui s'épanouit dans les cœurs d'îlot, est inégalement répartie dans Paris. Peu présente dans une vaste zone centrale, (Paris centre, 6^e, 8^e, 9^e et 10^e arrondissements), elle est plus développée dans les 5^e, 7^e, 11^e, 17^e et 18^e arrondissements. Elle est beaucoup plus présente dans les arrondissements périphériques du Sud et de l'Est (12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 19^e et 20^e arrondissements) les mieux dotés en cœurs d'îlots végétalisés.

La présence de la nature c'est aussi celle de l'eau, et Paris compte avec la Seine, les canaux et les plans d'eau des bois de Boulogne et de Vincennes, des sites majeurs qui jouent un rôle social, climatique et écologique très important.

*

Le système des espaces publics

À Paris les espaces publics de voirie occupent 28 % du territoire. On note une baisse du taux de motorisation passé de 0,47 à 0,39 véhicule par ménage en moyenne entre 2007 et 2017.

Alors que la place de la voiture diminue, celle du vélo et des services à la mobilité augmente, avec des pics d'environ 80 000 déplacements par jour. La part modale de la marche à pied augmente de façon continue, plus de 2,5 déplacements par jour et par personne sont désormais effectués à pied.

*

Les tissus urbains

Placé au centre d'une très grande agglomération, Paris occupe une place particulière dans la vallée de la Seine, dans un lieu où la vallée est large et bordée de collines qui s'élèvent en pente douce. Ces coteaux et ces buttes constituent autant de belvédères sur les horizons lointains. C'est par eux, et les bâtiments qui les couronnent, comme le Panthéon ou la basilique du Sacré Cœur de Montmartre, que le territoire métropolitain reconnaît Paris de loin.

Les paysages parisiens évoluent lentement, à l'exception des sites des grands projets d'aménagement (Paris Rive Gauche, Batignolles) où les transformations sont plus rapides mais circonscrites. Plus ponctuellement, les grandes tours réalisées récemment (TGI, tours Duo) constituent de nouveaux marqueurs du paysage parisien et identifient les nouvelles polarités métropolitaines émergentes, à la frontière entre Paris et les territoires limitrophes. À l'échelle de l'ensemble de Paris, les singularités restent cependant rares et c'est l'homogénéité du *velum* parisien autour de 25 à 35 mètres qui domine.

Paris est une ville ancienne qui s'est renouvelée sur elle-même. 11 200 bâtiments édifiés avant 1800 sont encore présents, soit près de 9 % du parc. Une partie d'entre eux datent des 16^e et 17^e siècles, dans les arrondissements centraux, là où les travaux d'Hausmann ont peu démolé, dans le quartier du Palais-Royal et du Marais, le quartier Saint-Séverin et les flancs de la montagne Sainte-Geneviève, le Faubourg Saint-Germain.

Les grands travaux du 19^e siècle ont fabriqué la plus grande part du bâti parisien d'aujourd'hui. 14 % des constructions datent de la première moitié du 19^e siècle (Chaussée d'Antin, Faubourg Poissonnière dans les 9^e et 10^e arrondissements, abords des gares...) et 45 % de la seconde moitié du siècle, où elles ont accompagné le percement du réseau des avenues et boulevards, la création des parcs et des jardins et l'implantation des grandes institutions et des équipements publics modernes.

L'entre-deux-guerres, pendant lequel on a proportionnellement moins construit (8 % des constructions actuelles), a plus particulièrement imposé sa marque dans les arrondissements périphériques avec l'édification des HBM le long des boulevards des Maréchaux, des lotissements d'habitat populaire dans les quartiers où s'installent les industries, et des immeubles de rapport dans les quartiers de l'Ouest.

Durant la période des Trente Glorieuses – 1945-1975, où s'amorce la désindustrialisation de Paris, – et durant la période suivante – 1975-2000, – s'ouvre une nouvelle phase de grands travaux de rénovation destinés à éradiquer les îlots insalubres et à reconvertir les friches industrielles puis ferroviaires pour créer de nouveaux quartiers. 15 % des constructions parisiennes sont édifiées en 45 ans.

Depuis les années 2000, des secteurs d'aménagement de tailles diverses continuent d'enrichir ce patrimoine bâti, apportant une contribution qui représente 3 % du patrimoine aujourd'hui. Ce sont notamment Paris Rive Gauche, Paris Nord Est et la porte des Lilas, le secteur des Batignolles.

Une partie non négligeable du patrimoine bâti parisien est protégé au titre du patrimoine, soit comme monuments historiques (1 850 bâtiments ou ensembles bâtis environ) soit au titre des PSMV du Marais et du 7^e arrondissement, soit par le PLU de Paris (4 700 bâtiments ou ensembles bâtis environ).

*

L'évolution du bâti depuis 2006

L'Apur a analysé les transformations des tissus urbains depuis l'adoption du PLU en vigueur à partir des 159 493 demandes d'autorisations d'urbanisme déposées entre septembre 2006 et novembre 2020.

Ces transformations ont donné lieu à la création brute d'environ 6,29 millions de mètres carrés de plancher, laquelle s'est accompagnée de la disparition de 3,44 millions de mètres carrés. L'augmentation de surface de plancher dans Paris est donc de 2,85 millions de mètres carrés. On constate une baisse des autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalables) depuis 2016.

Les projets comportant une surface de plancher comprise entre 1 000 m² et 20 000 m² représentent 63 % des surfaces créées, mais quarante-deux projets de plus de 20 000 m² représentent à eux seuls un quart de ces surfaces. Enfin les projets situés entre vingt et cent mètres carrés sont les plus fréquents avec 27 % des permis de construire. Toutefois, ils ne produisent que 1,4 % des surfaces de planchers construites.

Une grande majorité des transformations s'appuient sur les bâtiments existants. Ainsi 3 448 autorisations ont concerné la réhabilitation du bâti ou son optimisation. Le bâti existant se transforme également par des ajouts, sous la forme d'extensions (1 138) ou de surélévations (1 477). 1 340 autorisations concernent l'édification de nouveaux bâtiments, situées, pour partie, dans les quatre-vingt-une opérations d'aménagement (51 % des surfaces de plancher produites) qui ont donné naissance à de nouveaux quartiers, et pour partie dans les tissus urbains constitués.

La végétalisation du bâti est timide. 1 098 toitures végétalisées ont été réalisées depuis 2006. On constate paradoxalement que depuis 2016, avec l'augmentation des exigences qualitatives, la réalisation de toitures végétalisées s'est ralentie, notamment celle des toitures aux faibles qualités environnementales. La végétalisation des murs est elle aussi peu significative et ne comprend que 169 réalisations depuis 2006 dans les travaux autorisés.

Depuis 2006, 7 658 changements de destination ont été recensés, dans 9,4 % des cas à l'échelle d'un bâtiment entier. Cette transformation, très souvent associée à d'autres actions sur le bâti, est intervenue très fréquemment au profit du logement (60 % des autorisations) surtout dans la moitié est du territoire, et de l'hébergement hôtelier (18 % des autorisations), surtout dans le Centre rive droite et le quartier central des affaires. Les bureaux, qui constituent 32 % des destinations de départ ne représentent que 6 % des destinations d'arrivée.

Le ravalement des façades des immeubles est l'intervention sur le bâti la plus fréquente à Paris. Depuis 2006, les autorisations de ravalement ont concerné plus de 42 000 parcelles soit 59 % des parcelles parisiennes. Seulement 3 % des ravalements ont été l'occasion de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.