

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BIOCLIMATIQUE DE PARIS**
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 JANVIER AU 29 FEVRIER 2024
A LA DEMANDE DE Mme LA MAIRE DE PARIS



Leaflet IGN BD Ortho

COMMISSION D'ENQUÊTE

Marcel LINET Président

Stéphane du CREST de VILLENEUVE suppléant Président

Jean-Paul BETI membre

Charlotte CAILLAU membre

Alain GILLES membre

Manuel GUILLAMO membre

Jacky HAZAN membre

Katarzyna KMONK membre

Georges SCHEIBER membre

TOME1/6 GENERALITES

Le présent rapport d'enquête est établi sous la forme de 6 tomes correspondants aux 6 parties suivantes en pagination continue.

TOME 1/6 : GENERALITES (PRESENT TOME)

TOME 2/6 : AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIS : MRAe ET PPA

TOME 3/6 : EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC THEMES GENERAUX

TOME 4/6 : EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC THEMES LOCALISES

TOME 5/6 : AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

TOME 6/6 : LES PIECES ANNEXES

TABLE DES MATIERES

1 GENERALITES PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE ET PROCEDURE	11
1.2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	12
1.2.1 Le PLU en vigueur	12
1.2.2 La révision du PLU	15
1.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU ^b AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	17
1.3.1 Compatibilité avec le SCOT	18
1.3.2 Compatibilité avec le SDRIF	32
1.3.3 Compatibilité avec le PDUIF :	34
1.3.4 Compatibilité avec le PLH de Paris	36
1.3.5 Compatibilité avec le PCAEM du Grand Paris	37
1.3.6 Compatibilité avec le PCAET de Paris	38
1.3.7 Compatibilité avec le SDAGE « Seine-Normandie »	39
1.3.8 Compatibilité avec le SAGE de la Bièvre	40
1.3.9 Compatibilité avec le SAGE Marne Confluence	40
1.3.10 Compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie	41
1.3.11 Compatibilité avec le PEB de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux	42
1.3.12 Compatibilité avec le SRCE	42
1.3.13 Compatibilité avec l'Article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985	43
1.3.14 Les PSMV	43
1.3.15 Cas particulier du jardin du Luxembourg	44
1.4 LA PHASE D'ELABORATION ET DE CONCERTATION	44
1.5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	46
1.5.1 MODALITES DE L'ENQUETE	46

1.5.1.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	46
1.5.1.2	ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE	47
1.5.1.3	LE CONTENU DU DOSSIER.....	48
1.5.2	PUBLICITE DE L'ENQUETE	52
1.5.2.1	LA PUBLICITE LEGALE.....	52
1.5.2.1.1	PUBLICITE DANS LES JOURNAUX	52
1.5.2.1.2	L'AFFICHAGE.....	54
1.5.2.2	LA PUBLICITE COMPLEMENTAIRE.....	54
1.5.3	REUNIONS AVEC LES RESPONSABLES DE LA VILLE DE PARIS.....	54
1.5.3.1	REUNIONS AVEC LES SERVICES DE L'URBANISME DE LA VILLE DE PARIS. 54	
1.5.3.2	REUNIONS AVEC LE MAIRE-ADJOINT A LA MAIRE DE PARIS, CHARGE DE L'URBANISME.....	55
1.5.3.3	REUNION AVEC LA MAIRE DE PARIS.....	55
1.5.3.4	LES REUNIONS DE LA COMMISSION	56
1.5.4	VISITE DES LIEUX	56
1.5.5	PERMANENCES de LA COMMISSION D'ENQUETE	56
1.5.5.1	ORGANISATION DES PERMANENCES.....	56
1.5.5.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE PAR ARRONDISSEMENT	57
1.5.5.2.1	PARIS CENTRE.....	57
1.5.5.2.2	5EME ARRONDISSEMENT.....	58
1.5.5.2.3	6EME ARRONDISSEMENT.....	58
1.5.5.2.4	7EME ARRONDISSEMENT.....	59
1.5.5.2.5	8EME ARRONDISSEMENT.....	60
1.5.5.2.6	9EME ARRONDISSEMENT.....	61
1.5.5.2.7	10EME ARRONDISSEMENT.....	62
1.5.5.2.8	11EME ARRONDISSEMENT.....	62
1.5.5.2.9	12EME ARRONDISSEMENT.....	63
1.5.5.2.10	13EME ARRONDISSEMENT.....	63
1.5.5.2.11	14EME ARRONDISSEMENT.....	64
1.5.5.2.12	15EME ARRONDISSEMENT.....	65
1.5.5.2.13	16EME ARRONDISSEMENT.....	65
1.5.5.2.14	17 EME ARRONDISSEMENT.....	66
1.5.5.2.15	18EME ARRONDISSEMENT.....	66
1.5.5.2.16	19EME ARRONDISSEMENT.....	67
1.5.5.2.17	20EME ARRONDISSEMENT.....	67
1.5.5.3	RENDEZ-VOUS REALISES A LA DEMANDE D'INSTITUTIONS	68
1.5.5.3.1	RENDEZ-VOUS AVEC LE MEDEF	68

1.5.5.3.2	RENDEZ-VOUS AVEC LA CCI 75 et IDF	69
1.5.5.3.3	RENDEZ-VOUS AVEC LA FEDERATION DES ENTREPRISES DE L'IMMOBILIER	70
1.5.5.3.4	RENDEZ-VOUS AVEC LA BANQUE DE FRANCE	70
1.5.5.3.5	RENDEZ-VOUS AVEC L'ASPIM	71
1.5.6	RECUEIL DES REGISTRES ET COURRIERS	72
1.5.7	REUNIONS PUBLIQUES	72
2	AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES MRAe ET PPA	75
2.1	AVIS DE LA MRAE/ REPONSE DE LA VILLE DE PARIS et commentaires de la Commission d'Enquête Publique.	75
2.2	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	99
2.2.1	Avis du Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris.....	99
2.2.2	Avis du Conseil Régional d'Ile-de-France	106
2.2.3	Avis de la Métropole	107
2.2.4	Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie	110
2.2.5	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'IdF	111
2.2.6	Avis SNCF + servitudes Ferroviaires _	112
2.2.7	Avis Groupe RATP	114
2.2.8	Avis DRIAFF-CIPENAF	115
2.2.9	Avis de la Chambre d'Agriculture IDF	115
2.2.10	Avis du Centre National de la Propriété Forestière d'IDF et du Centre	115
2.2.11	Avis AORIF Association des Organismes HLM de la Région Ile de France. ...	115
2.2.12	Avis du conseil départemental de la Seine Saint-Denis	116
2.2.13	Avis du Conseil Départemental du Val de Marne	117
2.2.14	Avis Territoire Boucle Nord de Seine	120
2.2.15	Avis EPT Grand Orly Seine-Bièvre	121
2.2.16	Avis Plaine-Commune	122
2.2.17	Commune de Charenton-le-Pont	122
2.2.18	Commune de Bagnolet	123
2.2.19	Commune de Gentilly	124
2.2.20	Commune de Levallois	125
2.2.21	Commune de Neuilly sur Seine	125
2.2.22	Commune de Vanves	126
2.2.23	Avis EPT GPSO	127
2.2.24	EPT Est Ensemble	127
2.2.25	Chambre d'Agriculture IDF	128
2.2.26	Commune d'Ivry sur Seine	128
2.2.27	EPT Paris-Ouest La Défense	128

2.2.28	Commune des Lilas.....	129
2.2.29	Commune de Saint-Denis	129
3	EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	131
	THEMES GENERAUX.....	135
3.1	THEME 1 PARTICIPATION DU PUBLIC	135
3.1.1	Observations exprimées.....	135
3.1.2	Questions de la commission d'enquête	138
3.1.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	138
3.1.4	Commentaires de la commission d'enquête	147
3.2	THEME 2 LE LOGEMENT	147
3.2.1	Les objectifs logement et population	147
3.2.1.1	Contributions exprimées par le public sur le logement.....	148
3.2.1.2	Questions de la commission d'enquête	155
3.2.1.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	169
3.2.1.4	Commentaires de la commission	169
3.2.2	Les emplacements réservés pour les logements sociaux.....	171
3.2.2.1	Contributions exprimées par le public sur les emplacements réservés...	171
3.2.2.2	Questions de la commission d'enquête	207
3.2.2.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	222
3.2.2.4	Commentaires de la commission	222
3.3	THEME 3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	224
3.3.1	Contributions exprimées par le public.....	224
3.3.2	Question de la commission d'enquête.....	228
3.3.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	230
3.3.4	Commentaires de la commission.....	240
3.4	Thème 4 CONSTRUIRE.....	243
3.4.1	Contributions exprimées par le public.....	243
3.4.2	Questions de la commission d'enquête	264
3.4.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	293
3.4.4	Commentaires de la commission.....	293
3.5	THÈME 5 : ESPACES PUBLICS ET MOBILITES.....	295
3.5.1	Contributions exprimées par le public.....	296
3.5.2	Questions de la commission d'enquête	309
3.5.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	320
3.5.4	Commentaires de la commission.....	320
3.6	THEME 6 : BOIS ET AMENAGEMENTS.....	321
3.6.1	Contributions exprimées par le public.....	321

3.6.2	Questions de la commission d'enquête	339
3.6.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	343
3.6.4	Commentaires de la commission.....	343
3.7	THÈME 7 : LE QUARTIER DU QUART D'HEURE	343
3.7.1	Contributions exprimées par le public.....	344
3.7.2	Questions de la commission d'enquête	352
3.7.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	355
3.7.4	Commentaires de la commission.....	355
3.8	THEME 8 : NATURE EN VILLE.....	355
3.8.1	Contributions exprimées par le public.....	356
3.8.2	Questions de la commission d'enquête	367
3.8.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	385
3.8.4	Commentaires de la commission d'enquête	385
3.9	THEME 9 : BIODIVERSITE.....	386
3.9.1	Contributions exprimées par le public.....	387
3.9.2	Questions de la commission d'enquête	399
3.9.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	404
3.9.4	Commentaires de la commission.....	404
3.10	THEME 10 : ENERGIE.....	405
3.10.1	Contributions exprimées par le public.....	405
3.10.2	Questions de la commission d'enquête	435
3.10.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	448
3.10.4	Commentaires de la commission.....	448
3.11	THEME 11 : EAU.....	452
3.11.1	Contributions exprimées par le public.....	453
3.11.2	Questions de la commission d'enquête	470
3.11.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	473
3.11.4	Commentaires de la commission.....	473
3.12	THEME 12 : NUISANCES	473
3.12.1	Nuisances sonores.....	474
3.12.1.1	Observations exprimées par le public.....	474
3.12.1.2	Questions de la commission d'enquête sur les nuisances sonores	479
3.12.1.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris sur ce thème.....	480
3.12.2	Nuisances sur la santé :	486
3.12.2.1	Observations exprimées par le public.....	486
3.12.2.2	Questions de la commission d'enquête :	487
3.12.2.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris sur ce thème.....	489

3.12.3	Autres nuisances évoquées	489
3.12.3.1	Observations exprimées.....	489
3.12.3.2	Questions de la commission d'enquête :	492
3.12.3.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	493
3.12.4	Commentaires de la commission d'enquête sur les nuisances.....	493
3.13	THEME 13 : EQUIPEMENTS PUBLICS.....	495
3.13.1	Contributions exprimées par le public.....	496
3.13.2	Questions de la commission d'enquête	505
3.13.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	505
3.13.4	Commentaires de la commission.....	506
3.14	THEME 14 : PATRIMOINE	508
3.14.1	Contributions exprimées par le public.....	508
3.14.2	Questions de la commission d'enquête	556
3.14.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	556
3.14.4	Commentaires de la commission d'enquête	556
3.15	THEME 15 : LIENS METROPOLITAINS	557
3.15.1	Contributions exprimées par le public.....	557
3.15.2	Questions de la commission d'enquête :	572
3.15.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	586
3.15.4	Commentaires de la commission.....	586
3.16	THEME 16 : ACTEURS SPECIFIQUES	588
3.17	THEME 17 : ASPECTS FORMELS ET MATERIELS DU PLU	588
3.17.1	Contributions exprimées.....	589
3.17.2	Questions de la commission d'enquête	589
3.17.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	589
3.17.4	Commentaires de la commission.....	675
3.18	THEME 18 HORS PLU	675
3.18.1	Observations exprimées.....	676
3.18.2	Commentaires de la commission.....	677
3.19	THEME 19 : EVALUATION DU PLU.....	677
3.19.1	Observations du public.....	677
3.19.2	Questions de la commission d'enquête	689
3.19.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	690
3.19.4	Commentaires de la commission.....	690
4	THEMES LOCALISES	693
4.1	THÈME 20 : PARIS-CENTRE.....	693
4.1.1	Observations exprimées par le public.....	693

4.1.2	Questions de la commission d'enquête	703
4.1.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	703
4.1.4	Commentaires de la commission d'enquête	703
4.2	THÈME 21 : 5EME ARRONDISSEMENT	704
4.2.1	Observations exprimées par le public.....	704
4.2.2	Questions de la commission d'enquête	709
4.2.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	709
4.2.4	Commentaires de la commission d'enquête	709
4.3	THÈME 22 : 6EME ARRONDISSEMENT	710
4.3.1	Observations exprimées par le public.....	710
4.3.2	Questions de la commission d'enquête	716
4.3.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	716
4.3.4	Commentaires de la commission d'enquête	717
4.4	THÈME 23 : 7EME ARRONDISSEMENT	717
4.4.1	Observations exprimées par le public.....	717
4.4.2	Questions de la commission d'enquête	728
4.4.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	728
4.4.4	Commentaires de la commission d'enquête	729
4.5	THÈME 24 : 8EME ARRONDISSEMENT	729
4.5.1	Observations exprimées par le public.....	729
4.5.2	Questions de la commission d'enquête	735
4.5.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	738
4.5.4	Commentaires de la commission d'enquête	739
4.6	THÈME 25 : 9EME ARRONDISSEMENT	740
4.6.1	Observations exprimées par le public.....	740
4.6.2	Questions de la commission d'enquête	741
4.6.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	741
4.6.4	Commentaires de la commission d'enquête	742
4.7	THÈME 26 : 10EME ARRONDISSEMENT	742
4.7.1	Observations exprimées par le public.....	742
4.7.2	Question de la commission d'enquête	747
4.7.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	748
4.7.4	Commentaires de la commission d'enquête	748
4.8	THÈME 27 : 11EME ARRONDISSEMENT	748
4.8.1	Observations exprimées par le public.....	749
4.8.2	Questions de la commission d'enquête	765
4.8.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	765

4.8.4	Commentaires de la commission d'enquête	766
4.9	THEME 28 : 12EME ARRONDISSEMENT	766
4.9.1	Observations exprimées par le public.....	766
4.9.2	Questions de la commission d'enquête	780
4.9.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	781
4.9.4	Commentaires de la commission d'enquête	782
4.10	THÈME 29 : 13EME ARRONDISSEMENT	782
4.10.1	Observations exprimées par le public.....	782
4.10.2	Questions de la commission d'enquête	795
4.10.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	796
4.10.4	Commentaires de la commission d'enquête	796
4.11	THÈME 30 : 14EME ARRONDISSEMENT	796
4.11.1	Observations exprimées par le public.....	796
4.11.2	Questions de la commission d'enquête	815
4.11.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	816
4.11.4	Commentaires de la commission d'enquête	816
4.12	THÈME 31 : 15EME ARRONDISSEMENT	817
4.12.1	Observations exprimées par le public.....	817
4.12.2	Questions de la commission d'enquête	856
4.12.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	856
4.12.4	Commentaires de la commission d'enquête	857
4.13	THÈME 32 : 16EME ARRONDISSEMENT	857
4.13.1	Observations exprimées par le public.....	857
4.13.2	Questions de la commission d'enquête	859
4.13.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	860
4.13.4	Commentaires de la commission d'enquête	860
4.14	THÈME 33 : 17EME ARRONDISSEMENT	861
4.14.1	Observations exprimées par le public.....	861
4.14.2	Questions de la commission d'enquête	863
4.14.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	868
4.14.4	Commentaires de la commission d'enquête	869
4.15	THÈME 34 : 18EME ARRONDISSEMENT	870
4.15.1	Observations exprimées par le public.....	870
4.15.2	Questions de la commission d'enquête	878
4.15.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	878
4.15.4	Commentaires de la commission d'enquête	879
4.16	THEME 35 : 19EME ARRONDISSEMENT	879

4.16.1	Observations exprimées par le public.....	879
4.16.2	Questions de la commission d'enquête	888
4.16.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	889
4.16.4	Commentaires de la commission d'enquête	890
4.17	THÈME 36 : 20EME ARRONDISSEMENT	890
4.17.1	Observations exprimées par le public.....	890
4.17.2	Questions de la commission d'enquête	904
4.17.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	907
4.17.4	Commentaires de la commission d'enquête	907
4.18	THEME 37 : PROJETS PARTICULIERS	908
4.18.1	OAP MAINE MONTPARNASSE	908
4.18.1.1	Observations exprimées.....	908
4.18.1.2	Questions de la commission d'enquête	910
4.18.1.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	912
4.18.1.4	Commentaires de la commission d'enquête	912
4.18.2	QUARTIER JULES FERRY ET RICHARD LENOIR / BASTILLE STALINGRAD / CANAL SAINT MARTIN	912
4.18.2.1	Observations exprimées.....	912
4.18.2.2	Questions de la commission d'enquête :	917
4.18.2.3	Réponses des services techniques de la Ville de Paris	918
4.18.2.4	Commentaires de la commission d'enquête	918
4.18.3	APHP	918
4.18.3.1	Observations exprimées.....	918
4.18.3.2	Observations des services techniques de la Ville de Paris	921
4.18.3.3	Commentaires de la commission d'enquête ;	921
5	AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION	923
5.1	Rappel des objectifs du projet de nouveau PLU b	923
5.2	Rappel de la procédure de révision engagée	925
5.3	La méthodologie pour conduire aux conclusions	926
5.4	Appréciations générales sur le projet de PLU.....	927
5.5	Avis de la commission classé par thèmes	930
5.5.1	Avis sur les thèmes généraux	931
5.5.2	Avis sur les thèmes localisés.....	948
5.6	Evaluation globale du projet de PLU b par la commission	953
5.7	Conclusions de la commission d'enquête.....	959
6	LES PIECES ANNEXES	965
6.1	ANNEXE 1 Décision du TA de PARIS du 13 juillet 2024	966

6.2	ANNEXE 2 Décision rectificative du TA de PARIS du 17 juillet 2023	968
6.3	ANNEXE 3 Arrêté de la Maire de PARIS du 15 novembre 2023	969
6.4	ANNEXE 4 AVIS d'ENQUÊTE	975
6.5	ANNEXE 5 Affichage	976
6.6	ANNEXE 6 1 ^{ère} réunion publique	977
6.7	ANNEXE 7 2 ^{ème} réunion publique du 31 Janvier 2024.....	981
6.8	ANNEXE 8 3 ^{ème} réunion publique	986
6.9	ANNEXE 9 4 ^{ème} réunion publique	991
6.10	ANNEXES 10 Publications dans les journaux	994
6.11	ANNEXE 11 remise du Procès-Verbal de synthèse	1029
6.12	ANNEXE 12 Réponse de la Ville au Procès-verbal de synthèse	1031
6.13	ANNEXE 13 Demande du report du délai de remise du rapport d'enquête.....	1032
6.14	ANNEXE 14 Réponse de la ville sur le report du délai	1034
	1034

1 GENERALITES PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE ET PROCEDURE

L'enquête publique préalable l'approbation du nouveau PLU de Paris est encadrée par le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 qui précise que l'objet de l'enquête est « d'assurer l'information et la participation du public », ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...]. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

La présente enquête publique a permis de soumettre le projet de PLU arrêté au public, qui a pu en prendre connaissance et s'exprimer à son sujet. À l'issue de cette consultation, le projet de PLU pourra évoluer pour tenir compte des observations formulées avant son approbation par le Conseil de Paris.

Principaux textes relatifs à la révision du PLU :

- La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L. 153-31 à L. 153-33 du code de l'urbanisme.
- Les modalités de la révision sont définies par les articles L. 153-11 à L. 153-23 du code de l'urbanisme.
- L'évaluation environnementale du PLU est réalisée en application de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme. Ses modalités sont précisées par les articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- La concertation sur la révision du PLU s'est déroulée dans le cadre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Principaux textes relatifs à l'enquête publique :

- Le projet de PLU arrêté est soumis à l'enquête publique au titre de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

- La procédure d'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, le Conseil de Paris a adopté une délibération 2020 DU 104 en date des 15, 16 et 17 décembre 2020 prescrivant la révision de son Plan local d'urbanisme et fixant les modalités et les objectifs de la concertation préalable. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de l'État, la Région Île-de-France, l'autorité régionale organisatrice des transports « Île-de-France Mobilités », la Métropole du Grand Paris, la Chambre de commerce et d'industrie de Paris, la Chambre des métiers, la Chambre départementale d'agriculture et les gestionnaires d'infrastructures ferroviaires.

La ville a également informé du lancement de sa procédure de révision les établissements publics territoriaux et communes limitrophes ainsi que l'AORIF en sa qualité de représentant des organismes d'habitations à loyers modérés.

En application de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à une évaluation environnementale.

Par une délibération des 5, 6, 7 et 8 juin 2023, le conseil de Paris a arrêté le projet soumis à la présente enquête, conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions des articles L. 104-1, R. 104-21 et R. 104-25 du code de l'urbanisme, la Ville de Paris a transmis le projet de PLU contenant son évaluation environnementale à l'Autorité Environnementale (AE), laquelle a émis un avis le 13 septembre 2023. La Ville a rédigé un mémoire en réponse à cet avis. Ces deux documents étaient disponibles au sein du dossier d'enquête.

Suite à l'arrêt du projet, la Ville a sollicité le Tribunal administratif de Paris en vue de la réalisation de l'enquête publique exigée en application de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme. La Vice-présidente du tribunal administratif de Paris a désigné la commission d'enquête ainsi que son président par décision en date des 13 et 17 juillet 2023.

Conformément à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique a été ouverte par arrêté de la Maire du 15 novembre 2023.

1.2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

1.2.1 Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur aujourd'hui a été adopté le 12 juin 2006 par le Conseil de Paris.

Le PLU 2006 couvre l'ensemble de l'espace parisien à l'exception de deux secteurs sauvegardés (les quartiers du Marais et des ministères) et le jardin du Luxembourg. Il comprend les ZAC qui n'étaient pas traitées dans l'ancien POS.

Le PLU 2006 s'articule autour de trois objectifs indissociables :

- Améliorer le cadre de vie de tous les Parisiens, en l'intégrant dans une conception de développement durable de l'urbanisme :
- Diminuer les nuisances quotidiennes de toute nature ;
- Défendre une nouvelle conception de la ville en matière de déplacements ;
- Réaliser davantage d'espaces verts ;
- Préserver le patrimoine architectural et urbain ;
- Réduire les inégalités pour un Paris solidaire :
- Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat offrant une meilleure mixité sociale ;
- Créer des équipements de proximité ;
- Adapter le temps de la ville aux temps qui rythment la vie des citoyens (temps de travail, parental, de consommation, de déplacement et de loisirs) ;
- Défendre le commerce de proximité et la diversité commerciale.
- Développer la coopération intercommunale et affirmer les fonctions de Paris métropole au cœur de son agglomération :
- Couverture sur certaines portions du boulevard périphérique ;
- Aménagement des portes de Paris ;
- Réalisation d'un tramway sur le boulevard des Maréchaux ;
- Développement économique de nouveaux secteurs, en liaison avec les communes limitrophes ;
- Création de pôles universitaires importants à Paris-Rive-Gauche et dans le nord-est parisien.

Le PLU définit quatre zones principales, dotées de règlements spécifiques :

- La *zone urbaine générale*, sur laquelle s'applique la règle du coefficient d'occupation des sols (COS). Le plan favorise la construction en alignement le long de la rue ;
- La *zone urbaine de grands services urbains*, afin de les pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable ;
- La *zone urbaine verte* : espaces verts, récréatifs et de loisirs ;
- La *zone naturelle et forestière* : bois de Boulogne et de Vincennes.

Le PLU réglemente l'épannelage des constructions. À cette règle s'ajoute une limitation de la hauteur des bâtiments dépendant du quartier. Elle est définie dans le plan des hauteurs.

Ce PLU 2006 a été modifié le 4 juillet 2016

La modification vise le renforcement de la compatibilité du PLU avec des documents de planification réglementaire (SDRIF notamment), l'adaptation aux lois Duflot et Alur, la traduction réglementaire des grands objectifs en matière de logement, de végétalisation, d'agriculture urbaine, et d'environnement.

Les nouvelles dispositions du PLU s'articulent autour de cinq grandes thématiques :

- **Le logement**

Tout programme de logements privés de plus de 800 m², situé hors de la zone de déficit en logement social, devra comporter 30% de logements intermédiaires.

Tout programme de logements privés de plus de 800 m², implanté dans la zone de déficit en logement social devra comprendre 30% de logement sociaux (contre 25% précédemment).

Les réserves pour logement social passent de 197 à 385.

- **La nature en ville**

La modification du PLU prévoit l'augmentation de 10% des objectifs de végétalisation (en pleine terre, en façade, en toiture), un retrait d'alignement pour pouvoir enraciner les plantes et la végétalisation des toitures plates de plus de 100 m².

L'agriculture urbaine sera comptabilisée dans les espaces verts et les serres. Les systèmes de production agricole seront autorisés sur les toits même s'ils dépassent le gabarit.

- **L'environnement**

Le PLU modifié régleme le traitement des eaux pluviales, la collecte des déchets, les performances énergétiques et environnementales des bâtiments. Il fixe des objectifs dans la construction neuve en diffus et pose des prescriptions pour les ZAC. Les recycleries sont intégrées dans la catégorie des Cinaspic afin de faciliter leur implantation.

- **Le stationnement**

Le PLU modifié supprime l'obligation de construire des parkings pour les programmes de logements et fixe de normes maximales pour les bureaux. Cette mesure facilitera les transformations de bureaux en logements.

Le stationnement des vélos sera favorisé : 3% des surfaces constructibles.

- **La logistique urbaine**

Le PLU modifié crée les Espaces Logistiques Urbains (ELU) permettant un maillage d'une soixantaine de ces ELU d'où les livraisons pourront s'effectuer à pied, en vélo, en triporteur électrique... Le PLU permettra la réutilisation des sous-sols existants.

Des nouvelles règles de construction :

Le PLU remplace le Coefficient d'occupation des sols (COS) par des règles de gabarit. Toute surface existante de logement devra être reconstituée. En cas de constructibilité supplémentaire, dans une zone de protection de l'habitat, si les surfaces sont initialement occupées par du logement, l'extension est obligatoirement en habitation ; si elles accueillent de l'activité économique, la surface complémentaire peut bénéficier à l'activité économique dans la limite de 10% de la surface initiale.

Le PLU modifié soutient le commerce et l'artisanat en protégeant 35 kms supplémentaires de linéaire, s'ajoutant aux 256 kms déjà protégés. 30 ha classés en zone de GSU basculent en zone urbaine générale (19 ha), et en zone verte (11 ha). Les sites gare de Lyon-Daumesnil, ancien hôpital Saint-Vincent de Paul et Ordener sont ouverts à l'urbanisation

Sa révision est nécessaire pour prendre en compte les enjeux de la transition énergétique et répondre aux attentes de la population en matière de protection de l'environnement et de cadre de vie.

1.2.2 La révision du PLU

Les objectifs de la procédure de révision du PLU de Paris prescrite par le Conseil de Paris peuvent être synthétisés de la manière suivante :

1. Paris, ville inclusive et solidaire

- a. Promouvoir l'accueil de toutes et tous, sans distinction de genre, d'origine, de revenu, d'âge ou de handicap, notamment dans l'espace public ;
- b. Préserver la diversité des quartiers et promouvoir l'égalité sociale et territoriale ;
- c. Favoriser la solidarité entre les personnes, le maintien des classes populaires et la mixité sociale de tous les quartiers afin de contrer la gentrification et la spéculation immobilière ;
- d. Offrir un logement à un prix abordable et accessible à tous, impliquant à la fois l'atteinte des objectifs de production de logement sociaux dans le respect de la loi SRU et des délais prévus par le législateur ainsi que la poursuite, au-delà de ce terme, de la mixité sociale conformément aux objectifs définis par le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le projet de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement de la Métropole du Grand Paris (PMHH) ;
- e. Lutter contre le surtourisme et le tourisme non durable ;
- f. Encourager la ville du ¼ d'heure et le maillage d'équipements, accessibles à tous, à prix décent et de services publics, favoriser leur ouverture sur la ville et leur mutualisation ;
- g. Consolider une offre de santé, hospitalière et municipale, de sport et de culture accessible et équitablement répartie sur le territoire parisien, en promouvant l'ouverture de nouveaux espaces ;
- h. Veiller à préserver l'aspect social, tant en matière de logements sociaux que d'équipements publics, des opérations d'aménagement.

2. Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés

- a. Définir une nouvelle esthétique parisienne, promouvoir et développer les particularités et l'identité des différents quartiers de Paris en prêtant notamment une attention particulière à l'espace public et aux arrondissements populaires ;
- b. Renforcer les protections patrimoniales, en augmentant le nombre de bâtiments et de parcelles protégés et en encadrant plus strictement la transformation des façades des commerces et ateliers ;
- c. Encourager la transformation des bâtiments existants plutôt que leur destruction, notamment la transformation de bureaux en logements, tout en veillant à répondre à l'urgence sociale ;
- d. Conforter les qualités de l'harmonie paysagère de Paris, notamment son bâti et sa hauteur, prendre en compte le grand paysage métropolitain ;
- e. Favoriser la création de nouvelles liaisons écologiques à l'échelle de la métropole, notamment par la création de trames vertes et bleues à Paris ;
- f. Renforcer la biodiversité et la présence de la faune et de la flore par la protection, l'augmentation de la végétalisation et de la surface des espaces libres, la prise en compte du bien-être animal, l'identification des arbres de valeur paysagère et écologique à protéger, notamment en cœur d'îlot et dans les opérations d'aménagement ;

g. Magnifier et améliorer la fonctionnalité écologique des paysages majeurs de Paris, notamment les bords de Seine et des canaux et faire renaître la Bièvre là où c'est possible.

3. Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée

a. Répondre à l'urgence climatique par la création d'un environnement urbain plus favorable à la santé des Parisiennes et des Parisiens en favorisant la sobriété carbone et énergétique et en offrant une place accrue à la nature en respectant nos engagements d'une ville neutre en carbone en 2050, d'une ville qui réduit de moitié ses consommations d'énergie, convertie à 100 % aux énergies renouvelables en 2050, et s'engageant dans une démarche zéro déchets ;

b. Mettre en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de la fraîcheur partout dans Paris, par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres et la création de nouveaux parcs et forêts urbaines ;

c. Développer l'utilisation de matériaux adaptés limitant l'accumulation thermique, notamment sur les sols et les toits, et renforcer là où c'est possible la présence de l'eau et de la végétation et des espaces non bâtis dans la ville ;

d. Inciter les constructeurs à intégrer à leurs projets des services et des externalités positives, en termes de programme, de réversibilité, de résilience, de lutte contre le bruit et la pollution lumineuse, d'évolutivité, de confort d'été et d'hiver en privilégiant notamment l'usage de matériaux biosourcés ;

e. Promouvoir l'économie circulaire du bâti et un développement économique durable, social et solidaire.

4. Paris, ville attractive et productive

a. Conforter la place de Paris comme grande capitale économique, du tourisme durable, culturelle, étudiante, sportive, solidaire, universitaire et scientifique mondiale, en promouvant le développement de nouveaux projets innovants, durables, créateurs d'emplois et d'intérêts généraux ;

b. Faire de la ville du ¼ heure une réalité pour tous les Parisiennes et Parisiens, en protégeant la diversité commerciale et notamment le petit commerce et l'artisanat, en promouvant les services publics de proximité et de qualité et les espaces productifs en ville, et en développant l'agriculture urbaine sous toutes ses formes ;

c. Développer et mettre en réseau des espaces dédiés à l'approvisionnement logistique propre et durable de la ville, par la promotion de la logistique fluviale et ferroviaire, et développer les lieux de gestion des déchets, dans une démarche zéro déchet de circularité des ressources ;

d. Favoriser le développement et l'implantation d'un tourisme durable, accessible à toutes et à tous, de commerces de proximité, d'artisanat, de lieux culturels et de structures de l'économie sociale et solidaire, de lieux pour une utilisation nocturne, en accompagnement de la politique foncière de la ville ;

e. Poursuivre le rééquilibrage Est-Ouest de l'habitat et de l'emploi, notamment l'offre de logements sociaux et abordables, en mettant l'accent sur les arrondissements de l'ouest et du centre.

5. Paris, ville actrice de la métropole

- a. Rendre concrète la citoyenneté métropolitaine en renforçant la coopération entre les Villes et les Territoires de la Métropole et Paris ;
- b. Prendre en compte les préconisations des projets de Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain (SCOT) et de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement de la Métropole du Grand Paris (PMHH) dans la conception du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique ;
- c. Faire de Paris une ville solidaire avec sa métropole, réfléchir à la péréquation métropolitaine et à la création de mécanismes de solidarité, de rééquilibrage et de mutualisation à l'échelle de la métropole ;
- d. Inscrire le développement urbain dans une logique pleinement métropolitaine et francilienne, accueillir à Paris les travailleurs-clés afin de protéger les terres agricoles métropolitaines et éviter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- e. Proposer des espaces de préservation de l'environnement et des dynamiques de projets partagés entre Paris et le territoire métropolitain, notamment sur les sites d'interface et en particulier autour et au-dessus du boulevard périphérique, des bois parisiens et en lien avec la Seine ;
- f. Encourager le développement des mobilités douces en lien avec les communes limitrophes.

1.3 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU_b AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les documents examinés :

1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;
2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
3. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF) ;
4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) de Paris ;
5. Le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) ;
6. Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de Paris ;
7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, pour la partie du territoire parisien concernée par son périmètre ;
9. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence, pour la partie du territoire parisien concernée par son périmètre ;
10. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie ;
11. Les zones de bruit édictées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'héliport de Paris ;
12. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
13. L'article 42 de la loi n° 85-729,

Le Schéma régional des carrières est en cours d'élaboration. Paris n'est pas couvert par un Schéma départemental préexistant.

Enfin, la Ville de Paris est concernée par le IV de l'article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement dont les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris.

La commission analyse donc la compatibilité du PLU de Paris avec cette disposition.

Dans le développement ci-dessous, les *orientations des documents analysés* sont en italique. Ils ont suivi des propositions du PLU.

1.3.1 Compatibilité avec le SCOT

Le SCOT de la métropole du Grand Paris (MGP) est en cours d'élaboration. Selon l'article L131 Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, la compatibilité du projet de PLU sera examinée par anticipation au regard des pièces du projet de SCOT arrêté le 24 janvier 2022.

Les 12 orientations du SCOT :

Orientation 1

Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique :

- Maintenir et développer des activités économiques, productives, servicielles et artisanales ;
- Produire des surfaces végétales, limiter l'imperméabilisation des sols, viser la sobriété énergétique dans les opérations d'aménagement ;
- Envisager la reconversion de l'immobilier de bureaux obsolètes plutôt que leur démolition ;
- Protéger et accroître l'offre de logements dans les quartiers à dominante tertiaire ;
- Situer les projets à vocation tertiaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs en intégrant le critère de mixité fonctionnelle, concourir au rééquilibrage habitat/emploi, avec des bâtiments vertueux, mixtes et mutables ;
- Renouveler les zones d'activités par la préservation de leur vocation économique, l'optimisation de leur capacité d'accueil, densifier et intensifier leurs usages ;
- Intégrer les zones d'activités dans la continuité urbaine, en veillant à leur accessibilité et leur fonctionnalité, y introduire des services aux entreprises. Dans les zones d'activités bénéficiant de transports collectifs privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines.

Le projet de PLU :

Le PLU maintient des activités productives, des services et commerces de proximité au sein du tissu urbain. Il désigne des linéaires commerciaux ou artisanaux protégés, il favorise la diversité des fonctions urbaines et l'animation des rez-dechaussée.

Le PLU désigne des « pastilles » pour espaces verts dans les OAP, dont le potentiel atteint environ 24 ha pour les surfaces minimales d'espaces libres. Les OAP « héritage et transformation » et « construction neuve » ainsi que les règles de performance énergétique et d'externalités contribuent à améliorer la performance énergétique du bâti.

Le PLU propose la transformation de l'existant pour produire des logements bénéficiant de règles encore plus avantageuses (bonus de hauteur...), les reconversions des anciens bureaux plutôt que leur démolition.

Paris bénéficie de nombreux transports en commun. Le PLU b rééquilibre le rapport bureaux/logements et Est/Ouest, il interdit la suppression de surfaces résidentielles au profit de surfaces économiques. Les OAP et les règles d'externalités encouragent des projets de construction, pérennes et évolutifs.

La majeure partie du territoire est zone mixte multifonctionnelle, et le PLU b protège les activités dans le diffus. Le PLU b ne programme pas de nouvelles zones d'activité.

Pour la commission le PLU b lui semble compatible avec l'orientation 1 du SCOT.

Orientation 2

S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique :

-Développer les infrastructures numériques. Les constructions, installations et aménagements doivent permettre le déploiement des réseaux de très haut débit ;

-Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data ;

-Favoriser le rapprochement entre recherche / universités / entreprises et filières d'avenir pour renforcer leurs synergies, mailler le territoire en lieux d'appui à l'innovation. Prévoir la création d'espaces de travail partagés dans les quartiers résidentiels ;

-Consolider les sites qui accueillent de la logistique dans la Métropole, leur accessibilité et leur fonctionnalité. Préserver et développer les ports urbains sur la Seine et les canaux, en assurant la mixité des usages et leur insertion urbaine et environnementale, tout en garantissant l'exploitation logistique et multimodale des sites ;

-Préserver et développer des espaces aux bords des voies d'eau pour la logistique urbaine et les activités associées, les activités de loisirs et de retour à la nature.

-Moderniser et développer les équipements ferroviaires pour maintenir et accroître le fret ferroviaire ;

-Répondre, pour les nouveaux sites logistiques, aux nécessités d'un maillage des interfaces logistiques des premiers aux derniers mètres, depuis les grandes plateformes ELU ;

-Garantir la création de nouveaux sites logistiques, prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies navigables. Les opérations d'aménagement doivent, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques.

Le projet de PLU b :

Paris est couvert par les réseaux de communication numérique, le PLU b ne fixe pas d'orientations particulières dans ce domaine, mais réaffirme que ce développement doit être réalisé en minimisant les impacts des technologies utilisées sur la santé et dans le respect du paysage.

Paris n'est pas concerné par les besoins fonciers liés au stockage de la data.

Le PLU b s'engage à l'accueil des établissements d'enseignement et de recherches, des étudiants et chercheurs, à la création de locaux d'activités adaptés aux entreprises innovantes.

Le PLU b propose une logistique urbaine durable et efficace (préservation des plateformes ferroviaires et fluviales, création d'un maillage complet de sites adaptés à la logistique décarbonée du dernier kilomètre). L'OAP « liens métropolitains » et le règlement garantissent

le fonctionnement des sites portuaires en réservant des emplacements pour la logistique et en définissant des règles adaptées pour la logistique urbaine.

L'OAP « liens métropolitains » et le règlement intègrent les fonctions écologiques et récréatives des berges. Le bon fonctionnement des activités portuaires est une priorité affirmée.

Le PLU_b classe les emprises ferroviaires en zone UGSU permettant le maintien de leur fonctionnement.

Le PLU_b préserve les sites logistiques majeurs à Paris (plateformes ferroviaires et portuaires) par le classement en zone UGSU. Les OAP portent sur des secteurs proches des infrastructures programment des espaces de logistique : Bercy-Charenton et Paris Nord-Est.

Pour la commission le PLU_b lui semble compatible avec l'orientation 2 du SCOT.

Orientation 3

Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde :

- Garantir l'accessibilité aux sites touristiques, et aux lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes portes d'entrée de la Métropole ;
- Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité ;
- Créer, en cohérence avec les territoires voisins, un maillage continu de promenades et parcours dédiés aux modes actifs, valorisant la diversité du patrimoine métropolitain et les « entrées de ville » en interface avec les territoires voisins ;
- Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance sur la Seine et les canaux, mailler et coordonner l'ensemble des projets touristiques et promouvoir un système de transport fluvial de proximité, augmenter la capacité d'accueil des ports et des haltes nautiques, garantir leur accessibilité par des liaisons douces ;
- Développer, dans le respect de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, des hébergements diversifiés notamment à proximité des transports collectifs ;
- Multiplier les lieux dédiés aux activités de production, de création, de répétition et de diffusion culturelle ;
- Renforcer l'accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs aux équipements culturels, mailler ces équipements pour pouvoir bénéficier d'une offre à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi. Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels dans les opérations d'aménagement ;
- Protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti, et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes ;
- Privilégier la reconversion et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition.

Le projet de PLU_b :

Le PLU_b accompagne les projets de développement des transports en commun. Les OAP « liens métropolitains » et « espaces publics » améliorent les circulations actives entre Paris et les communes environnantes. Le règlement protège et complète les cheminements piétonniers.

Paris a une très forte attractivité touristique. Le PLU entend la maîtriser pour participer à un rééquilibrage à l'échelle métropolitaine.

L'OAP « liens métropolitains » améliore les circulations actives entre Paris et les communes environnantes.

Les berges parisiennes supportent des liaisons douces qui maillent les ports et haltes fluviales. L'OAP « liens métropolitains » et le règlement veillent à prévenir les conflits d'usage entre les déplacements actifs et les plateformes portuaires.

Paris a une grande densité d'équipements hôteliers et de meublés de tourisme. Le PLU, entend maîtriser l'hébergement touristique sur le territoire.

Paris est riche en transports en commun et a un maillage dense de mobilités actives.

L'OAP « quartier du quart d'heure » préconise de compléter l'offre d'équipements culturels de proximité. Le règlement porte une attention particulière aux commerces culturels,

Le PLU préserve le patrimoine architectural parisien. Le règlement complète la protection des monuments historiques avec environ 8 000 bâtiments au titre de la « PVP ».

Le PLU favorise la transformation vertueuse des bâtiments existants et la conception bioclimatique des constructions neuves. Les OAP « héritage et transformation » et « constructions neuves », ainsi que le règlement favorisent la transformation, l'adaptation et l'amélioration du bâti existant par rapport aux démolition/reconstruction.

Pour la commission le PLU lui semble compatible avec l'orientation 3 du SCOT.

Orientation 4

Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions :

- Limiter la consommation des espaces naturels à la réalisation des zones d'aménagement à la date d'approbation du SCOT ;

- Renforcer le polycentrisme en confortant les centralités existantes ;

- Créer de nouvelles centralités près des pôles de transports collectifs, (Gare Maison-Blanche de la ligne 14) ;

- Requalifier les abords des gares pour y installer des services et des équipements en anticipant les besoins de livraison, de stationnement ;

- Privilégier la restructuration des équipements commerciaux au développement de nouveaux équipements, les transformer, les reconverter afin de les réinsérer dans la continuité urbaine, de renforcer leur accessibilité aux transports collectifs, de diversifier leurs fonctions ;

- Implanter les nouveaux équipements commerciaux dans le respect du commerce de proximité. Les projets doivent inclure une offre de mobilité alternative à la voiture, intégrer des solutions logistiques et éviter l'imperméabilisation des sols ;

- Renforcer le commerce de proximité et renforcer la mixité des tissus urbains ;

- Préférer la réutilisation des parcs de stationnement à la création de nouveaux, les mutualiser ;

- Limiter l'accroissement de l'emprise au sol, favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées ;

- Réintégrer les ensembles des années 60-70 dans l'espace urbain, recréer des espaces publics et embellir ceux existants ;
- Renforcer la présence d'espaces verts (parcs, jardins partagés, espaces végétalisés) à l'intérieur de ces grands ensembles ;
- Permettre les usages temporaires dans les lieux publics et dans les sites en mutation et les bâtiments vides ;
- Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la population par la mise en réseau des équipements ;
- Prévoir les emplacements nécessaires à la réalisation des grands projets d'équipements ;
- Privilégier en zone inondable, l'accueil des équipements les moins prioritaires en termes de services à la population ;
- Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements ;
- Transformer les équipements en prévoyant leurs capacités à changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale ;
- Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs.

Le projet de PLU :

Le PADD fixe un objectif de consommation foncière nulle. Les STECAL ont été délimités au PLU juste autour de constructions existantes, pour permettre une éventuelle démolition-reconstruction. Les STECAL « de projet » prévoient des créations d'emprise au sol marginales.

L'OAP « biodiversité » impose la compensation de toute nouvelle surface imperméabilisée dans les bois. Le règlement interdit toute construction sauf pour le fonctionnement des réseaux publics.

Le PLU renforce le maillage de commerces, services et équipements de proximité. Le règlement protège les linéaires commerciaux et artisanaux. Il propose un traitement différencié des destinations aux rez-de-chaussée.

La gare Maison Blanche ne suscite pas d'opération d'aménagement particulière.

Les gares sont déjà riches en équipements de services et commerces, et confortées dans leur fonction logistique, avec des périmètres de localisation pour ELU.

Le PLU respecte le commerce de proximité.

Tous les projets doivent inclure une offre de mobilité alternative à la voiture.

Paris bénéficie d'un niveau satisfaisant d'équipements commerciaux accessibles bien insérés.

La zone UG met en œuvre la mixité fonctionnelle. Le PLU maîtrise le développement des meublés de tourisme.

Les opérations d'aménagement présentent des programmes mixtes (voir les OAP sectorielles et « Constructions neuves »).

Le territoire parisien est déjà très densément bâti, le PLU vise au contraire à offrir des espaces de respiration. Il reste une capacité du PLU à densifier la ville à la marge.

Le PLU encourage l'affectation à d'autres usages des places de stationnement existantes excédentaires (article UG 7.2.1 3°a).

Les règles d'aménagement des espaces libres permettent globalement la pleine terre et la perméabilité.

Le PLU crée un secteur particulier avec des règles morphologiques et de végétalisation adaptées pour permettre l'évolution des quartiers de grands ensembles. Des OAP sectorielles encadrent l'évolution de certains d'entre eux, notamment les quartiers Olympiade et Beaugrenelle, dont l'urbanisme sur dalle pose des difficultés particulières.

Le maillage dense d'équipements publics parisiens est conforté par le classement en zone UGSU des principaux d'entre eux, complété par la désignation d'emplacements réservés, et de périmètres de localisation, ainsi que des règles relativement plus souples.

Orientation 5

Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement :

-Réserver les emplacements pour des infrastructures de transport et de voirie essentielles au fonctionnement de la Métropole, ces voies permettant d'accueillir toutes les mobilités et les usages multiples ;

-Améliorer l'intégration urbaine qualitative des routes structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités ;

-Réduire les coupures urbaines (passerelles, ouvrages de franchissement des infrastructures et cours d'eau), création des maillons manquants du réseau viaire en favorisant la traversée des grandes emprises ;

-Favoriser l'intermodalité, réserver les emplacements pour des services à la mobilité dans l'espace public, dans les parkings existants, autour des gares, au croisement des réseaux ;

-Généraliser la « marchabilité » et l'accessibilité des espaces publics pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ;

-Réserver des emplacements pour développer des itinéraires de modes actifs, assurer les continuités entre territoires en lien avec l'accès aux équipements, aux pôles d'emplois, aux espaces verts et de loisirs ;

-Favoriser l'usage du vélo par la création d'un réseau cyclable, des zones de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre), le stationnement vélo dans les espaces publics et privés ;

-Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en transports collectifs.

Le projet de PLU :

Le PLU intègre tous les projets de transports en commun métropolitains.

Les OAP sectorielles indiquent des principes de maillage viaire et à la marge le règlement réserve quelques emplacements pour compléter ce maillage, notamment au nord-est.

L'OAP « liens métropolitains » s'attache à l'intégration urbaine et paysagère du Périphérique, le règlement y fixe des obligations de végétalisation renforcée, s'attache aux liens entre Paris et les communes environnantes, notamment en transformant les portes en places traversables.

L'intermodalité est déjà très aboutie, l'OAP « espaces publics » complétera l'offre de services.

L'espace public parisien est déjà très « marchable ». Le PLU b confortera cette qualité, via l'OAP « espaces publics ».

Le maillage d'itinéraires pour les modes actifs est très complet. L'OAP « espaces publics » propose intégration des modes actifs, avec la création de zones de circulation apaisée.

Le PLU b ne fixe aucune norme minimale de stationnement pour les véhicules motorisés.

Pour la commission le PLU b lui semble compatible avec l'orientation 5 du SCOT

Orientation 6

Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement :

-Rénover les quartiers en difficulté, en priorité les quartiers en « politique de la ville », répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle, promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle ;

-Désenclaver les quartiers isolés par une amélioration de leur desserte en transports, réaliser des aménagements pour les modes actifs permettant d'accéder aux transports lourds, aux équipements et aux pôles d'emplois, réduire les coupures urbaines.

Le projet de PLU b :

Ces volontés sont déclinées dans plusieurs OAP sectorielles, le PLU b s'attache à améliorer l'accessibilité de certains espaces, notamment les quartiers Paul Bourget, Beaugrenelle et Olympiades.

Pour la commission le PLU b lui semble compatible avec l'orientation 6 du SCOT

Orientation 7

Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains :

-Atteindre l'objectif de création de 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine ;

-Produire du logement prioritairement à proximité des transports collectifs structurants ;

-Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements ;

-Veiller à la diversité des tailles de logements, favoriser les parcours résidentiels ;

-Implanter les logements étudiants à proximité des lieux d'enseignement ;

- Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap ;
- Réserver les emplacements pour les gens du voyage ;
- Atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, en veillant au rééquilibrage de l'offre ;
- Développer une offre locative intermédiaire ;
- Dans les secteurs d'habitat insalubre, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs dégradés ;
- Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel ;
- Accélérer la rénovation thermique des logements du parc public et privé, en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique.

Le projet de PLU :

Le PLU a la capacité à produire environ 42 600 logements en 15 ans, soit environ 2 840/an. (Voir ci-dessous la compatibilité avec le PLH).

L'ensemble du territoire parisien constitue un tissu mixte bien desservi.

Les règles incitent à la transformation des bureaux en logements.

Le PLU inscrit des emplacements réservés pour logements, qui seront mobilisés pour réaliser de l'hébergement social (résidences étudiants, foyers de travailleurs...).

Les sites pour logement-étudiant seront proches des sites d'enseignement.

La question de l'adaptation des logements existants pour permettre le maintien à domicile est en dehors du champ du PLU.

Le PLU désigne 2 emplacements réservés pour l'accueil des gens du voyage dans les bois.

Le PLU a la capacité de produire environ 36 200 logements sociaux en 15 ans, soit 2 415/an, et un taux de logements sociaux SRU de 28,14 % en 2035. Paris se fixe un objectif de 30 % de logements sociaux SRU en conventionnant 22 500 logements existants, soit 1 500 logements sociaux SRU par an..

Le zonage de la servitude de mixité sociale définit 3 zones (non déficitaire, déficitaire, hyper-déficitaire), Paris prévoit la création de logements intermédiaires en zone non déficitaire. Les emplacements réservés pour logements sont fléchés vers certaines catégories de logements, notamment BRS.

Le diagnostic de l'APUR montre la réussite des opérations de résorption de l'habitat dégradé.

La compacité est traitée par les OAP.

Paris comporte des réseaux de chaleur et de froid, avec obligation raccordement.

Les dérogations systématiques aux règles d'implantation et de volumétrie permettent la réalisation des opérations de rénovation énergétique. Les règles d'externalité encouragent la

performance énergétique des rénovations et l'OAP « héritage et transformation » indique les leviers d'action à considérer.

Pour la commission le PLU lui semble compatible avec l'orientation 7 du SCOT

Orientation 8

Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité :

- Créer et préserver les espaces verts accessibles au public, renforcer leur maillage, offrir l'accessibilité de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et tendre vers 10 m² par habitant.
- Améliorer la relation ville-cours d'eau par la création d'une continuité des berges des cours d'eau et des canaux et par leur renaturation, rendre accessibles les espaces riverains des cours d'eau et des canaux, tout en maintenant les activités industrielles et logistiques ;
- Renforcer la pleine terre dans les secteurs fortement imperméabilisés, tendre vers 30 % de pleine terre, veiller à la compensation des espaces supprimés le cas échéant ;
- Protéger les alignements d'arbres et les esplanades végétalisées, accroître leur présence par des plantations dans les espaces publics ;
- Renforcer le maillage des espaces verts et jardins et leurs continuités au sein des îlots bâtis ;
- Identifier et protéger les arbres remarquables et les espaces verts à l'intérieur des îlots bâtis ;
- Développer les espaces plantés dans les équipements dédiés aux sports et aux loisirs, dans les espaces non bâtis et dans tous les équipements recevant du public (écoles, crèches...) ;
- Encourager les projets de végétalisation des murs et des toitures terrasses ;
- Préserver les bois et leurs fonctionnalités, y exclure les nouvelles constructions et installations à l'exception de celles indispensables à leur gestion ;
- Améliorer la qualité paysagère des lisières des bois et grands parcs ;
- Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain ;
- Résorber la fragmentation de la trame verte et bleu en rendant la ville plus perméable à la faune et à la flore ;
- Créer des continuités écologiques lors de la transformation des infrastructures ferroviaires et routières ;
- Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, les aménagements de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture de cours d'eau, protéger leurs berges et leurs abords ;
- Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine ;
- Préserver les jardins collectifs ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus ;
- Améliorer leur qualité écologique et sanitaire, notamment par leur renaturation, éviter toute nouvelle minéralisation de l'interface eau-berge.

- Définir une marge de recul sur les berges pour interdire les installations engendrant l'imperméabilisation des sols, n'admettre sur les berges et les quais que les activités économiques utilisatrices d'eau, les installations d'assainissement et de prélèvement d'eau ou de protection contre les inondations, les activités de sport, loisirs, culture, commerce et restauration ;
- Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec les trames verte et bleue ;
- Préserver et restaurer les zones humides ;
- Protéger les nappes stratégiques destinés à l'alimentation en eau potable ;
- Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes, les solutions basées sur la nature en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. Cette prescription vaut tant pour le bâti, les infrastructures existants que pour les travaux à venir ;
- Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols ;
- Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement, et ainsi éviter les rejets polluants en milieu naturel ;
- Favoriser la sobriété des usages de l'eau, protéger les réseaux d'eau non potable existants et en créer de nouveaux.

Le projet de PLU :

La majorité des espaces verts accessibles au public est classée en zone N ou UV.

Le PLU programme la création d'environ 53 ha de nouveaux espaces verts publics dans les opérations d'aménagement et dans les emplacements réservés dans le diffus. Atteindre 10 m² par habitant, nécessitera de créer environ 220 ha d'espaces verts publics par d'autres moyens, 43 ha environ d'espaces verts sont programmés au sein des opérations d'aménagement.

Les OAP « biodiversité » et « liens métropolitains » prévoient la renaturation des berges.

La quasi-totalité des berges parisiennes est accessible. Le PLU prévient les conflits d'usage entre les déplacements actifs et les plateformes portuaires.

Les règles d'aménagement des espaces libres garantissent la pleine terre et la perméabilité.

Atteindre l'objectif de 40 % du territoire perméable nécessitera notamment une action volontariste sur l'espace public.

Le PLU désigne des alignements d'arbres protégés. Les OAP promeuvent des plantations denses et stratifiées sur l'espace public.

Le PLU protège les arbres remarquables, des « EVP » et des « ELPV » dans les terrains privés.

Le PLU définit un secteur de « ceinture verte et sportive », comprenant les grands équipements sportifs situés entre le Périphérique et les Boulevards des Maréchaux, avec des obligations de végétalisation et de plantation renforcées.

Le PLU b fixe des règles ambitieuses de végétalisation du bâti.

Les nouvelles constructions autorisées dans les Bois Parisiens en dehors des STECAL sont limités aux constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants. Les STECAL ne concernent que des espaces ouverts artificialisés, des équipements ou des activités au sens de l'occupation du sol. (*Le MOS 2021 établi par l'Institut Paris Région classe par erreur en « bois et forêts » deux espaces concernés par des STECAL : La Croix Catelan le Jardin d'Agronomie Tropicale de Vincennes*).

L'OAP « liens métropolitains » traite spécifiquement des lisières des Bois Parisiens (qualité paysagères, accessibilité) et des liens entre Paris et les communes limitrophes.

Les réservoirs des continuités écologiques régionales et locales sont préservés par un classement en zone N, les principaux espaces relais sont classés en zone UV.

Les liaisons écologiques bénéficient de la protection des alignements d'arbres et des règles particulières du secteur de « maintien des continuités écologiques ».

Le SRCE (voir compatibilité avec le SRCE ci-après) identifie certaines avenues des Bois Parisiens comme des « coupures des réservoirs de biodiversité à traiter en priorité » et l'OAP « biodiversité » fixe des dispositions pour minimiser ces coupures.

La préservation des EVP et des ELPV, les règles d'espaces libres et de végétalisation, la volonté dans les OAP de désimpermeabiliser et végétaliser l'espace public amélioreront le fonctionnement de la trame écologique urbaine.

L'OAP « liens métropolitains » édicte des dispositions pour renforcer et qualifier la végétalisation du Périphérique et de ses abords.

Le PLU b prévoit de rouvrir la Bièvre « là où les caractéristiques du cours d'eau et des terrains le permettent ».

Le PLU b encourage le développement de l'agriculture urbaine. Le règlement repère des sites de protection de l'agriculture urbaine et des jardins partagés protégés. Des installations dédiées à l'agriculture urbaine sont autorisées dans la zone urbaine et bénéficient de règles favorables.

Sauf ponctuellement dans le bois de Boulogne, toutes les berges dans Paris sont artificielles.

Les rives des cours d'eau sont constituées d'espaces publics, le PLU b favorise la présence de l'eau dans l'espace public et un principe de gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales.

Les ensembles de mares des bois parisiens sont classés en zone N.

Le territoire parisien ne participe qu'à la marge à la recharge des nappes souterraines.

Les obligations quantitatives de gestion des eaux pluviales et les règles de raccordement ne relèvent pas du PLU b.

Le PLU b encourage la sobriété des usages de l'eau, et la mobilisation des ressources en eau brute, notamment pour le rafraîchissement des espaces publics.

Concernant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, la commission rappelle la demande de la MRAe : « Préciser quelle traduction est donnée à la prescription du SCOT de la Métropole du Grand Paris relative à la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées ».

La MRAe vise la prescription du SCOT : « Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLU(i) mobiliseront les outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %. Lorsque cela est possible, cette compensation se fait à l'échelle du même bassin versant ».

La Ville de Paris répond dans son mémoire en réponse :

L'objectif fixé par le PLU bioclimatique dépasse le niveau d'exigence fixé par cette prescription en se dotant d'un objectif global d'un gain total de 1300 ha net désimperméabilisés.

Le PLU ne semble pas compatible avec l'orientation 8 du SCOT, car la commission s'interroge sur les déconnexions des eaux pluviales.

Orientation N° 9

Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures :

-Préserver les grands paysages structurants, maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages ;

-Mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé ;

-Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et canaux ;

-Préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire : Les grandes compositions et monuments, les tracés historiques, les ensembles urbains modernes, les biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

-Embellir les espaces publics, améliorer les voies routières pour une meilleure intégration urbaine, renforcer les continuités écologiques, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes ;

-Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager, en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et de sobriété énergétique.

Le projet de PLU :

Le PLU préserve le grand paysage parisien, la diversité des tissus, la cohérence avec les communes limitrophes et l'intégration architectural du bâti.

Le PLU préserve le patrimoine architectural dans toute sa diversité.

Les paysages naturels sont protégés par le classement des bois en zone N, et les principales perspectives et axes de vue par les « fuseaux de hauteur ».

La mise en valeur des berges de la Seine, classées à l'UNESCO, et des canaux est traduite principalement dans l'OAP « liens métropolitains ».

Les règles morphologiques permettent la bonne intégration des constructions neuves sur les constructions existantes. Le règlement s'appuie sur des règles graphiques qui permettent l'adaptation des gabarits et des implantations. Le règlement identifie deux secteurs morphologiques très particuliers : le secteur des « maisons et villas » et le secteur des « grands ensembles ».

Le règlement complète la protection des monuments historiques en désignant des bâtiments au titre du « PVP ».

Pour la commission le PLU lui semble compatible avec l'orientation 9 du SCOT

Orientation N°10

Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets :

-Pérenniser les installations des grands services et réduire la vulnérabilité des installations situées en zone inondable à l'exception de celles dont l'activité implique la proximité de l'eau ;

-Prévoir le déploiement d'un réseau de stations de services urbains rassemblant différentes fonctions ;

-Créer des espaces pour le développement de l'économie circulaire, pour la réparation, le réemploi, la collecte, le transport, mais aussi le recyclage et la valorisation des déchets ;

-Développer l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réemploi des déchets ;

-Préserver l'accès aux ressources en matériaux, les gisements et leur exploitation future, sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires ;

-Favoriser le réemploi et l'utilisation de matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les opérations d'aménagement ;

-Prévoir les emplacements nécessaires au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain, pour la production, la transformation et la distribution en circuit court.

Le projet de PLU :

Le PLU délimite la zone UGSU pour pérenniser les grands services urbains (gares, hôpitaux).

Le PLU réserve des emplacements et désigne des périmètres de localisation pour l'accueil de nouveaux services urbains. Ces grands services urbains bénéficieront indirectement des règles et dispositions en faveur des rez-de-chaussée actifs et des services et équipements de proximité.

Le PLU s'engage en faveur de l'économie circulaire. Les recycleries sont rattachées à la catégorie « Activités relevant de l'économie sociale et solidaire ».

Le PLU améliore la gestion des déchets, notamment organique. Il prévoit la création de locaux dédiés à la gestion des déchets ménagers. Le PLU encourage le réemploi et le recyclage des matériaux de déconstruction.

Le PLU préconise l'emploi de matériaux issus du recyclage, bio ou géosourcés, notamment dans les OAP « héritage et transformation » et « construction neuve ».

Le PLU encourage le développement de l'agriculture urbaine avec des sites de protection d'agriculture urbaine. Les ateliers de transformation et lieux de distribution bénéficient des dispositions en faveur de l'artisanat et du commerce.

Pour la commission le PLU lui semble compatible avec l'orientation 10 du SCOT

Orientation N°11

Organiser la transition énergétique :

- Prévoir l'incitation à la rénovation thermique des bâtiments dans le respect de leurs qualités bioclimatiques intrinsèques sans compromettre la qualité architecturale des constructions ;
- Prévoir des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'écoconception et d'architecture bioclimatique, ainsi qu'à être producteurs d'énergie ;
- Réserver les emplacements nécessaires au développement des énergies renouvelables et de récupération ;
- Mailler le territoire par des bornes de recharge et des points d'avitaillement en énergies alternatives ;
- Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie par le raccordement à un réseau de chaleur existant, ou son extension ou création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau.

Le projet de PLU :

La rénovation thermique bénéficie de dérogations aux règles d'implantation et de volumétrie.

Les règles de performance énergétique et environnementale et d'externalité renforcent les niveaux de performance exigées par la réglementation thermique.

L'OAP « constructions neuves » promeut la conception bioclimatique des bâtiments neufs.

Le PLU identifie 25 périmètres de localisation dédiés pour des stations d'avitaillement des véhicules en énergie propre. Il encourage la valorisation des énergies renouvelables et de récupération notamment sur les toitures des constructions existantes.

Les règles applicables aux ELU et au stationnement s'attachent à la recharge des véhicules électriques.

Le PLU encourage le raccordement aux réseaux de chaleur et de froid existants.

Pour la commission le PLU lui semble compatible avec l'orientation 11 du SCOT.

Orientation N°12

Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales :

- Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la Métropole, et adapter le bâti en fonction des risques ;
- Dans les zones inondables, renforcer la végétation de pleine terre et la réalisation d'ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues.
- Préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues ;

-Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les opérations d'aménagement, en s'appuyant sur l'agencement des fonctions, sur l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule ;

-Limiter l'exposition aux nuisances dans un objectif de protection des populations en évitant d'implanter des constructions accueillant les populations ;

-Favoriser l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires, en développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre. Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances feront l'objet d'une vigilance particulière ;

-Dans les opérations d'aménagement le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Mettre en place des dispositifs de réduction du bruit le long de ces axes.

Le projet de PLU :

Le PLU intègre les Plans de Prévention des Risques Naturels (voir chapitre sur le PGRI).

Les constructions et aménagements situés en zone bleue du PGRI bénéficient des règles et orientations favorisant la désimperméabilisation et la végétalisation du territoire.

Le PLU ne prévoit aucune construction nouvelle dans la zone verte du PGRI.

Le PLU intègre les adaptations au changement climatique dans tous les espaces et à toutes les échelles. Cette nécessité est traduite dans les OAP portant sur le bâti et les espaces publics, dans les règles de performance énergétique et environnementale, externalité, espaces libres, plantations...

Le PLU décline les principes d'adaptation et de résilience climatiques en évitant l'implantation d'équipements sensibles à proximité du Périphérique, en promouvant l'apaisement du Périphérique, en proposant la création de zones calmes dans les espaces relais de biodiversité.

Pour la commission le PLU ne semble pas compatible avec l'orientation 12 du SCOT

1.3.2 Compatibilité avec le SDRIF

La compatibilité avec le SDRIF est analysée par rapport au document adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013.

Mais la commission note que pour la révision du SDRIF en « SDRIF environnemental » lancée le 19 novembre 2021, pour répondre aux enjeux environnementaux et bâtir des territoires qui offriront une bonne qualité de vie, de nouveaux objectifs ont été fixés :

- Contenir l'étalement urbain ;
- Atteindre la neutralité carbone ;
- Accueillir de nouveaux Franciliens dans de bonnes conditions ;
- Garantir le développement durable et contribuer au rayonnement international ;

Les ambitions SDRIF en révision sont :

- Adapter le territoire au changement climatique, mais aussi participer à ralentir ce changement ;
- Rééquilibrer les territoires ;
- Région « zéro artificialisation nette », « zéro émission nette » et circulaire.

Les Orientations du SDRIF :

- Limiter la consommation d'espaces naturels, densifier les espaces déjà urbanisés, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements ;

- Accroître d'ici à 2030 la capacité d'accueil des espaces urbanisés en termes de population et d'emploi, notamment, à proximité des gares, avec une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et des espaces d'habitat ;

- Favoriser la mutabilité et la densification de l'existant, renforcer la mixité des fonctions en hiérarchisant les centralités urbaines ;

- Prendre en compte la santé des populations notamment aux abords des grandes infrastructures routières et ferroviaires ;

- Développer des réseaux de chaleur produire et distribuer des énergies renouvelables et de récupération ;

- Pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, valoriser les espaces ouverts privés ;

- Identifier les espaces boisés et les espaces naturels de plus de 5 ha ;

- Maintenir les continuités vertes identifiées, tendre vers 10 m² d'espaces verts publics par habitant.

- Maîtriser le ruissellement urbain, par une gestion intégrée des eaux pluviales, réduire des espaces publics imperméabilisés, pratiquer la rétention à la source, limiter les débits de fuite ;

- Sauvegarde les espaces nécessaires à la réalisation des infrastructures de transport, veiller à maîtriser les impacts termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces ;

- Intégrer les voies réservées aux transports collectifs sur le réseau magistral ;

- Développer des itinéraires pour les modes actifs, notamment entre centres de service ou d'activité, établissement d'enseignement, équipements de loisirs ;

- Préserver les terrains affectés à la logistique (sites multimodaux, ports...) et leur accessibilité routière.

Le projet de PLU :

L'ensemble du territoire parisien est identifié comme « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». La densité de logement actuelle à Paris est de 337 logements par hectare et la densité humaine de 43318 personnes par hectare.

Paris participe à l'effort général de densification, mais sans être mis aux seuils d'augmentation de la densité humaine de + 10 % et + 15 %. Divers secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés : secteurs Paris Rive-Gauche, Bercy-Charenton, Secteur nord-est, abords de certaines portes...

Le PLU participe à la prévention des risques, des pollutions et des nuisances. Le Périphérique qui est identifié comme une source majeure de pollutions et de nuisances, fait l'objet de prescriptions particulières grâce aux OAP thématiques et sectorielles.

Le PLU participe au développement des réseaux de chaleur et les énergies renouvelables,

Il encourage le raccordement des constructions aux réseaux de chaleur et de froid existant

Les bois parisiens sont des espaces boisés ou naturels, et les secteurs équipés au sein des bois sont des espaces de loisir, de même que les grands parcs et jardins du territoire.

Les continuités vertes et écologiques sont identifiées sont le long de la Seine et des canaux, des boulevards des Maréchaux et de la Petite Ceinture.

Les espaces verts urbains bénéficient d'un classement en zone N ou UV. Les continuités vertes bénéficient de la protection des alignements d'arbres, et de la mise en œuvre des règles attachées au secteur de « maintien des continuités écologiques » ainsi qu'au secteur de « ceinture verte et sportive ».

Le PLU programme la création de 26 ha de nouveaux espaces verts publics, pour atteindre 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant, et propose de plus de créer environ 245 ha d'espaces verts publics par :

- L'aménagement d'espaces verts sur des espaces publics (rues, places, jardins, rives de Seine, rues aux écoles...);
- L'ouverture au public d'espaces verts existants du domaine privé,
- La transformation des centres sportifs en parcs sportifs ouverts largement au public ;
- La végétalisation de cours d'établissements d'enseignement ;

Le PLU participe à la reconquête de la trame verte et bleue par les actions en faveur de la désimperméabilisation et de la végétalisation du territoire, des berges de la Seine et des canaux, la volonté de créer des zones de calme dans les espaces relais, l'ambition à terme de rouvrir la Bièvre.

Les obligations quantitatives de gestion des eaux pluviales et les règles de raccordement ne relèvent pas du PLU, mais du règlement et du zonage d'assainissement annexé au PLU. Néanmoins, les règles d'espaces libres et le principe fixé par le règlement d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l'échelle de la Ville.

Le PLU réduit la place de la voiture dans l'espace public au profit des modes actifs et des transports en commun, et la réorientation du stationnement privé. Il participe à la mise en œuvre des projets de transport en commun métropolitain structurant.

Pour la commission le PLU semble compatible avec le SDRIF

1.3.3 Compatibilité avec le PDUIF :

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF) couvrant la période 2010-2020 a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional

Les orientations du PDUIF :

- a) Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture ;
- Le partage multimodal de la voirie doit être au cœur de la stratégie du PLU ;
- Les tramway et T Zen doivent constituer une offre de transport structurant ;
- Le réseau de bus doit être attractif.

Le Projet de PLU :

Le PLU s'attache à la réduction de la place de la voiture individuelle notamment sur le Périphérique.

Le PLU intègre le projet de création du T Zen 5 (OAP « Paris Rive gauche ») et le prolongement du tramway T3 (règlement).

Depuis l'approbation du PDUIF, le projet de prolongement du T2 jusqu'à la porte de Versailles et celui du T8 jusqu'à Rosa Parks ont été actés.

Le PLU s'attache à la réduction de la place de la voiture individuelle au profit notamment des bus.

- b) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo :

- Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs ;
- Résorber les principales coupures urbaines ;
- Aménager la rue pour le piéton ;
- Rendre la voirie cyclable, favoriser le stationnement des vélos, favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics.

Le Projet de PLU :

Le PDUIF repère 10 coupures à résorber sur les itinéraires piétons/cycles : 9 coupures prioritaires (portes de la Chapelle, Clichy, Maillot, Clignancourt, la Villette, Montreuil, d'Italie, secteur Bercy-Charenton) et une coupure non prioritaire : porte de Saint-Cloud.

L'OAP « liens métropolitains » reconfigure les portes en places franchissables.

L'OAP « espaces publics » traite du partage modal de la rue au bénéfice des piétons.

Plusieurs axes du réseau cyclables structurant parcourent Paris, l'aménagement de ces axes est complet.

Le PLU contient des recommandations concernant le stationnement privé des cycles.

- c) Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

- Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable ;

- Encadrer le développement du stationnement privé ;
- Rendre la voirie accessible.

Le Projet de PLU :

Le PLU restreint la place dévolue au stationnement des modes individuels motorisés dans l'espace public et dans les constructions.

Les règles applicables aux ELU et au stationnement s'attachent à la recharge des véhicules électriques

Le PLU ne fixe aucune norme minimale de stationnement pour les véhicules motorisés pour les logements mais plafonne bien les normes de stationnement pour les bureaux.

Les débords et saillies autorisés sur l'espace public doivent ménager un espace suffisant pour le passage des piétons.

Dans certains cas, le passage peut être réduit à 80 cm, en contravention avec les normes PMR.

- d) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train :

-Favoriser l'usage de la voie d'eau, contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison ;

-Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises

Le Projet de PLU :

-Le PLU maintient les espaces dédiés à la logistique fluviale et affirme la prééminence sur les berges des usages portuaires par rapport aux autres usages (récréatif, déplacement doux...) ;

-Le PLU s'engage en faveur d'une logistique urbaine durable et efficace, notamment en créant des emplacements réservés pour compléter le maillage des espaces de logistique urbaine et en définissant des règles adaptées pour cette logistique urbaine ;

-Le PLU prévoit l'équipement des ELU avec des points de recharge des véhicules électriques.

Pour la commission le PLU semble compatible avec le PDUIF

1.3.4 Compatibilité avec le PLH de Paris

Le Plan local de l'habitat PLH de 2015 est prorogé jusqu'à ce que le PMHH soit approuvé

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe, comme le PLH un objectif à la ville de Paris de production de logements neufs de 4500 logements par an, mais il est en cours de révision. Le PLU, compte tenu des contraintes foncières de Paris et des choix effectués de privilégier le développement des espaces libres sur la construction, annonce

clairement (p109 Rapport de présentation, Justification des choix) ne pas être en mesure d'atteindre ces objectifs. Donc le PLU concourt à l'effort de production de logements qui lui est assigné mais ne peut respecter les objectifs qui lui sont fixés par le SRHH.

Les projections APUR attestent de la capacité du PLU à créer 1,9 millions m² de surfaces plancher nouvelles d'habitation d'ici 2035 et produire de l'ordre de 42 600 logements, dont environ 36 100 logements sociaux, soit 85% des logements (contre 77% des créations avec le PLU actuel sur la période précédente), répartis de la manière suivante :

- Règle de mixité sociale : environ 4 500 logements
- Règle de mixité fonctionnelle : environ 600 logements
- Emplacements réservés : environ 12 000 logements
- Opérations d'aménagement : environ 12 500 logements
- Constructions dans le diffus (extensions, surélévations) : 6 600 logements

La Ville de Paris continuera également de s'appuyer sur la politique d'acquisition et de conventionnement d'immeubles à hauteur de 22 500 logements (contre 48 800 sur l'ancienne période).

La commission ne peut se prononcer sur la compatibilité avec le PLH.

1.3.5 Compatibilité avec le PCAEM du Grand Paris

Le Plan Climat Air Energie Métropolitain PCAEM de la métropole du Grand Paris a été approuvé en novembre 2018 par le Conseil métropolitain.

Il a pour objectif de faire converger l'action des communes de la métropole du Grand Paris en faveur de la résilience climatique, de la transition énergétique et de la qualité de l'air en favorisant les synergies et en promouvant les actions locales et métropolitaines.

Le Grand Paris doit être à terme un lieu d'émergence, d'incubation et de déploiement d'actions structurantes qui contribueront à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, de favoriser les innovations créatrices, sociale et environnementale, et de tirer le meilleur parti des évolutions technologiques et numériques.

Les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAEM :

- Atteindre la neutralité carbone à 2050, c'est-à-dire zéro émission nette ;
- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 (division par 4 de la production de **GES à 2050**) ;
- Accroître la résilience de la métropole face aux effets du changement climatique ;
- Ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux en conformité avec les seuils fixés par l'OMS ;
- Réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport ;
- Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération.

Il propose une vision à long terme pour atteindre ces objectifs, déclinée en 3 phases :

-2018 – 2020 : Mettre en place des actions fortes pour infléchir la tendance et répondre à l'urgence de la transition écologique ;

-2020 – 2030 : Accélérer la transition en mettant en œuvre des actions structurantes permettant de renforcer la transition vers un modèle de développement durable de la Métropole ;

-2030 – 2050 : Concrétiser l'ambition d'une métropole neutre en carbone, résiliente, innovante et attractive.

Le Projet de PLU :

Le PLU participe à la réalisation de ces objectifs, notamment en fixant des exigences renforcées par rapport à la RE2020 et en promouvant l'intégration de dispositifs de production des énergies renouvelables via les OAP. La réduction des déplacements, la performance énergétique et environnementale du parc bâti, l'augmentation de la végétalisation participent à la réalisation de cet objectif.

Le PADD fixe un objectif de consommation foncière nulle.

Les dispositions de l'OAP « biodiversité » imposent de compenser toute nouvelle imperméabilisation dans les Bois Parisiens.

Des ambitions sectorielles chiffrées de consommation d'énergie sont fixées à l'horizon 2050 avec une étape à 2030.

Le PLU impose le respect de certaines conditions lors de la réalisation d'un projet. Son évaluation porte donc sur sa compatibilité avec les ambitions du PCAEM sans mesurer pour autant le rythme d'avancement qu'il permet.

Pour les habitations, le PLU fixe des seuils de performance énergétique correspondant au niveau BBC rénovation – 10 %, afin qu'ils puissent être atteints par tous les types de constructions existantes, y compris celles antérieures à 1948.

Les ambitions du PLU relatives à l'agriculture urbaine participent à l'augmentation de la surface agricole.

La logistique urbaine durable, les OAP « lien métropolitain », « espace public » et « Ville du quart d'heure », la répartition des fonctions induite par le zonage, les emplacements réservés, la préservation des sites de logistique fluviale et ferroviaire... permettent de réduire le transport routier.

Le PLU encourage le compostage des déchets organiques et permet l'installation des composteurs dans les espaces libres.

Pour la commission le PLU semble compatible avec le PCAEM.

1.3.6 Compatibilité avec le PCAET de Paris

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été adopté en novembre 2017 par le Conseil de Paris.

Il vise à respecter les Accords de Paris issus de la COP 21 de 2015 de contenir le réchauffement climatique à + 1,5 °C à l'horizon 2050 par rapport à l'ère préindustrielle.

Le PCAET s'appuie sur une stratégie en 3 temps :

- 2018-2020 : répondre à l'urgence de la transition énergétique ;
- 2020-2030 : bâtir un plan d'actions opérationnel ambitieux ;
- 2030-2050 : faire de Paris une ville neutre en carbone, résiliente, inclusive et 100% renouvelable.

Le PCAET structure ces ambitions autour d'une vision en 4 axes :

- Une ville neutre en carbone et 100 % ENR ;
- Une ville résiliente qui veille à la qualité de son cadre de vie ;
- Une ville pensée comme un écosystème ;
- Une ville qui aligne ambitions et moyens ;
- Chaque axe est ensuite décliné en plusieurs thématiques avec des objectifs spécifiques.

Le Projet de PLU :

Le PLU respecte les objectifs dans le domaine de l'énergie par ses actions sur les mobilités, les performances énergétiques des constructions et les productions d'énergies renouvelables.

Les ambitions du PLU relatives à la valorisation des produits de déconstruction et à la valorisation des déchets organiques, à la végétalisation, à la présence de l'eau participent aux objectifs du PCAET.

Pour la commission le PLU semble compatible avec le PCAET.

1.3.7 Compatibilité avec le SDAGE « Seine-Normandie »

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin du 23 mars 2022.

Le PLU de Paris est concerné par les objectifs suivants : Etat et gestion des masses d'eau, gestion du SAGE Bièvre et du SAGE Marne Confluence. Le PLU de Paris peut contribuer à certaines des orientations du SDAGE :

-Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement ;

-Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu ;

-Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients.

Le PLU intègre le PPRI de la Seine, et notamment retranscrit sa zone verte (zone d'expansion de crue située dans le bois de Boulogne). Il la classe en zone N.

Les ensembles de mares des bois parisiens bénéficient du classement en zone N. Leur restauration écologique ne relève pas du PLU. Le lit majeur de la Seine dans Paris est entièrement urbanisé, à l'exception de certains secteurs du Bois de Boulogne.

Le PLU prévoit de désimperméabiliser et de végétaliser les berges. Il prévoit de rouvrir la Bièvre « là où les caractéristiques du cours d'eau et des terrains le permettent » car le cours de la rivière est parfois profondément enterré, voire bâti en surface.

Le PLU encourage la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle. Il s'articule avec le règlement et le zonage d'assainissement pour la gestion quantitative de ces eaux pluviales. Il contribue à réduire les rejets au réseau par temps de pluie et donc les débordements en Seine, dommageables à la qualité des eaux notamment à la prise d'eau de Suresnes.

Les obligations quantitatives de gestion des eaux pluviales et les règles de raccordement ne relèvent pas du PLU. Néanmoins, les règles d'espaces libres et le principe fixé par le règlement d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l'échelle de la Ville.

Pour la commission le PLU ne semble pas compatible avec le SDAGE. Le PLU n'améliore pas la collecte des eaux usées.

1.3.8 Compatibilité avec le SAGE de la Bièvre

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre a été le 19 avril 2017.

Ses deux objectifs sont :

- La gestion à la source des eaux pluviales ;
- La protection des zones humides.

Le règlement du PLU fixe les principes d'une gestion à la parcelle, aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers.

L'urbanisation totale de la vallée de la Bièvre dans le territoire parisien y a fait historiquement disparaître les zones humides.

Le PLU prévoit de rouvrir la Bièvre (voir supra). La Bièvre dans Paris ne comporte plus ni lit, ni berges naturelles.

Pour la commission le PLU semble compatible avec le SAGE de la Bièvre.

1.3.9 Compatibilité avec le SAGE Marne Confluence

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence a été le 2 janvier 2018.

Les dispositions du SAGE Marne Confluence :

Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne confluence

-Veiller au développement portuaire en tenant compte du risque inondation et de la préservation des milieux aquatiques et humides ;

- Élaborer les zonages pluviaux et améliorer la gestion collective des eaux pluviales ;
- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Consolider la trame verte et bleue du territoire.

Le PLU s'inscrit dans ces ambitions, notamment concernant les berges de la Seine et des canaux. Le PLU encourage la déminéralisation du territoire et fixe un principe de gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers.

Les zones humides identifiées par le SAGE dans le Bois de Vincennes, zones humides « réglementaires » et « infrastructures artificielles présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides » bénéficient du classement en zone « N » du Bois de Vincennes.

Le PLU contribue à consolider la trame verte et bleue régionale et locale (voir supra).

-Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;

-Prendre en compte les capacités effectives des dispositifs d'assainissement et les impacts cumulés que peuvent supporter les milieux récepteurs.

Dans le PLU, les règles d'espaces libres et le principe d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l'échelle de la Ville.

Ces règles permettent de réduire les volumes d'effluents apportés aux stations d'assainissement du SIAAP et de s'ajuster à leur capacité.

-Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale.

Le Ru de la Pissotte traversait l'est du 12^e arrondissement. Il a disparu pour être intégré au réseau d'assainissement.

Pour la commission le PLU ne semble pas compatible avec le SAGE Marne Confluence. Les capacités des réseaux unitaires sont dépassées.

1.3.10 Compatibilité avec le PGRI Seine-Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie est en application depuis le 8 avril 2022.

Les objectifs généraux du PGRI sont :

- Évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations selon un cadre défini ;
- Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations ;
- Planifier un aménagement du territoire en tenant compte de la gestion des eaux pluviales ;
- Agir sur l'aléa en préservant et en restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et en restaurant les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau ;

-Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.

Paris est concerné par un Territoire à Risque d'Inondation (TRI).

La Métropole du Grand Paris et la Ville de Paris ont établi leur diagnostic de vulnérabilité.

Le PLU_b intègre le PPRI de la Seine. La zone verte du PPRI est préservée de toute nouvelle artificialisation par le classement en zone N.

Les dispositions du PLU_b en faveur de la désimperméabilisation du territoire contribuent à la prévention et à la lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.

Pour la commission le PLU_b semble compatible avec le PGRI Seine-Normandie.

1.3.11 Compatibilité avec le PEB de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux est applicable depuis le 18 avril 2007.

Le PEB est annexé au PLU et les prescriptions édictées par la DGAC s'imposent aux projets d'aménagement et de construction. L'OAP « Hélicoptère, Suzanne Lenglen, Frères Voisins,

Aqua boulevard » réglemente les programmes avec un accroissement marginal du nombre de logements (+ 10), tous situés à l'extérieur de la zone D. L'équipement sportif qui couvre l'essentiel de la zone C voit sa vocation confortée.

1.3.12 Compatibilité avec le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été le 21 octobre 2013. Il est en révision depuis 2022.

Les orientations de cette révision sont :

-Une meilleure identification des réservoirs de biodiversité, notamment en contexte urbain et agricole ;

-Une attention renforcée aux trames noires, brunes et aériennes ;

-L'identification et la priorisation des principales ruptures de continuité écologiques ;

Paris a élaboré sa trame écologique territoriale : les « Chemins de nature ». Paris est concerné par des continuités écologiques d'intérêt régional (notamment les bois de Boulogne et de Vincennes, la Petite Ceinture...), voire national (corridor « Seine »).

La végétalisation diffuse des espaces publics (parcs, alignements d'arbres...) et privés permet des continuités écologiques en « *pas japonais* », qui participent aux échanges entre les sites d'intérêt écologique du territoire.

Le PLU_b protège les continuités écologiques d'intérêt régional ou local grâce au « secteur de maintien » des continuités écologiques et à la protection des alignements. Il classe en zone N

les réservoirs urbains de biodiversité, et préserve des espaces relais par leur classement en zone UV.

La protection des cœurs d'îlot au titre des EVP ou des ELPV complète le maillage écologique.

Pour la commission le PLUb** semble compatible avec le SRCE.**

1.3.13 Compatibilité avec l'Article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985

En application de l'article 42 de la loi n° 85-729, la Ville de Paris effectue un suivi de l'emprise au sol dans la zone des anciennes fortifications.

Ce suivi interannuel montre une augmentation contenue de l'emprise au sol dans la zone visée de + 8,67 ha en 12 ans et demi, soit un rythme moyen de 0,69 ha/an. À ce rythme, il faudrait encore près d'un siècle pour atteindre le taux d'occupation maximal de 20 % fixé par le IV de l'article 42 de la loi n° 85-729.

Pour la commission le PLUb** est compatible avec Article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985.**

Le stade de l'instruction de certains documents a pu évoluer depuis l'arrêt du PLU**b** par le conseil de Paris en juin 2023. Il appartiendra à la ville de Paris de vérifier la compatibilité avec ceux-ci au moment de son approbation.

1.3.14 Les PSMV

L'institution d'un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant sur un secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur d'un ensemble d'immeubles, et notamment des intérieurs, dont l'intérêt patrimonial (architectural, urbain et paysager) est reconnu par l'État.

Ce dispositif, créé par la loi Malraux du 4 août 1962 visait à l'époque à protéger de nombreux centres anciens (Lyon, Paris...) menacés par les concepts urbanistiques modernistes des années 60 et 70. Il implique l'élaboration d'un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** sur le secteur identifié.

A Paris, l'État a créé deux secteurs sauvegardés :

- Le secteur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements) en 1964 ;
- Le secteur du 7^{ème} arrondissement en 1972.

Ces secteurs sont situés hors du champ d'application du PLU de Paris selon le Règlement du PLU**b**, Partie 1 chapitre A « Champ d'application territorial ». Sur le règlement graphique, les secteurs sont délimités par un trait tiré gras bistre :

Les PSMV visent à éviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible en favorisant sa restauration et sa mise en valeur (tout en permettant son évolution).

Lancées en 2006, les révisions des PSMV ont permis d'actualiser des documents d'urbanisme des années 90, en les rendant compatibles avec le PADD et en intégrant des dispositifs absents des précédents PSMV tels que la protection de l'environnement et de l'architecture des XIXe et XXe siècles.

Le PSMV du Marais a été approuvé le 18 décembre 2013 et le PSMV du 7e arrondissement le 9 août 2016.

1.3.15 Cas particulier du jardin du Luxembourg

Selon l'article 76 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat », et en application du principe de la séparation des pouvoirs et de l'autonomie des assemblées parlementaires, **les règles applicables à la gestion du patrimoine constitué par le jardin du Luxembourg**, (affecté au Sénat selon l'ordonnance du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires), **ainsi que les règles relatives aux constructions, démolitions, travaux, aménagements et installations dans le périmètre et sur les grilles du jardin, sont fixées par les autorités compétentes du Sénat.**

Ainsi le Règlement du PLU, Partie 1 chapitre A « Champ d'application territorial », exclut le jardin du Luxembourg du champ d'application du PLU. Sur le règlement graphique, le secteur est délimité par un trait tiré gras bistre.

1.4 LA PHASE D'ELABORATION ET DE CONCERTATION

Fin janvier – 11 avril 2021 : phase d'information préalable

Tout au long de la procédure, il a été possible de s'informer sur la révision du PLU et ses phases de concertation via paris.fr, idee.paris et les sites internet des mairies d'arrondissement. Un dépliant, des vidéos, des expositions ont été mis en ligne ou à disposition en mairies d'arrondissement et de secteur.

Du 12 avril au 16 juillet 2021 : phase de concertation sur le diagnostic territorial

Le diagnostic présente un état des lieux du territoire en 2020, ses atouts, ses contraintes et son évolution depuis la dernière révision de 2006. Il aborde l'ensemble des thématiques présentant des enjeux pour le développement de l'espace urbain.

Le Conseil de Paris a prescrit la révision du PLU en décembre 2020. Il a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le diagnostic est réalisé à l'échelle des dix-sept arrondissements et secteur, et s'appuie sur plusieurs cartes et analyses. Quatre thématiques d'étude sont distinguées pour couvrir l'ensemble des évolutions de la ville :

Logement et activité économique

Équipements, services et mobilités

Environnement, nature et santé

Paysage urbain et patrimoine

La concertation a fait émerger le sujet « environnement, nature et santé » comme étant le sujet de préoccupation premier des participants. Des attentes en matière de préservation de la biodiversité, d'amélioration de la qualité de vie, et aussi sur la chaleur en ville, la végétalisation ou encore le partage de l'espace public. D'autres constats ont été faits sur la protection des commerces de proximité, l'accessibilité et la qualité des logements, la préservation du patrimoine et l'esthétique de la ville.

La synthèse de la concertation sur le diagnostic territorial :

La concertation sur le diagnostic territorial s'est tenue du 12 avril au 16 juillet 2021 sur l'ensemble du territoire parisien. Ce sont 6 306 participations dont 2 941 contributions qui ont été enregistrées grâce au déploiement de différents dispositifs de concertation et à la plateforme [idee.paris](https://www.paris.fr/idee-paris). Les objectifs de la révision définis par le Conseil de Paris en décembre 2020 ont été confortés. Ils engagent vers un Paris inclusif et productif, résilient et décarboné, vertueux et préservé, permettant à Paris de répondre aux enjeux du nouveau régime climatique.

Du 21 janvier au 1^{er} avril 2022 : Phase de concertation sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les grandes orientations du PADD ont été soumises au débat du Conseil de Paris du mardi 16 au vendredi 19 novembre 2021.

Riche des enseignements du travail réalisé par l'APUR et des contributions lors de la première phase de concertation sur le diagnostic, la Ville a soumis à concertation un avant-projet du PADD du 21 janvier au 1^{er} avril 2022.

Celui-ci a été mis à disposition dans les mairies d'arrondissement et de secteur et sur [idee.paris](https://www.paris.fr/idee-paris). L'avant-projet du PADD s'est organisé selon trois axes thématiques qui se déclinent en neuf orientations :

Une ville en transition vertueuse et résiliente

La nature en ville ;

La réduction de l'empreinte carbone.

La santé environnementale

Une ville inclusive, productive et solidaire

Le logement pour tous

Paris, ville capitale

La ville productive

Le quartier du quart d'heure

Une ville qui considère et valorise ses identités urbaines

La transformation du bâti

Les paysages parisiens

Le public a été invité à s'exprimer sur ces neuf orientations et sur les actions pour les mettre en œuvre, à donner son avis, à les classer par ordre de priorité et à en proposer de nouvelles.

15 647 avis ont été enregistrés grâce au déploiement de différents dispositifs de concertation et à la plateforme [idee.paris](https://www.paris.fr/idee). Le public a montré un fort intérêt pour les orientations de l'axe 1 « une ville en transition vertueuse et résiliente » qui ont fait l'objet d'un tiers des contributions, suivies par l'orientation logements pour toutes et tous.

Du 5 septembre au 4 octobre : Phase de concertation sur les OAP et sur le Règlement

Ce sont les documents de mise en pratique du PADD, à l'échelle du quartier et de la rue.

La phase de concertation sur les OAP et sur le Règlement s'est achevée le 4 novembre 2022. Elle a permis de s'exprimer sur les changements et les évolutions au niveau de la rue, du quartier, de l'arrondissement ou à l'échelle de la Ville.

L'ensemble des contributions recueillies a permis d'enrichir le travail de la Ville en vue de l'élaboration du projet de PLU bioclimatique.

Les chiffres clés de la concertation débutée en 2020,

- 53 138 propositions issues des phases de concertation ;
- Près de 8 000 contributeurs ;
- 30 mois de travail pour la procédure de révision ;
- 51 réunions publiques ;
- 233 rendez-vous de participation ;
- Près de 140 ateliers et marches exploratoires organisés ;
- Plus de 600 cahiers d'acteurs de 161 contributeurs : professionnels, associations, conseils de quartiers et particuliers.

1.5 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.5.1 MODALITES DE L'ENQUETE

1.5.1.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Suite à l'arrêt du projet, la Ville de Paris a saisi le tribunal administratif de Paris en vue de la désignation d'une commission d'enquête. La Vice-présidente du tribunal a procédé à cette désignation par décisions en date des 13 juillet et 17 juillet 2023 cette seconde décision ayant permis de rectifier une erreur d'orthographe. (ANNEXES 1 et 2)

La commission comportait 9 membres titulaires, 3 suppléants et une observatrice ; elle était composée de la façon suivante :

Président :

- M. Marcel Linet, ingénieur général honoraire des Ponts et Chaussées, retraité,

Membres titulaires :

- Mme Charlotte Caillau, consultante droit des affaires et fiscalité,
- M. Jacky HAZAN, ingénieur de l'Ecole supérieure des géomètres et topographes, retraité,
- M. Stéphane Du Crest de Villeneuve, ingénieur hydrogéologue de formation, retraité,
- Mme Katarzyna Kmonk, enseignante en droit public,
- M. Pierre Barber, consultant en énergie, environnement et déchets, retraité,
- M. Michel Cerisier, chef d'entreprise de construction, ancien maire de Pringy, retraité,
- M. Jean-Paul Béti, ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, retraité,
- M. Alain Gilles, ingénieur informatique et télécom, retraité,

En cas d'empêchement de M. Marcel Linet, la présidence de la commission sera assurée par M. Stéphane Du Crest de Villeneuve, membre titulaire de la commission.

Membres suppléants :

- M. Manuel Guillamo, général, retraité,
- M. Georges Scheiber, docteur en pharmacie, directeur en industrie chimique, retraité,
- M. Joel Chaffard, professeur agrégé hors classe, retraité.

En qualité d'observatrice :

- Mme Liliane Chanson, cheffe du bureau de la politique des lieux de mémoire au ministère des armées, retraitée.

Par courrier du 11 octobre 2023, M. Michel Cerisier a fait connaître au tribunal administratif de Paris, à la ville de Paris et au président de la commission que son état de santé ne lui permettrait pas de poursuivre sa mission en tant que commissaire-enquêteur titulaire. Il a donc été décidé de demander à M. Manuel Guillamo premier membre suppléant de la liste de lui succéder.

De même M. Pierre Barber a décidé par mail adressé le 18 décembre 2023 au tribunal administratif de Paris, à la ville de Paris et au président de la commission de ne pas poursuivre sa mission en tant que commissaire-enquêteur titulaire au sein de la commission sur le PLU de Paris. Il a donc été décidé de demander à M. Georges Scheiber deuxième membre suppléant de la liste de lui succéder.

1.5.1.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Par arrêté du 15 novembre 2023 (**ANNEXE 3**) la maire de Paris a procédé aux modalités d'ouverture de l'enquête publique sur la base d'une part des décisions du tribunal administratif des 13 et 17 juillet 2023 et d'autre part des échanges qui se sont établis entre les services de la mairie et le président de la commission d'enquête pour mettre au point l'organisation matérielle de l'enquête notamment quant aux permanences en mairies d'arrondissement et mairie centre et aux réunions publiques demandées par la commission.

L'arrêté municipal a fait l'objet d'un rectificatif le 4 janvier 2024 pour tenir compte du changement de lieu pour la réunion publique du 31 janvier 2024.

La commission a beaucoup insisté, sans que cela ne présente d'ailleurs de difficultés pour les services municipaux, pour que l'enquête se tienne dans des délais plus longs qu'ils ne sont constatés habituellement et ainsi il a été retenu une période de 53 jours consécutifs ;

Il fut décidé que l'enquête se déroulerait du lundi 8 janvier au jeudi 29 février 2024 inclus.

- Un minimum de 3 jours par mairie d'arrondissement et mairie centre devait permettre à, au moins, 2 commissaires-enquêteurs d'accueillir le public ;
- 4 réunions publiques devaient se tenir sur le territoire de Paris sans privilégier tel ou tel arrondissement ;
- une exposition serait présentée dans chaque mairie ;
- Les observations du public pourraient être recueillies soit sur des registres « papier » en mairie soit sur un site internet dédié soit envoyées par courrier au président de la commission au siège de l'enquête.

1.5.1.3 LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à la disposition du public était constitué en conformité avec les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement.

Un exemplaire du dossier était déposé dans chaque lieu d'enquête pour y être consulté par le public. Tous ces dossiers ont fait l'objet d'une vérification par les membres de la commission d'enquête avant leur envoi en mairies d'arrondissement et mairie-centre avec les registres d'enquête paraphés par un commissaire-enquêteur.

Dans chaque mairie ont été déposés 3 registres pour recevoir les observations individuelles plus 3 registres dans la seule mairie-centre pour recevoir les lettres au président. Au total ce sont donc 54 registres qui ont été paraphés et expédiés en mairies.

Chaque dossier contenait les pièces énumérées ci-après :

Dossier 1. Pièces administratives

- 1.1. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- 1.2. Publication au portail des publications administratives de la Ville de Paris (PPAVP)
- 1.3. Insertions presse
- 1.4. Affiche
- 1.5. Note d'information relative à la procédure
- 1.6. Pièces ajoutées à la demande du président de la commission d'enquête
 - 1.6.1. Arrêté rectificatif
 - 1.6.2. Publication au portail des publications administratives de la Ville de Paris (PPAVP)
 - 1.6.3. Insertions presse
 - 1.6.4. Affiche

Dossier 2. Délibérations et débats du Conseil de Paris relatifs à la procédure de révision

- 2.1. Analyse et bilan du Plan Local d'Urbanisme de 2006
- 2.2. Délibération de prescription de la révision
 - 2.2.1. Exposé des motifs
 - 2.2.2. Délibéré
 - 2.2.3. Délibérations des conseils d'arrondissement
 - 2.2.4. Annexe n°1 : Objectifs de la procédure
 - 2.2.5. Annexe n°2 : Modalités de la concertation
- 2.3. Débat sur les orientations générales du PADD
- 2.4. Délibération d'arrêt du projet de PLU
 - 2.4.1. Exposé des motifs
 - 2.4.2. Délibéré
 - 2.4.3. Délibérations des conseils d'arrondissement
 - 2.4.4. Annexe n°1 : bilan de la concertation

Dossier 3. Projet de Plan local d'urbanisme arrêté par le Conseil de Paris

3.1. Rapport de présentation

- 3.1.1. Partie 1 à 3 : Preamble, Diagnostic, État initial de l'environnement
- 3.1.2. Partie 4 et 5 : Évaluation environnementale et Résumé non technique
- 3.1.3. Partie 6 et 7 : Justification des choix, liste des critères et indicateurs

3.2. Projet d'aménagement et de développement durables

3.3. Orientations d'aménagement et de programmation

- 3.3.1. OAP Thématiques
- 3.3.2. OAP Sectorielles

3.4. Règlement

3.4.1. Pièces écrites

- 3.4.1.1. Tome 1 : règlement écrit
- 3.4.1.2. Tome 2 - Volume 1 : Annexes I à IX
- 3.4.1.3. Tome 2 - Volume 2 : Annexe X, première partie
- 3.4.1.4. Tome 2 - Volume 3 : Annexe X, deuxième partie

3.4.2. Pièces graphiques

- 3.4.2.1. Atlas n°1 : Plans généraux - plans des bois
- 3.4.2.2. Atlas n°2 : Plans détaillés au 1/2000
- 3.4.2.3. Atlas n°3 : Secteurs de maisons et villas – Secteur de Montmartre

3.5. Annexes

3.5.1. Textes et documents illustrés

3.5.2. Annexe A : Servitudes d'utilité publique

- 3.5.2.1. Patrimoine naturel et culturel
- 3.5.2.2. Servitudes aériennes et transport d'énergie
- 3.5.2.3. Réseau RATP
- 3.5.2.4. Servitudes électromagnétiques ou relatives aux cours d'eau
- 3.5.2.5. Plan de prévention des risques
- 3.5.2.6. Servitudes diverses sur les bois

3.5.3. Annexe B : plans des périmètres

- 3.5.3.1. Plan du secteur Paris Centre
- 3.5.3.2. Plan des 5^{ème} et 6^{ème} arrondissements
- 3.5.3.3. Plan des 7^{ème} et 8^{ème} arrondissements
- 3.5.3.4. Plan des 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements
- 3.5.3.5. Plan du 11^{ème} arrondissement
- 3.5.3.6. Plan du 12^{ème} arrondissement
- 3.5.3.7. Plan du 13^{ème} arrondissement
- 3.5.3.8. Plan du 14^{ème} arrondissement
- 3.5.3.9. Plan du 15^{ème} arrondissement
- 3.5.3.10. Plan du 16^{ème} arrondissement
- 3.5.3.11. Plan du 17^{ème} arrondissement
- 3.5.3.12. Plan du 18^{ème} arrondissement
- 3.5.3.13. Plan du 19^{ème} arrondissement
- 3.5.3.14. Plan du 20^{ème} arrondissement

3.5.4. Annexe C : plan de prévention des risques (inondation)

- 3.5.4.1. Carte de l'aléa
- 3.5.4.2. Carte des enjeux
- 3.5.4.3. Carte des inondations de 1910 (plan Boreux)
- 3.5.4.4. Légende des plans de zonage du PPRI
- 3.5.4.5. Plan de zonage du PPRI: arrondissements 1, 2, 3, 4 et 11
- 3.5.4.6. Plan de zonage du PPRI: arrondissements 5, 6 et 7
- 3.5.4.7. Plan de zonage du PPRI: arrondissements 8, 9 et 10
- 3.5.4.8. Plan de zonage du PPRI: 12^{ème} arrondissement
- 3.5.4.9. Plan de zonage du PPRI: 13^{ème} arrondissement
- 3.5.4.10. Plan de zonage du PPRI: 15^{ème} arrondissement
- 3.5.4.11. Plan de zonage du PPRI: 16^{ème} arrondissement
- 3.5.4.12. Plan de zonage du PPRI: Bois de Boulogne

Dossier 4. Avis émis sur le projet de PLU arrêté par le Conseil de Paris

- 4.1. Avis de l'Autorité environnementale et mémoire en réponse de la Ville
- 4.2. Autres avis émis
- 4.3. Saisine des personnes publiques associées et consultées n'ayant pas répondu
- 4.4. Documents ajoutés à la demande du président de la Commission d'Enquête – avis reçus pendant l'enquête
 - 4.4.1. Avis Est Ensemble

1.5.2 PUBLICITE DE L'ENQUETE

1.5.2.1 LA PUBLICITE LEGALE

1.5.2.1.1 PUBLICITE DANS LES JOURNAUX

Selon l'article 4 de l'arrêté de la Maire de Paris, un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête doit être publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et doit être rappelé dans les 8 premiers jours dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le territoire de la ville de Paris.

Pour satisfaire très largement à cette exigence, la Ville de Paris a fait paraître les avis et rappels d'enquête publique selon le calendrier et dans les journaux suivants : Ces 34 publications sont regroupées en pièces **ANNEXES 10** dans le tome 6 du rapport.

Il doit être précisé que , d'une part une rectification d'une erreur de transcription de la date d'ouverture de 3 mairies , d'autre part une rectification d'adresse concernant une réunion publique ont nécessité des publicités complémentaires.

La Croix :

- 1ère publication presse : le 13 décembre 2023
- 2ème publication presse ERRATUM : le 20 décembre 2023. RECTIFICATION de la date d'ouverture de 3 mairies d'arrondissement le samedi matin du 13 janvier 2024 au lieu du 3 janvier
- 3ème publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
- 4ème publication presse RAPPEL : le 9 janvier 2024

Libération :

- 1ère publication presse : le 15 décembre 2023
- 2ème publication presse ERRATUM : le 20 décembre 2023. RECTIFICATION de la date d'ouverture de 3 mairies d'arrondissement le samedi matin du 13 janvier 2024 au lieu du 3 janvier
- 3ème publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
- 4ème publication presse RAPPEL : le 10 janvier 2024.

Le Parisien :

- 75 :
 - 1ère publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2ème publication presse RECTIFICATIF : le 9 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3ème publication presse RAPPEL : le 11 janvier 2024.
- 77 :
 - 1ère publication presse : le 19 décembre 2023.

- 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
- 3^{ème} publication PRESSE : le 11 janvier. Parution avec mauvaise adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024 mise au 78 avenue du Général Bizot au lieu du 15 rue de Chaligny
- 4^{ème} publication RAPPEL : le 12 janvier (corrigé avec la bonne adresse pour la réunion publique du 31 janvier 2024).
- **78** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication RAPPEL : le 11 janvier 2024.
- **91** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication PRESSE (*RAPPEL AVEC ERREUR D'ADRESSE DU PRESTATAIRE*) : le 11 janvier 2024. Parution avec mauvaise adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024 mise au 78 avenue du Général Bizot au lieu du 15 rue de Chaligny
 - 4^{ème} publication RAPPEL (corrigé avec la bonne adresse pour la réunion publique du 31 janvier 2024) : le 12 janvier
- **92** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication presse RAPPEL : le 11 janvier 2024.
- **93** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication presse RAPPEL : le 11 janvier 2024.
- **94** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication presse RAPPEL : le 11 janvier 2024.
- **95** :
 - 1^{ère} publication presse : le 19 décembre 2023.
 - 2^{ème} publication presse RECTIFICATIF : le 8 janvier 2024. RECTIFICATION de l'adresse de la réunion publique du 31 janvier 2024, 15 rue de Chaligny au lieu de 78 avenue du Général Bizot
 - 3^{ème} publication presse RAPPEL : le 11 janvier 2024

1.5.2.1.2 L’AFFICHAGE

La ville de Paris a fait procéder à l’impression et la pose d’un avis sous forme d’affiches jaunes A3 réglementaires. **(ANNEXE 4)** Celles-ci ont été apposées sur le domaine public ou sur les panneaux administratifs des mairies à raison de 1177 emplacements à partir du 22 novembre jusqu’au 4 décembre 2023 en respectant bien le délai d’affichage prescrit de 15 jours avant le début de l’enquête.

Une erreur de typographie a nécessité l’apposition d’un sticker sur toutes les affiches pour préciser que « le dossier et le registres seront également consultables de 9 h à 12 h le samedi 13 janvier 2024 en mairies des 9^{ème}, 13^{ème} et 20^{ème} au lieu du samedi 3 janvier 2024 comme indiqué par erreur.

Même si les affiches étaient parfaitement réglementaires, le fait qu’elles comportaient un nombre d’informations très grand, ceci impliquait une diminution de la taille des caractères la rendant difficilement lisible.

Ainsi la commission a souhaité qu’à proximité de l’affiche officielle soit apposée une affiche qui comporterait essentiellement les informations concernant les dates d’enquête et de réunions publiques et qui serait plus lisible. 1177 affiches de ce type ont donc été apposées ; exemple d’affichage : **(ANNEXE 5)**

1.5.2.2 LA PUBLICITE COMPLEMENTAIRE.

Même si celle-ci ne relève pas d’obligation réglementaire, la commission d’enquête peut témoigner qu’une très large publicité complémentaire a été réalisée par la Ville à l’aide de moyens les plus divers (internet, brochures affiches, spots, panneaux lumineux journaux d’arrondissement...)

Pour éviter d’alourdir ici le rapport, la commission a demandé aux services techniques de la Ville de dresser au Thème 1 paragraphe 3.13 un bilan aussi exhaustif que possible des parutions qui ont été faites.

Précisons en outre qu’une exposition composée de 3 kakemonos étaient présente dans chaque mairie pendant toute la durée de l’enquête.

1.5.3 REUNIONS AVEC LES RESPONSABLES DE LA VILLE DE PARIS

1.5.3.1 REUNIONS AVEC LES SERVICES DE L’URBANISME DE LA VILLE DE PARIS.

Dès qu’il a eu connaissance du souhait du président du Tribunal administratif de Paris de constituer une commission d’enquête et de le proposer comme président, Marcel LINET a immédiatement pris l’attache des services administratifs de la Direction de l’Urbanisme compétents pour conduire ce projet de PLU. Une première prise de contact a été établie le **17 Juillet 2023** avec Mme CHASSIN chef du bureau juridique qui sera, avec ses collaborateurs, l’interlocutrice permanente du président tout au long des mois qu’a duré l’enquête publique. Il convient de préciser ici que la qualité des relations de travail avec la direction de l’Urbanisme a été grande, ce qui était une condition indispensable pour que cette enquête soit menée dans les meilleures conditions compte tenu de sa complexité.

Au total, c'est plus d'une dizaine de rencontres qui se sont tenues avec la direction de l'Urbanisme tout au long de la procédure. Les réunions de la commission d'enquête se tenant régulièrement dans les locaux de cette direction, l'occasion en était souvent saisie pour préciser voire amender les conditions d'organisation.

Quelques rencontres importantes peuvent être préciser :

26 juillet 2023, rencontre du Président de la commission avec M. LECLER directeur de l'Urbanisme qui leur permet d'échanger sur les enjeux du nouveau PLU et sur l'organisation générale de l'enquête.

18 et 26 septembre 2023 Réunion plénière de la commission avec les principaux responsables concernés de la Ville de Paris qui présentent dans le détail le projet de PLU.

25 mars 2024 Réunion du président de la commission avec le directeur de l'urbanisme pour lui remettre et commenter le procès-verbal de synthèse des observations.

La Ville de Paris a répondu au procès-verbal par un courrier du 12 juin 2024 (**ANNEXE 12**)

1.5.3.2 REUNIONS AVEC LE MAIRE-ADJOINT A LA MAIRE DE PARIS, CHARGE DE L'URBANISME.

Le **1^{er} septembre 2023** M. GREGOIRE premier maire-adjoint à Mme la Maire de Paris en charge, notamment, de l'urbanisme à la mairie a proposé de recevoir le président de la commission et le président suppléant en présence des proches collaborateurs de son cabinet

Il a tenu à préciser tous les enjeux de ce nouveau projet de PLU qui marque la volonté de la Ville en particulier de préserver la biodiversité de son territoire, de mieux lutter contre le dérèglement climatique, de favoriser l'accueil de tous, tout en confortant la place de Paris comme grande capitale.

Le **12 janvier 2024** a été fait un nouveau point avec M. GREGOIRE qui souhaitait notamment s'assurer que les conditions d'organisation de l'enquête étaient de nature à répondre aux attentes de la commission d'enquête et par là même du public. Il a été relevé par le président de la commission que les services de la DU remplissaient leur mission avec beaucoup de qualité en répondant en temps réel à toutes les demandes qui lui étaient faites.

Ce fut également l'occasion pour la commission de rappeler l'organisation qui sera celle des 4 réunions publiques à venir auxquelles M. GREGOIRE et M. LECLER ont exprimé leur volonté d'être présents.

1.5.3.3 REUNION AVEC LA MAIRE DE PARIS.

Le **6 mars 2024**, Mme HIDALGO, maire de Paris a sollicité cette rencontre avec le président de la commission pour s'informer des préoccupations du public au moment de l'achèvement de l'enquête publique (29 février).

Après nous avoir rappelé les enjeux majeurs de ce nouveau PLU auxquels elle tient beaucoup à savoir notamment :

- Favoriser l'accueil de toutes et tous, la solidarité, l'égalité sociale
- Préserver l'identité et les particularités du territoire et la biodiversité
- Permettre à Paris de mieux lutter contre les dérèglements climatiques
- Conforter Paris comme une grande capitale mondiale,

La Maire a souhaité démontrer que l'on peut développer le logement social et en même temps protéger le patrimoine.

Elle a conscience que les pastillages souvent critiqués étaient nombreux et elle est ouverte à une modification du projet sur cet aspect, mais elle restera ferme sur les défis climatiques et sociaux, car la ville s'engage pour longtemps.

Son projet est d'aller vers une ville hétérogène et attractive par ses capacités à innover, dans les domaines culturels, économiques et sociaux.

Elle estime que Paris est aussi une référence mondiale pour son plan vélo, tout en affirmant que le piéton doit rester le roi.

1.5.3.4 LES REUNIONS DE LA COMMISSION

Les réunions de la commission en formation plénière se sont révélées indispensables tout au long de l'enquête et les membres ont souhaité qu'elles se tiennent sous une forme principalement présentielle. Malgré tout, les échanges par mail ou par téléphone ont été extrêmement nombreux.

Comme on l'a dit précédemment la présence dans les locaux de la DU a permis aussi de minorer les réunions spécifiques avec les services.

Au total la commission s'est retrouvée à une vingtaine d'occasion notamment pour faire le point du déroulement des permanences, rédiger le procès-verbal de synthèse qui ne contenait pas moins de 405 pages et le rapport final plus de 1000 pages.

1.5.4 VISITE DES LIEUX

Aucune visite organisée n'a été programmée par la commission d'enquête avec ou sans le maître d'ouvrage pendant l'enquête publique. Chaque commissaire-enquêteur a pu de sa propre initiative se rendre sur les lieux pour apprécier telle ou telle proposition du PLU.

1.5.5 PERMANENCES de LA COMMISSION D'ENQUETE

1.5.5.1 ORGANISATION DES PERMANENCES.

Après échange avec les services organisateurs de l'enquête il a été décidé que des permanences se tiendraient dans chaque mairie d'arrondissement ou à la mairie-centre qui serait la mairie siège de l'enquête. Au moins 3 permanences se tiendraient par arrondissement et 4 à la mairie siège. Compte tenu de l'affluence rapportée par les services pendant la phase de concertation le choix a été fait qu'au minimum 2 commissaires-enquêteurs se tiendraient à la disposition du public lors de chaque permanence et que le cas échéant le président puisse également apporter sa contribution en cas de besoin.

Ainsi ce n'est pas moins de 52 permanences qui se sont tenues au cours des 8 semaines de l'enquête.

Il s'est avéré que cette précaution avait été utile notamment en fin d'enquête où le public concentre ses visites. En définitive il a été constaté que l'accueil des visiteurs a pu se dérouler dans de bonnes conditions.

1.5.5.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PAR ARRONDISSEMENT

Le président de la commission avait souhaité qu'une information permanente soit établie entre les membres pour homogénéiser, autant que faire se peut, l'organisation des permanences dans la phase préparatoire de l'enquête, puis au moment du déroulement des permanences. Un compte rendu simple mais qui s'est révélé très efficace, était systématiquement envoyé à l'ensemble de la commission dans toutes les phases. Ainsi le président n'était pas le seul à connaître de l'action de tous.

1.5.5.2.1 PARIS CENTRE

Cette mairie qui se situe 2 rue Eugène Spüller a été choisie en tant que siège de l'enquête après avoir vérifié que les contraintes particulières de l'organisation pourraient être assumées à savoir notamment, réception et publication de tous les courriers adressés au président de la commission sans délai, organisation des rendez-vous spécifiques que le président était susceptible de tenir avec les institutions demanderesse.

Une visite approfondie a donc été réalisée par le président de la commission le 25 septembre 2023 avec M. Fleurier DGAS de la mairie qui a présenté les conditions d'organisation de l'enquête de l'exposition et d'accueil du public.

Au cours de l'enquête, la responsable du pôle accueil, Mme Leunis a fait de son mieux pour satisfaire la demande. Peut-être aurait-on pu espérer que la salle d'accueil des permanences soit mieux chauffée le samedi ! Le public a beaucoup souffert de ce défaut. Les 4 permanences se sont déroulées :

- Lundi 8 janvier 14h00 à 17h00
- Samedi 27 janvier 9h00 à 12h00
- Jeudi 8 février 14h00 à 19h15
- Jeudi 29 février 14h00 à 17h00

L'exposition de 3 kakémonos a été maintenue dans le hall de la mairie pendant toute l'enquête

Par contre, la réservation des salles pour les rendez-vous des institutionnels avec le président- et qui ne dépendait pas de la même responsable, mais directement du DGS- manquait de suivi. Il ne fut pas rare que ce soit les participants eux-mêmes qui durent organiser la salle de façon inopinée.

Compte tenu du nombre de visiteurs attendus dans ce site au cours de l'enquête il avait été prévu de faire tenir les permanences dans la mesure du possible par 3 commissaires-enquêteurs, ce qui fut une sage décision car la fréquentation fut intense notamment lors de la dernière permanence.

Au total une soixantaine de personnes sont venues rencontrer les membres de la commission, mais quelques personnes se sont aussi présentées en dehors des permanences pour consulter le dossier et faire part de remarques sur les registres.

M. Ariel Weill maire de Paris centre, plusieurs fois sollicité par l'intermédiaire de ses collaborateurs, ne nous a jamais accordé un entretien ce qui peut paraître regrettable compte tenu du positionnement particulier de cette mairie dans l'enquête à l'instar d'autres mairies d'arrondissement où des élus ont été très présents. Il eut été intéressant de connaître son point de vue sur certains aménagements de l'arrondissement.

1.5.5.2.2 5EME ARRONDISSEMENT

Une visite préliminaire, avant enquête, a eu lieu le 9 octobre 2023 ; elle a permis de rencontrer Mme Sabrina BOUSSOUAR Directrice Générale Adjointe des Services qui a assuré la gestion quotidienne du dossier avec beaucoup de compétence. La très grande salle proposée pour recevoir le public (au 2^{ème} étage avec ascenseur et accès PMR par portail à gauche de la mairie avec bouton d'appel) permettait, sur une très grande table, d'étaler toutes les pièces du dossier.

Les 3 permanences se sont tenues au lieu précité avec deux membres de la commission :

- Le mardi 9 janvier de 14h00 à 17h00
- Le samedi 10 février de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 28 février de 14h30 à 19h30

Dans le hall de la mairie une exposition de kakémonos était disponible ainsi que des exemplaires de la brochure de présentation du PLU b

La signalétique pour accéder à la salle de réception du public était satisfaisante et bien maintenue et constatée à chacune des permanences.

Le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal étaient bien à la disposition du public tant en permanences qu'en dehors, aux jours et horaires de la mairie. Soit :

Du lundi au vendredi de 8h30-17h, le jeudi jusqu'à 19h30, le samedi de 9h-12h.

Le registre papier était bien tenu par la mairie et comportait les mentions de passage de « PubliLégal ».

Toutes les permanences se sont tenues sans aucun incident et ont permis de recevoir au total une trentaine de visiteurs.

Aucune visite d'élu n'a eu lieu au cours des permanences

A la demande de Mme BERTHOUT, Maire du 5^{ème} arrondissement, un entretien a eu lieu le vendredi 9 février 2024 en son cabinet avec deux membres de la commission ; elle était assistée de : Mme GABADOU Maire adjointe aux affaires scolaires

Mme HOOGSTOËL Conseillère d'arrondissement

Mme BEAUCHAGE Directrice de cabinet

M. CASANOVA 1^{er} Adjoint

M. ISARE Maire Adjoint aux Commerces et Conseils de quartier

et Mme Sabrina BOUSSOUAR Directrice Générale Adjointe des Services.

Mme la Maire nous a remis une contribution (qui a été intégrée au registre) concernant les **linéaires de protection des commerces culturels**, en regrettant que 5 seulement sur les 25 linéaires soient localisés dans le 5^{ème} arrondissement ; elle a demandé que les rues Gay Lussac, Claude Bernard et Malebranche soient ajoutées, car ces zones sont menacées par la disparition progressive des librairies. (En fin d'enquête, sur le registre électronique, cette liste a été complétée)

1.5.5.2.3 6EME ARRONDISSEMENT

L'organisation des permanences a fait l'objet d'une rencontre avec M. MOUGEOT Responsable SGDS et M. YAHIAOUI DGAS Population le 2 octobre 2023.

Le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal ont été mis à la disposition du public du 8 janvier au 29 Février 2024 à la mairie de l'arrondissement située, 78 rue Bonaparte 75006 au Rez de Chaussée du bâtiment « Service à la population ». Ce bureau permettait de consulter les documents, mais difficilement de s'installer pour écrire sur le registre d'enquête publique. Le bureau était accessible pour les PMR.

La gestion quotidienne des documents incombait à M. YAHIAOUI.

Les 3 permanences se sont tenues dans une salle spacieuse en rez-de-chaussée, en présence de deux commissaires enquêteurs.

- Samedi 20 janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Jeudi 1er février 2024 de 14h à 19h15 ;
- Samedi 21 février de 2024 9h à 12h.

Les kakémonos et l'affichage concernant l'enquête publique étaient en place dans le bâtiment principal de la mairie.

Au total **23 personnes** se sont présentées aux permanences. Le fléchage n'était pas en place au début des permanences. Les commissaires enquêteurs ont dû aller chercher les dossiers d'enquête pour les consultations en permanence.

Une fois tout en place, l'accueil du public s'est effectué dans d'excellentes conditions.

Rencontre avec M. LECOQ, Maire du 6ème arrondissement le 1er février 2024.

Le point a été fait sur le nombre et de la nature des observations reçus par la commission ainsi que sur la tenue des permanences et des réunions publiques.

M. le Maire connaît bien le projet de PLU car il en a été rapporteur pour son groupe au conseil de Paris.

Il est évoqué :

-Le problème du seuil des 500 m² imposant la réalisation de logements sociaux en cas de nouveaux droits à construire ;

-Les difficultés rencontrées par les propriétaires pour réaliser l'isolation thermique des bâtiments ;

-Les difficultés de l'opération de rénovation / réhabilitation de l'espace commercial Maine Montparnasse ;

Le 6ème arrondissement dispose de peu de réserves foncières et de peu de possibilités de densification (reconstruction, surélévation...) ; il est peu impacté par le pastillage.

M. le Maire pense qu'on pourrait aussi acquérir des écoles compte tenu des faibles effectifs accueillis sans passer par le pastillage.

Il se félicite de l'ouverture de l'EV du 110 rue de Vaugirard.

1.5.5.2.4 7EME ARRONDISSEMENT

Rencontre avec le directeur du cabinet de la maire d'arrondissement Mme Rachida Dati : Celle-ci aurait souhaité qu'une réunion publique se tienne en mairie du 7^{ème}. Le président de la commission lui a expliqué les modalités qui avaient été retenues pour l'organisation des 4

réunions publiques et notamment le fait que celles-ci restent à un niveau parisien et ne soient pas ciblées sur les arrondissements.

La réunion préparatoire de l'enquête publique a eu lieu le 12/10/2023 à la Mairie du 7^e arrondissement (116 Rue de Grenelle, 75007 Paris) en présence d'un membre de la commission d'enquête et d'un représentant de la mairie (Mme KHOUKHI). Cette réunion avait pour objet de fixer les conditions matérielles d'accueil du public durant l'enquête publique (s'assurer des conditions d'accès PMR, de la capacité et fonctionnalité de la salle de permanences etc.).

Les 3 permanences se sont tenues au lieu précité avec deux membres de la commission :

Le jeudi 18/01/2024 14h00-19h15

Le vendredi 09/02/2024 9h00-12h00

Le samedi 17/02/2024 9h00-12h00

Le local mis à disposition a été adapté à l'accueil du public. En dehors de ces trois permanences, le dossier, le registre papier et la tablette de Publilégal étaient à la disposition du public à la mairie de l'arrondissement du 8 janvier au 29 Février 2024.

Au total 35 personnes se sont présentées aux permanences. Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions sans aucun incident à signaler.

1.5.5.2.5 8EME ARRONDISSEMENT

Rencontre de la direction générale des services de la Mairie

En sus de la réunion par vidéo conférence des DG avec la Direction de l'Urbanisme et le Président de la Commission d'Enquête qui a rappelé les enjeux de l'EP et les responsabilités de chacun, une rencontre du DGS Monsieur Barberi a eu lieu avec l'un des commissaires-enquêteurs.

Visite de contrôle effectuée le jour du démarrage de l'enquête publique

Le DGS venait juste de quitter la Mairie, il a été remplacé par Monsieur Yvenou responsable pôle DGS élections. Travaux en cours à la Mairie entraînant un changement d'entrée au 56 rue de Malesherbes

Accueil parfaitement informé et informant.

Mise en place tardive mais effective du dossier et de la tablette pour mise à disposition du public.

Déroulement des permanences

Vendredi 12 janvier 9 à 12H

Samedi 3 février 9 à 12H

Jeudi 22 février 14 à 19h15

A l'exception de la première permanence qui s'est tenue en raison des travaux dans un bureau et qui a nécessité un fléchage spécifique dans le service, les autres permanences ont bénéficié de locaux parfaitement adaptés et chauffés y compris le samedi, ce qui était appréciable pour tous.

Fléchages parfaits / dossier et registre toujours mis à disposition en temps et en heure.

Registre très bien tenu par la Mairie.

Très bonne organisation, accueil très informatif et dévouement des équipes de la DGS et particulier de Monsieur Yvenou pour le bon déroulement des permanences.

Entretien avec Madame le Maire Jeanne D’Hautesserre

Entretien fin février d’environ une heure. Échange cordial sur les sujets touchant l’arrondissement à savoir les prescriptions localisées dont les équipements urbains de logistique, le pastillage, le PLOC 18-14 SNCF souhaité à végétaliser n’a accès qu’à très peu des contributions concernant de l’arrondissement (filtrage vraisemblablement effectué en central)

1.5.5.2.6 9EME ARRONDISSEMENT

Une réunion préparatoire avec les services de la mairie a eu lieu le 11 octobre 2023 pour organiser la mise à disposition du dossier pendant l’enquête et la tenue des trois permanences.

Une visite à la mairie a été effectuée le 8 janvier au matin pour s’assurer de la bonne mise en place de l’enquête : kakemonos dans l’entrée de la mairie, signalétique vers le bureau où le dossier d’enquête publique pouvait être consulté, disponibilité du dossier complet et de la tablette.

Le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal étaient à la disposition du public à la mairie de l’arrondissement située, 6 rue Drouot 75009 Paris – Bureau d’accueil des affaires générales (entrée B – 1^{er} étage) du 8 janvier au 29 Février 2024. La gestion quotidienne des documents incombait à Madame Laurence LUKASZEK du bureau d’accueil des affaires générales.

Les 3 permanences se sont tenues au 6 rue Drouot, en présence des commissaires-enquêteurs

- Samedi 13 janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Jeudi 25 janvier 2024 de 14h à 19h15 ;
- Mercredi 14 février de 2024 9h à 12h.

Les permanences se sont tenues dans la salle Emile Zola, vaste et fonctionnelle située au 2^{ème} étage – entrée B, avec accès par ascenseur pour les PMR. Les kakémonos, l’affichage et fléchage était en place. Au total 30 personnes se sont présentées aux permanences.

Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions sans aucun incident à signaler.

Rencontre avec Mme Delphine Burkli maire du 9° arrondissement

Mme Delphine Burkli, est passée à chaque permanence et nous a accordé un entretien le 24 janvier en présence de Mme Maud Lelièvre conseillère de Paris, en charge de l’urbanisme dans le 9°, M. Jean-Pierre Plagnard, adjoint en charge du logement, Mme Charlotte Deliry, dir cab, M. Julien Pace, dir cab adjoint.

L’entretien cordial et riche qui a duré 1 H a porté sur le déroulement d’une enquête publique et la contribution qu’elle s’apprête à faire pour le 9° arr. qu’elle qualifie de la « ville de la 5 mn » et de petit Paris. Les principaux thèmes abordés auxquels tient tout particulièrement la maire de l’arrondissement sont le pastillage, les BRS, les terrasses estivales.

Elle porte un attachement particulier au futur parc de la rue Clauzel et de la rue de Navarrin et à l’aménagement en logements de l’ancien bâtiment de la préfecture de police de Paris au 5 rue des Parme.

1.5.5.2.7 10EME ARRONDISSEMENT

Une réunion préparatoire avec les services de la mairie a eu lieu le 5 octobre 2023 pour organiser la mise à disposition du dossier pendant l'enquête et la tenue des trois permanences.

Une visite à la mairie a été effectuée le 8 janvier au matin pour s'assurer de la bonne mise en place de l'enquête : kakemonos dans l'entrée de la mairie, signalétique vers le bureau où le dossier d'enquête publique pouvait être consulté, disponibilité du dossier complet et de la tablette.

Les trois permanences ont eu lieu dans une salle bien adaptée située au premier étage et accessible par ascenseur :

- Lundi 15 janvier de 9h à 12h ;
- Samedi 20 janvier de 8h à 12h ;
- Jeudi 8 février de 14h à 19h15.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, et aucun incident n'est à signaler.

Aucun rendez-vous n'a été sollicité par le maire.

1.5.5.2.8 11EME ARRONDISSEMENT

Préparation des permanences et visite de contrôle la veille du démarrage de l'enquête.

Rencontre avec le DGS, monsieur Bodeur-Crémieux, le 28 septembre 2023, en vue de préparer les permanences à la Mairie et l'organisation de l'enquête.

Kakémonos bien installés dans le hall et fléchage adapté. Personnel de l'accueil formé et informé, ont gardé la responsabilité de la tablette et du registre, consultable à l'accueil en dehors des permanences.

Grande salle au 4^{ème} étage accessible facilement par l'ascenseur et mise à la disposition permanente du public pendant toute la durée de l'enquête. Les permanences se sont déroulées également dans cette salle. Conditions de consultation très agréables pour le public.

Déroulement des permanences

Bon fléchage, dossiers toujours mis à disposition dans de bonnes conditions, registre bien tenu par la Mairie.

Trois permanences ont eu lieu dans les meilleures conditions :

- Mardi 16 janvier de 14h00 à 17h00
- Jeudi 1^{er} Février de 14h00 à 19h30
- Samedi 17 février de 9h00 à 12h00

Environ 80 personnes se sont déplacées. Certainement d'autres personnes sont également venues consulter et échanger entre elles en dehors de permanences, ce qui a été facilité par la mise à disposition d'une salle permanente avec le dossier d'enquête en libre-service pendant toute la durée de l'enquête. Le 11^{ème} arrondissement a fait l'objet d'une très grosse participation tant en permanence que sur les registres dédiés à l'enquête.

Entretien avec monsieur le Maire François VAUGLIN le 21 février 2024

Entretien d'environ une heure. Echange cordial sur les sujets touchant l'arrondissement et les demandes particulières des habitants. Echanges sur la protection des bâtis faubouriens et de l'artisanat dans l'arrondissement, retour sur la piétonnisation de certains secteurs, lutte contre les dérives des restaurants ou des bars très présents dans l'arrondissement.

1.5.5.2.9 12EME ARRONDISSEMENT

L'organisation des permanences a fait l'objet d'une rencontre avec Madame Boul'ch Directrice Générale des services et Madame Brugier, le 1^{er} septembre 2023.

Le dossier, le registre papier ont été mis à la disposition du public du 8 janvier au 29 Février 2024 à la mairie de l'arrondissement située 130 rue Daumesnil, 750012 Paris (entrée sur le côté). Le bureau était situé proche de l'entrée. Les documents étaient accessibles sur demande ainsi que le registre. La place pour la consultation était assez réduite et la place était limitée. Le bureau était accessible pour les PMR.

La gestion quotidienne des documents incombait à Madame Brugier.

Les 3 permanences se sont tenues dans une salle de la mairie située en rez de chaussée et très accessible, à l'extérieur du bâtiment principal en présence de deux commissaires enquêteurs. Les dossiers étaient présents ainsi qu'un ordinateur qui permettaient de consulter le site PubliLégal :

- Mercredi 10 janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Samedi 20 Janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Jeudi 8 février 2024 14h à 19h15.

Les kakémonos et l'affichage concernant l'enquête publique étaient en place dans le hall d'accueil de la mairie principale.

Au total une vingtaine de personnes se sont présentées aux permanences. Le nombre de contributions sur les registres de la mairie a été de 23 contributions.

Le fléchage des permanences était correct. L'accueil du public s'est effectué dans d'excellentes conditions.

Pendant les réunions, il n'y a eu aucune présence d'élus. Aucun d'entre eux ne s'est manifesté pour rencontrer les membres de la commission.

1.5.5.2.10 13EME ARRONDISSEMENT

Une visite préliminaire, avant enquête, a eu lieu le 3 octobre 2023 ; elle a permis de rencontrer M. Yves ROBERT Directeur Général des services ; excellent accueil.

Les permanences ont eu lieu :

- Le samedi 13 janvier 9h00-12h00 ;
- Le mercredi 31 janvier 14h30-19h15
- Le lundi 26 février 9h00-12h00.

Elles se sont tenues dans une très grande salle dite du « Fer à cheval » pouvant accueillir 20 personnes, au 2^{ème} étage, avec 2 ascenseurs d'accès, y compris pour les PMR

Dans le hall de la mairie une exposition de kakémonos était disponible ainsi que des exemplaires de la brochure de présentation du PLU.

La signalétique pour accéder à la salle de réception du public était satisfaisante et bien maintenue et constatée à chacune des permanences.

Le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal étaient à la disposition du public à la mairie de l'arrondissement tant en permanences qu'en dehors, aux jours et horaires de la mairie : du lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 17h00, le jeudi de 13h00 à 19h30 et le samedi de 9h00 à 12h00. Le registre papier était bien tenu par la mairie et comportait les mentions de passage de « PubliLégal »

Toutes les permanences se sont tenues sans aucun incident et ont permis de recevoir au total environ 40 visiteurs

Le Maire n'a pas sollicité d'entretien particulier, ni d'autres élus, au cours des permanences.

1.5.5.2.11 14EME ARRONDISSEMENT

L'organisation des permanences a fait l'objet d'une rencontre avec M. Burge le 1^{er} septembre 2023.

Le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal ont été mis à la disposition du public du 8 janvier au 29 Février 2024 à la mairie de l'arrondissement située 2 place Ferdinand Brunot 75014, bureau 112 du service urbanisme au 1^{er} étage. Ce bureau ne permettait réellement pas de consulter les documents ni de s'installer pour écrire sur le registre d'enquête publique. Le bureau était accessible pour les PMR.

La gestion quotidienne des documents incombait à Madame DJELLAL.

Les 3 permanences se sont tenues salle « Gisèle HALIMI » à l'annexe de la mairie (car la mairie principale était en travaux), en présence de deux commissaires enquêteurs.

- Mercredi 17 janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Jeudi 8 février 2024 de 14h à 19h15 ;
- Samedi 24 février de 2024 9h à 12h.

Les kakémonos et l'affichage concernant l'enquête publique étaient en place dans le hall d'accueil de la mairie principale.

Au total 63 personnes se sont présentées aux permanences. Le fléchage des permanences était incomplet, les commissaires enquêteurs l'ont complété eux-mêmes. Les commissaires enquêteurs ont dû aller chercher au bureau 112 les dossiers d'enquête pour leur consultation lors des permanences.

Une fois tout en place, l'accueil du public s'est effectué dans d'excellentes conditions.

Rencontre avec Mme Bertrand, Maire adjointe chargée de l'urbanisme accompagnée de son conseiller le 26 février 2024.

Concernant le nombre important de personnes accueillies aux permanences, Mme la Maire adjointe pense que c'est le résultat du travail en amont du comité de suivi (créé pour l'occasion) et des conseils de quartier dès le début de la concertation préalable.

La rencontre a permis de faire le point sur les dossiers suivants :

L'ancien couvent Reille, sujet très sensible pour le voisinage ;

L'OAP Montparnasse dans laquelle s'est investie Mme la Maire adjointe ;

L'ancien hôpital La Rochefoucauld dont le permis d'aménager a été présenté en réunion publique ;
La Cité Universitaire ;
Les aménagements de pistes cyclables en double sens Av du Général Leclerc ;
Le classement de la Fondation Cartier ; ;
Le projet de la Croix rouge sur l'ancien hôpital Broussait ;
Les difficultés de végétalisation sur les toits.
L'aménagement de la Petit ceinture ;
Les projets sur le site Saint Vincent de Paul.

1.5.5.2.12 15EME ARRONDISSEMENT

La réunion préparatoire de l'enquête publique a eu lieu le 5/10/2023 à la Mairie du 15 e arrondissement (31 rue Péclet, 75015 Paris) en présence d'un membre de la commission d'enquête et de plusieurs représentants de la mairie (Mmes BUI, RETIF et MESDOUZE). Cette réunion avait pour objet de fixer les conditions matérielles d'accueil du public durant l'enquête publique (s'assurer des conditions d'accès PMR, de la capacité et fonctionnalité de la salle de permanences etc.).

Les 3 permanences se sont tenues au lieu précité avec deux membres de la commission :

- Jeudi 11/01/2024 14h00-19h15
- Lundi 22/01/2024 14h00-17h00
- Samedi 10/02/2024 9h00-12h00

En dehors de ces trois permanences, le dossier, le registre papier et la tablette de PubliLégal étaient à la disposition du public à la mairie de l'arrondissement, sous la responsabilité de Mme BUI, du 8 janvier au 29 Février 2024.

Au total plus de 50 personnes se sont présentées aux permanences, moments d'échange très riches avec le public, venu très nombreux.

L'accueil du public lors des permanences a eu lieu en salle 111, paraissant assez spacieuse mais dont la capacité est apparue finalement assez limitée lors de deux premières permanences parce que les administrés sont majoritairement venus pour le même horaire, celui de l'ouverture de la permanence. La salle était néanmoins souvent largement suffisante en dehors de cet engouement des premières heures de chaque permanence.

Lors de l'ouverture de chaque permanence il a été proposé au public de déposer les contributions dans le registre papier ou en utilisant la tablette. Ceux qui souhaitaient échanger avec les commissaires enquêteurs de vive voix devaient s'armer de patience.

Toutefois, pour diminuer le temps d'attente des administrés souhaitant échanger individuellement avec un commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête, a rejoint les commissaires enquêteurs lors de la troisième permanence.

Il est à noter que **Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE** (Conseillère de Paris déléguée auprès du Maire du 15e à l'urbanisme, au paysage urbain, au patrimoine et à l'aménagement des rives de Seine) nous a rendu visite lors de la première permanence en soulignant les préoccupations essentielles des administrés de cet arrondissement.

1.5.5.2.13 16EME ARRONDISSEMENT

Rencontre avec le 10 octobre 2023 avec le DGS M. Luc MAROIS pour préparer l'organisation de l'enquête Le dossier, le registre papier et la borne électronique étaient à la disposition du public à la mairie de l'arrondissement située, 71 av. Henri Martin 75016 Paris – Bureau d'accueil des affaires générales (entrée B – 1^{er} étage) pendant les 53 jours de l'enquête publique. La gestion quotidienne des documents incombait à Madame Nasrim MONNIER du

bureau d'accueil des affaires générales Les 3 permanences se sont tenues au 71 av. Henri Martin

- Jeudi 18 janvier 2024 de 14h à 19h15 ;
- Mardi 13 février 2024 de 9h à 12h ;
- Samedi 24 février de 2024 9h à 12h.

Les permanences se sont tenues dans une petite salle située au 1^o étage de la mairie pouvant accueillir une dizaine de personnes mais parfaitement adaptée, avec accès par ascenseur pour les PMR. Au total 50 personnes se sont présentées aux permanences.

Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions sans aucun incident à signaler.

M. Jérémy Redler maire du 16^o arrondissement, sollicité, ne nous a pas accordé un entretien.

1.5.5.2.14 17 EME ARRONDISSEMENT

Une réunion préparatoire avec les services de la mairie a eu lieu le 6 octobre 2023 pour organiser la mise à disposition du dossier pendant l'enquête et la tenue des trois permanences.

Une visite de contrôle effectuée un jour avant le début de l'enquête publique :

Kakemonos en place dans le hall / mise à disposition d'un local adapté et surveillé au 1^{er} étage de la DGS, accessibles par PMR / Mise à disposition de registre et tablette branchée et opérationnelle. Fléchage à mettre en place

Déroulement des permanences :

- Jeudi 11 janvier 14 à 19h15
- Samedi 27 janvier 9 à 12h
- Mercredi 28 février 9 à 12H

A l'exception de la première permanence où l'accueil était fermé en raison des vœux du Maire et absence d'affichage, tout a été corrigé sans délais et a été mis en place sur les permanences suivantes.

Les locaux des permanences étaient adaptés à l'accueil du public et chauffés le samedi ce qui était appréciable pour tous.

Dossier et tablette toujours mis à disposition à chaque permanence.

Registre bien tenu.

Très bon accueil de la DGS en l'occurrence de Monsieur Bourriaud.

En général très bonne organisation et réactivité.

Entretien mi- février d'environ une heure. avec **Monsieur le Maire Geoffroy BOULARD.**

Échange cordial sur les sujets touchant l'arrondissement comme le pastillage ou la concertation vis-à-vis de son arrondissement.

1.5.5.2.15 18EME ARRONDISSEMENT

Une réunion préparatoire avec les services de la mairie a eu lieu le 2 octobre 2023 pour organiser la mise à disposition du dossier pendant l'enquête et la tenue des trois permanences.

Une visite à la mairie a été effectuée le 8 janvier au matin pour s'assurer de la bonne mise en place de l'enquête : kakemonos dans l'entrée de la mairie, signalétique vers le bureau où le dossier d'enquête publique pouvait être consulté, disponibilité du dossier complet et de la tablette.

Les trois permanences ont eu lieu dans une salle bien adaptée située au premier sous-sol et accessible par ascenseur (salle Poulbot) :

- Jeudi 18 janvier de 14h à 19h15 ;
- Samedi 3 février de 9h à 12h ;
- Vendredi 16 février de 9h à 12h.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, et aucun incident n'est à signaler.

Pas de demande de rendez-vous des élus.

1.5.5.2.16 19EME ARRONDISSEMENT

Préparation des permanences et visite de contrôle avant le démarrage de l'enquête

Rencontre avec le Responsable des Affaires Générales, Monsieur LAMARE, le 4 octobre 2023, en vue de préparer les permanences à la Mairie et l'organisation de l'enquête. Nous n'avons pas rencontré le DGS.

Kakémonos bien installés dans le hall. Pas de fléchage particulier.

Permanences prévues dans la salle des Audiences, grande salle très agréable, située au RDC très près du hall. Le dossier était en consultation en dehors des permanences au Service des Affaires Générales dans un petit bureau annexe. Le service a gardé la responsabilité de la tablette et du registre pendant toute la durée de l'enquête.

Déroulement des permanences :

Même si rien n'était particulièrement organisé à l'avance pour chaque permanence, le personnel de la Mairie a été très réactif pour récupérer et transporter les dossiers dans la salle des Audiences. Un fléchage particulier a été rajouté pour chaque permanence à notre demande. Le personnel d'accueil a parfaitement bien orienté le public vers la salle de permanence. Registre correctement tenu par la Mairie.

Trois permanences ont eu lieu dans de bonnes conditions :

- Mardi 9 janvier 14h00 à 17h00
- Samedi 3 février 9h00 à 12h00
- Jeudi 22 février. 14h00 à 19h15

Environ 35 personnes sont venues consulter et échanger sur le dossier d'enquête au cours de ces permanences.

François DAGNAUD, Maire du 19^{ème} arrondissement, n'a pas souhaité nous rencontrer.

1.5.5.2.17 20EME ARRONDISSEMENT

L'organisation des permanences a fait l'objet d'une visite préalable (le 4 Octobre 2023) malheureusement sans pouvoir rencontrer un responsable. La salle visitée n'a pas été celle

qui a été utilisée. Une réunion par visioconférence a eu lieu avec Madame Martinetto DGS le 10 Octobre 2023.

Le dossier, le registre papier ont été mis à la disposition du public du 8 janvier au 29 Février 2024 à la mairie de l'arrondissement située, 6 Place Gambetta, 75020 au premier niveau à l'arrière du bâtiment. Ce bureau permettait de consulter les documents. Le bureau était accessible pour les PMR.

La gestion quotidienne des documents incombait à Madame Cynthia Armand DGAS.

Les 3 permanences se sont tenues dans une salle spacieuse au premier niveau (accessible pour les PMR), en présence de deux commissaires enquêteurs

- Samedi 13 janvier 2024 de 9h à 12h ;
- Jeudi 25 janvier 2024 de 14h à 19h15 ;
- Samedi 21 février de 2024 9h à 12h.

Les kakémonos et l'affichage concernant l'enquête publique étaient en place dans la mairie.

Au total 16 contributions ont été déposées. Les commissaires enquêteurs ont dû aller chercher les dossiers d'enquête pour les consultations en permanence.

Une fois tout en place, l'accueil du public s'est effectué dans d'excellentes conditions.

Pendant les réunions, il n'y a eu aucune présence d'élus. Aucun d'entre eux ne s'est manifesté pour rencontrer les membres de la commission.

1.5.5.3 RENDEZ-VOUS REALISES A LA DEMANDE D'INSTITUTIONS

1.5.5.3.1 RENDEZ-VOUS AVEC LE MEDEF

A la demande du MEDEF Marcel Linet, Charlotte Caillau et Manuel Guillamo ont rencontré le une délégation du MEDEF, au siège de l'enquête Paris -Centre. L'entretien a duré 1 heure.

Etaient présents :

ADI	Barbara Kiraly	Déléguée générale
AEW	Raphaël Brault	CIO Europe & Head of France
AMUNDI IMMOBILIER	Isabelle Irigoyen	Head of Investment & Asset Management – Offices France
CBRE	Fabrice Allouche	Président
CBRE	Pierre Edouard Boudot	Directeur des études
Comité Champs Elysées	Edouard Lefebvre	Délégué général
FPI IDF	Clara Servoz	Chargée de mission
La Française	Valérie Yu	Directrice de programme immobilier institutionnel
MEDEF	Marion Unal	Directrice du logement et du projet immobilier
MEDEF Paris	Marie-Sophie Ngo Ky Claverie	Directrice générale
MEDEF Paris	Thibault Berthelin	Responsable affaires publiques & entreprises
MEDEF Paris	Guillaume Simonin	Responsable affaires économiques & juridiques

Paris Europlace	Jean-Charles Simon	Délégué général
HGDLMA	David Maruani	Président Fon privé immobilier

L'entretien cordial et riche a porté sur les inquiétudes et propositions du MEDEF sur la révision du PLU de Paris.

Dans un propos liminaire, Marie-Sophie Ngo Ky Claverie (Directrice générale) rappelle que le PLU est un document structurant pour la vie des entreprises et la vie des salariés. Elle s'étonne du nombre très élevé de pastilles. Les principaux thèmes soulevés ont porté sur :

- L'Emploi et l'étude d'impact trop absents
- Le rétablissement du 10% de constructibilité et la suppression de la mixité fonctionnelle ;
- Les contraintes générées par l'OAP du ¼ d'heure
- L'incidence du moratoire sur les bureaux à Paris et le pastillage d'un grand nombre d'immeubles sur les autres immeubles non pastillés ; sur le risque de transfert d'emplois vers la banlieue et sur les commerces.
- L'exonération des travaux à performance énergétique et bonus de constructibilité.
- Une meilleure sécurité juridique des règles
- L'incidence du nouveau PLU sur l'attractivité de la capitale.

Le MEDEF indique que toutes ses préoccupations seront développées dans un courrier déposé à l'enquête publique

1.5.5.3.2 RENDEZ-VOUS AVEC LA CCI 75 et IDF

A la demande de la CCE 75 et IDF Marcel Linet, Jean-Paul Béti et Manuel Guillamo ont rencontré le 1^{er} février 2024 une délégation de la CCE au siège de l'enquête Paris -Centre. L'entretien a duré 2 heures.

Etaient présents :

CCI 75 et IdF	Sophie Launay	Responsable d'études
CCI 75 et IdF	Amaury de Buchet	Elu, chef entreprise
CCI 75 et IdF	Bernard Michel	Délégué du président en charge des salons, congrès
CCI 75 et IdF	Dominique Moreno	Responsable du pôle "politiques territoriales et régionales"
CCI 75 et IdF	Sylvie Naudet	Responsable du pôle "vie institutionnelle et études"

L'entretien cordial et riche a porté sur les inquiétudes et propositions de la CCI IdF sur la révision du PLU de Paris.

Dans un propos liminaire, Bernard Michel (Délégué du président) rappelle que la CCI n'est pas opposée au PLU bioclimatique, mais la multiplication des logements sociaux pose des problèmes aux chefs d'entreprises qui veulent loger leurs employés dans Paris.

Les principaux thèmes soulevés ont porté sur

- Rééquilibrage Est-Ouest
- L'Introduction d'une plus grande souplesse dans le futur PLU
- La place des logements intermédiaires
- La réversibilité des logements en bureaux.

- Le nombre important des pastillages ;
- La protection Linéaire
- La mise en œuvre de l'urbascore

La CCE 75 et la CCE IDF ont largement développé et argumenté tous ses sujets dans leurs contributions à l'enquête en tant que PPA.

1.5.5.3 RENDEZ-VOUS AVEC LA FEDERATION DES ENTREPRISES DE L'IMMOBILIER

A la demande de la FEI, Marcel Linet, Jean-Paul Beti et Charlotte Caillau ont rencontré le 7 février 2024 une délégation de la FEI au siège de l'enquête Paris-Centre. L'entretien a duré 1H30. La FEI était représentée par :

FEI	Maryse Aulagnon	Présidente
UNIBAIL (URW)	Vincent Jean-Pierre	Directeur général bureaux France et projets mixtes Europe
Société Foncière Lyonnaise (SFL)	Emilie Germane	Secrétaire générale
Cabinet LACOURTE	Vincent Guinot	Avocat
FEI	Delphine Charles-Peronne	Déléguée générale

L'entretien a été cordial. La FEI représente 40% de l'investissement institutionnel, parmi leurs membres deux foncières solidaires. Leurs membres ont essentiellement des actifs de bureaux et de centres commerciaux.

Ils ont exposé cinq points qui leur paraissent de nature à stopper tout investissement dans Paris, réduire drastiquement la rénovation énergétique, sans pour autant favoriser la création de logements :

- La suppression du bonus de constructibilité (SPE) et l'éclaircissement des sous-sols
- L'obligation de mixité fonctionnelle ;
- Le nombre trop important d'emplacements réservés ;
- Institution d'une négociation systématique des projets (urbanisme négocié)
- Les incertitudes de la définition et seuil trop bas de la restructuration lourde.

La FEI apportera une contribution écrite complète dans le cadre de l'enquête.

1.5.5.4 RENDEZ-VOUS AVEC LA BANQUE DE FRANCE

A la demande de la Banque de France, Marcel Linet, Alain Gilles et Charlotte Caillau ont rencontré le 15 février 2024 à leur demande des représentants de la Banque de France au siège de l'enquête Paris-Centre. L'entretien a duré une heure.

La Banque de France était représentée par :

BDF	Zélie Gauthier	DA à la Direction générale de l'immobilier
BDF	Albert Duarte	Responsable du Pôle Patrimoine Siège
BDF	Marion Leboucher	

La Banque de France est un établissement « sui generis » ayant pour unique actionnaire l'Etat. Elle est en charge de la stratégie financière, la stabilité financière et la circulation monétaire. La Banque de France est propriétaire de ses biens. Le siège représente à lui seul plus de 130 000m² et est en perpétuelle rénovation qui rentrent dans le champ de la restructuration lourde et même de la reconstruction. La Banque de France demande à être exonérée de l'obligation de mixité fonctionnelle en raison de son activité, incompatible avec la création de logements au sein de ses immeubles pour des raisons de sécurité, et s'inquiète plus généralement du surenchérissement des coûts de rénovation avec ce type d'obligation imposé par le futur PLU aux immeubles de bureaux.

La Banque de France a l'intention de déposer une contribution en ce sens dans le cadre de l'enquête.

1.5.5.3.5 RENDEZ-VOUS AVEC L'ASPIM

Rendez-vous avec l'association Française des sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) le 22 février 2024 à 10h30

Y participaient M. Jean-Marc COLY président de l'ASPIM

Mme Véronique DENNADIEU déléguée générale de l'ASPIM

M. Marcel LINET Président de la commission d'enquête

L'ASPIM représente les sociétés de gestion de portefeuilles immobiliers qui gèrent pour le compte d'investisseurs institutionnels et d'épargnants (plus de 4 millions de porteurs) des fonds d'investissements du type SCPI, OPCI, sociétés civiles. En 2023 le secteur gère 310 milliards d'Euros d'actifs et plus de 3,8 millions de m² de bureaux.

L'association soutient les ambitions climatiques du nouveau PLU et ne conteste pas la nécessité de créer des logements, mais exprime son désaccord sur certaines dispositions qui risquent d'attenter à l'attractivité économique de la capitale, autant d'éléments exposés au cours de la période de concertation qui ne lui semblent pas avoir été entendus.

Il est prévu selon elle un dispositif d'emplacements réservés de façon disproportionnée par rapport aux capacités d'acquisitions de la ville.

Les risques à ses yeux sont :

- Une dévaluation des biens concernés,
- Une augmentation des loyers de bureaux
- Un gel des restructurations et par là même, un ralentissement de l'amélioration énergétique du parc tertiaire.
- La création de logements peu adaptés aux besoins.

Elle estime que l'institution d'un emplacement réservé n'est justifiée que pour autant l'objet de la réserve correspond à un projet réel de la collectivité qu'elle est en mesure de financer.

Le dispositif lui paraît inutile dans la mesure où la ville dispose d'ores et déjà du droit de préemption urbain.

L'ASPIM préconise plusieurs améliorations du texte notamment concernant la notion de restructuration lourde qui ne devrait viser que la notion de surface de plancher et pas celle d'éléments de résistance et de rigidité.

Elle estime aussi :

- Indispensable de réajuster le nombre des emplacements réservés aux capacités financières de la Ville,
- Que le fondement juridique de la servitude de mixité fonctionnelle soit contestable et si elle devait être maintenue, il conviendrait de l'assortir de contreparties comme le maintien de 10% de surface de plancher à vocation économique,
- Qu'il faudrait préciser la notion de proximité pour échapper à la règle de mixité fonctionnelle.

L'ASPIM déposera un rapport argumenté sur ses observations et préconisations.

1.5.6 RECUEIL DES REGISTRES ET COURRIERS

Au terme de l'enquête publique, le jeudi 29 février 2024 à 17h00, les mairies d'arrondissement ont été appelées à clore provisoirement les registres en attendant que ceux-ci soient rapatriés à la direction de l'urbanisme pour que le président de la commission puisse les clore officiellement le Mardi 5 mars.

En définitive, compte tenu de l'utilisation très large du site internet pour déposer les observations, il s'avère que seulement 1 registre aura été utilisé par mairie pour le dépôt des observations (2 dans le 16^{ème} + des annexes de 1096 pages dans le 8^{ème}) et les 3 registres courriers réservés aux lettres au président à la mairie-centre. Sur les 54 registres expédiés en mairies en début d'enquête, ce sont donc en définitive 21 registres qui ont été utilisés et clos par le président.

1.5.7 REUNIONS PUBLIQUES

La commission d'enquête a estimé, compte tenu de l'importance du dossier présenté à l'enquête, et surtout la difficulté d'appréhender certains sujets nouveaux, qu'il était judicieux d'organiser une ou plusieurs réunions publiques pour échanger avec les personnes qui le souhaiteraient. Cette prérogative qui relève de la compétence du président de la commission a reçu immédiatement un accueil favorable de la Ville de Paris, tant au niveau de la direction de l'urbanisme, que des élus. Ceux-ci ont donné leur accord pour y participer.

Ainsi 4 réunions ont été organisées en soirée de 19h00 à 21h00 : Elles réunissaient à chaque fois de 100 à 150 personnes toujours très intéressées. Elles faisaient l'objet d'une traduction en langue des signes.

Première réunion publique

23 janvier 2024, Pavillon de l'Arsenal 21 Bd Morland 75004 Paris

ADAPTATION DE LA VILLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, BIODIVERSITE

Deuxième réunion publique

31 janvier 2024, Salle de Conférence 15 rue de Chaligny 75012 Paris

LE LOGEMENT A PARIS

Troisième réunion publique

13 février 2024 104 5 rue Curial 75019 Paris

QUARTIER DU ¼ d'HEURE

Quatrième réunion publique
21 février 2024 hôtel IBIS 75017 Paris

PATRIMOINE, FORMES URBAINES, PAYSAGES

Des comptes rendus de ces réunions ont été établis et remis au maître d'ouvrage ; ils sont joints en **ANNEXES 6,7,8 et 9** du présent rapport.