



**PRÉFET  
DE PARIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement et des transports  
d'Île-de-France  
Unité départementale de Paris**

# Porter à connaissance

Ville de Paris – révision du Plan local  
d'urbanisme





**PRÉFET  
DE PARIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	05/05/21	
V2	02/06/21	Corrections et ajout de textes
V3	10/06/21	Corrections et ajout de textes
V4	28/06/21	Corrections de textes

## Affaire suivie par

**Bianca RAZAFIMANDIMBY - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires**

Tél. : 01 82 52 51 79

Courriel : [bianca.razafimandimby@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bianca.razafimandimby@developpement-durable.gouv.fr)

## Rédacteur

Bianca RAZAFIMANDIMBY

Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

## Relacteur(s)

Cécile FEDECKI - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

Emilie CAM - Service Aménagement Durable et Connaissance des Territoires

## Référence(s) intranet

*http:/*

## Sommaire

I Préambule.....	5
II Cadre réglementaire et documents de rang supérieur.....	7
1. Cadre national : enjeux liés au développement durable et au Grand Paris.....	7
1. Les lois dites « SRU » (2000), « Grenelle » (2009 et 2010), « Duflot » (2013).....	7
2. La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.....	8
3. La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) et la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).....	10
4. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).....	11
5. La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV).....	11
6. La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).....	12
7. La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et le plan national Biodiversité (2018).....	13
8. La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).....	14
9. La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.....	14
10. La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).....	15
11. La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM).....	17
2. Évaluation environnementale du PLU de Paris.....	18
3. Liens juridiques entre le PLU de Paris et les documents de rang supérieur.....	20
1. Absence de schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoTm de la métropole du Grand Paris).....	21
2. Documents de rang supérieur avec relation de compatibilité (articles L131-1 à L131-5 du code de l'urbanisme).....	23
3. Documents de rang supérieur avec relation de prise en compte.....	29
4. Documents de rang supérieur sans lien juridique.....	30
4. Publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).....	32
III PLU : contexte général et évolutions.....	33
1. Procédures d'élaboration et d'évolution du PLU (articles L153-1 à 60 du code de l'urbanisme).....	33
1. Procédure d'élaboration du PLU (articles L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme).....	33
2. Caractère exécutoire du PLU (articles L153-23 à L153-26 du code de l'urbanisme).....	33
3. Procédure d'évaluation (articles L153-27 à 30 du code de l'urbanisme).....	34
4. Procédure d'évolution du PLU (articles L153-31 à L153-48 du code de l'urbanisme).....	34
5. Procédure de mise en compatibilité ou prise en compte d'un document de rang supérieur (articles L153-49 à L153-53 du code de l'urbanisme).....	35
6. Procédure de mise en compatibilité (articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme).....	35
2. Le contenu du PLU.....	35
1. Le rapport de présentation (articles L151-4, R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme).....	36
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (articles L151-5 du code de l'urbanisme).....	36
3. Les orientations d'aménagement et de programmation (articles L151-6 à L151-7-2, R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme).....	37
4. Le règlement (articles L151-8 à L151-42, R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme).....	38
5. Les annexes (article L151-43, R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme).....	39
IV Les servitudes d'utilité publique (SUP).....	39
1. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine.....	40
1. Servitude AC1 relative aux monuments historiques.....	40
2. Servitude AC4 relative aux sites patrimoniaux remarquables.....	40
3. Servitude AC2 relative aux sites inscrits et aux sites classés.....	41
4. Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables.....	44
2. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, canalisation, communication, communication électronique).....	44
1. Servitude I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.....	44

<i>Servitude I3 relative à l'établissement de canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques</i> .....	44
2. <i>Servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité</i> .....	45
3. <i>Servitude I9 relative aux canalisations de transport et de distribution de chaleur</i> .....	45
4. <i>Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)</i> .....	45
5. <i>Servitude PT3 attachée aux réseaux de télécommunication</i> .....	47
6. <i>Servitude T1 relative aux voies ferrées</i> .....	48
7. <i>Servitude T3 relative en tréfonds</i> .....	48
8. <i>Servitude T5 aéronautique de dégagement</i> .....	49
9. <i>Servitude A5 relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement</i> .....	50
10. <i>Servitude EL3 de halage et de marchepied</i> .....	51
3. <b>Les servitudes relatives à la défense nationale</b> .....	51
4. <b>Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique</b> .....	51
1. <i>Servitudes relatives à la salubrité publique (cimetières et établissements conchylicoles) Sans objet</i> .....	51
2. <i>Servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM)</i> .....	51
3. <i>Servitude PM2 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)</i> .....	52
<b>V Outils partenariaux de mise en œuvre des opérations d'aménagement</b> .....	<b>53</b>
1. <b>Opération et contrat d'intérêt national (OIN et CIN)</b> .....	53
2. <b>Projet partenarial d'aménagement (PPA)</b> .....	54
<b>VI Approche thématique</b> .....	<b>55</b>
1. <b>Logement</b> .....	55
2. <b>Stratégie immobilière de l'État</b> .....	56
3. <b>Mobilités et transports</b> .....	57
1. <i>Les recommandations du SDRIF</i> .....	57
2. <i>Les recommandations et les prescriptions du PDUIF</i> .....	59
4. <b>Risques</b> .....	61
1. <i>Risque inondation</i> .....	61
2. <i>Risques liés au sous-sol</i> .....	61
3. <i>Zones d'anciennes carrières</i> .....	62
4. <i>Zone de dissolution du gypse</i> .....	62
5. <i>Sites et sols pollués</i> .....	62
5. <b>Santé et environnement</b> .....	62
6. <b>Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques</b> .....	63
1. <i>Connaissance de la qualité de l'eau et prévention des pollutions</i> .....	64
2. <i>Connaissance et préservation des milieux aquatiques et des zones humides</i> .....	65
3. <i>Eaux usées et assainissement</i> .....	66
4. <i>Eaux pluviales</i> .....	67
5. <i>L'hydromorphologie de la rivière (continuité écologique, étiage et morphologie)</i> .....	68
6. <i>L'espace de mobilité</i> .....	69
7. <i>Concertation avec les acteurs de l'eau</i> .....	70

## I Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme stratégique, élaboré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale, qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

L'élaboration de ce document repose sur les principes fondamentaux énoncés aux articles L101-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L101-2 précise les grands objectifs dans lesquels l'action des collectivités territoriales doit s'inscrire en matière d'urbanisme. Dans le respect des **objectifs de développement durable**, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité** des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du **principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU de Paris a été approuvé en 2006 et a fait l'objet de nombreuses procédures d'évolution localisées, pour adapter le document d'urbanisme à des projets d'intérêt général ; ou générales pour prendre en compte des évolutions réglementaires. La dernière procédure de modification générale

a été approuvée en 2016. La Ville de Paris a engagé la révision de son PLU par la délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020 qui a été notifiée au préfet de Paris le 19 janvier 2021.

*Dans les conditions précisées par le code de l'urbanisme, l'État veille au respect des principes définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.*

*L'article L132-2 du code de l'urbanisme indique que l'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme :*

- *le **cadre législatif et réglementaire** à respecter ;*
- *les **projets des collectivités territoriales et de l'État** en cours d'élaboration ou existants ;*
- *l'**ensemble des études techniques** nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme (à titre d'information).*

*Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.*

*Enfin, ce porter à connaissance doit se faire dès l'engagement de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme. Cependant, il peut être alimenté en continu, pendant la durée de la procédure, pour intégrer toute information ou donnée nouvelle.*

## II Cadre réglementaire et documents de rang supérieur

Depuis la modification du PLU de Paris approuvé en 2016, de nombreuses évolutions législatives ont eu lieu et sont détaillées dans l'annexe 1, qui présente l'ensemble du cadre législatif à prendre en compte en Île-de-France. Parmi elles, on peut citer :

- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU ;
- la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP) ;
- la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- le décret n°2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme (parties réglementaires) ;
- le décret n°2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;
- le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, de l'architecture et au patrimoine.

### 1. Cadre national : enjeux liés au développement durable et au Grand Paris

#### 1. Les lois dites « SRU » (2000), « Grenelle » (2009 et 2010), « Duflot » (2013)

**La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi dite « SRU ») et les lois n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dites « lois Grenelle », ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il convient de mieux penser l'urbanisation pour :

- préserver et mettre en valeur les espaces naturels indispensables au bien-être des habitants ;
- limiter l'exposition aux nuisances et lutter contre le changement climatique ;
- limiter l'impact des démarches urbaines sur l'évolution des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les **lois Grenelle**<sup>1</sup> font de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain un objectif majeur pour les documents d'urbanisme. Ces derniers ont désormais l'obligation de présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

---

1 Loi « Grenelle 1 » – LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement // Loi « Grenelle 2 » – LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

En application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables du PLU(i) doit établir des objectifs de **modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces objectifs doivent être justifiés dans le rapport de présentation qui, en outre, doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers passée. Selon l'[article L151-4](#) du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés [...]. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques [...]».

Outre le **diagnostic de la consommation d'espace sur les 10 dernières années** en partant de la date d'approbation du document ([article 36](#) et [article 37](#) de la loi ELAN qui modifient les [art. L141-3](#) et [art. L151-4](#) du code de l'urbanisme), le PLU doit également contenir un **diagnostic foncier**, qui privilégie de façon préférentielle le renouvellement urbain et la densification, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement urbain. Une analyse fonctionnelle des espaces ouverts, menée en amont de l'élaboration du PLU, constitue un outil pertinent d'aide à la décision.

- <http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/environnement/espaces-ouverts/analyse-fonctionnelle-des-espaces-ouverts.html>
- [La mesure de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers](#)

Enfin, la **préservation de la biodiversité** dans le cadre de la planification urbaine est également promue dans les lois Grenelle précitées. Cet objectif se traduit dans les documents d'urbanisme par la mise en œuvre, notamment, d'une trame verte et bleue (TVB), outil stratégique de la collectivité en faveur de la biodiversité. Le code de l'environnement (article L371-1 et suivants), précise que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité [...] ».

Par ailleurs, l'article 55 de la loi SRU, modifié par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logements dite loi « Duflot » (article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) impose aux communes d'Île-de-France de plus de 1 500 habitants, une obligation de disposer d'**au moins 25% de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales**. Les communes ayant moins de 25% de logements locatifs sociaux (dites communes « SRU ») sont soumises à un objectif de rattrapage de la construction sociale sur trois ans.

## 2. La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

Un autre enjeu national qui touche particulièrement la région capitale est la mise en œuvre de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. L'article 1 de cette loi précise que « Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région Île-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération pari-



sienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. Les collectivités territoriales et les citoyens sont associés à l'élaboration et à la réalisation de ce projet. Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'État [...] ».

À cet effet, la loi prévoit un **objectif global de construction de logements, fixé à 70 000 logements par an**, géographiquement et socialement adaptés en Île-de-France. Cet objectif est repris par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Il est décliné dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). Les documents d'urbanisme locaux de la région doivent ainsi décliner cet objectif des 70 000 logements annuels. Il s'agit dans ce cadre de questionner les formes urbaines et la densité, en regard notamment de la desserte en transports collectifs.

Le Grand Paris comporte également un volet transports-déplacements, complété par le **Nouveau Grand Paris des Transports**, approuvé en 2013. Ce projet d'ensemble articule les besoins de modernisation et de développement du réseau existant et la réalisation de nouvelles lignes de métro automatique. Il intègre les opérations du plan de mobilisation pour les transports en Île-de-France et le projet de métro automatique Grand Paris Express. Plus généralement, le Nouveau Grand Paris s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux. L'effort collectif engagé au travers du Nouveau Grand Paris des transports a pour objectif d'améliorer la qualité de vie en Île-de-France, avec notamment une meilleure qualité de service aux usagers. Il répond également à un enjeu de solidarité au sein de la région, par le désenclavement de territoires particulièrement défavorisés, pour lesquels un accès aisé aux zones d'emploi est essentiel, et dont l'attractivité doit être développée.

Les projets sont déclinés dans le SDRIF et le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) avec lesquels le PLU doit être compatible. (cf. 5.1 et 5.1.5)

Le projet territorial porté par le PLU doit contribuer à cet effort, en s'inscrivant dans la stratégie de développement du logement à proximité des gares, portée par le SDRIF, afin de permettre d'une part aux habitants de bénéficier d'une accessibilité accrue aux emplois et services régionaux, d'autre part de favoriser le transfert modal et ainsi le développement durable de la région.

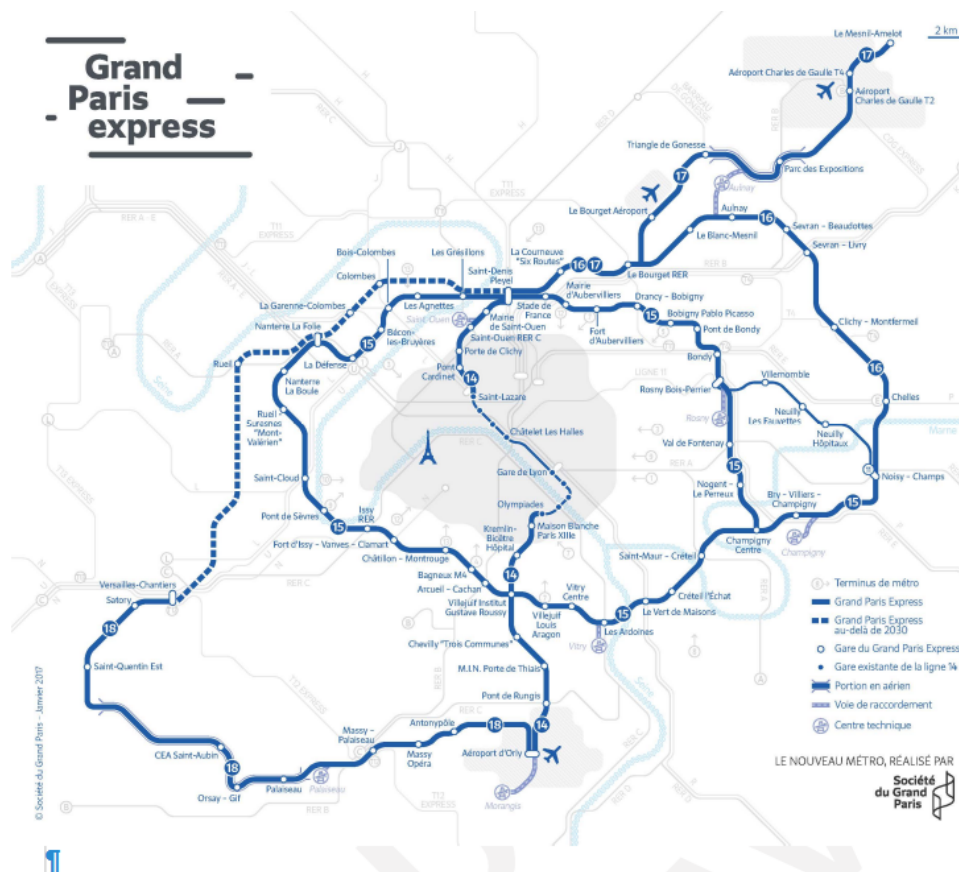


Figure 1: Carte du réseau du Grand Paris Express (source : SGP)

3. La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) et la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)

Dans la continuité de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP), qui a pour objectif de lutter contre le « gaspillage » des terres agricoles, la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) a renforcé et étendu cet objectif aux espaces naturels et forestiers avec la création des Commissions départementales de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Ces commissions permettent un contrôle efficace de l'utilisation dans les territoires de tous ces espaces naturels, à l'occasion de la mise en œuvre des projets des collectivités locales.

En Île-de-France, la CDPENAF est compétente pour les collectivités situées en grande couronne. Pour Paris et les départements de petite couronne, il s'agit d'une commission interdépartementale : la Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF).  
 Le PLU sera soumis à l'avis de la CIPENAF ou de la CDPENAF compétente, dès lors que sa mise en œuvre entraîne de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Voir la plaquette de présentation de la CIPENAF :

- [Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers \(CIPENAF\)](#)

La loi LAAAF a également mis en place le principe de compensation agricole. Les modalités sont transcrites dans le décret (N°2016 1190) du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation en lien avec l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

À propos de la compensation, voir la plaquette :

- [La compensation agricole collective en Île-de-France](#)

#### 4. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » renforce la mise en œuvre des principes du développement durable. Elle a notamment pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols et la régression des espaces naturels et agricoles dues à l'étalement urbain, en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés du territoire. Elle impose aux documents d'urbanisme (PLU, SCoT) d'être plus précis et concrets en matière d'utilisation économe de l'espace. En effet, s'agissant du PLU, l'[article L151-4](#) du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette analyse doit porter sur « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Elle expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durable [...] »

Par ailleurs, la loi ALUR précise les typologies de financement à respecter dans les communes déficitaires en logement social.

La loi ALUR apporte d'autres évolutions majeures pour les PLU, en supprimant le coefficient d'occupation du sol (COS) et l'exigence d'une surface minimale des terrains pour construire, ceci en vue d'optimiser l'usage de l'espace urbanisé.

#### 5. La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dite « [LTECV](#) », inscrit la **transition énergétique comme priorité dans la lutte contre le changement climatique et pour la réduction de la consommation énergétique**. La transformation du modèle énergétique doit permettre une réduction des dépenses de la France dans ce domaine. Au niveau régional, ces objectifs, cohérents avec la LTECV, sont déjà inscrits dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012.

**Le facteur 4, c'est-à-dire la division par 4 à l'horizon 2050 par rapport à 1990 des émissions de gaz à effet de serre (GES) des pays industrialisés, répond à la nécessité de contenir le réchauffement climatique. Sa déclinaison européenne et française a conduit à définir un triple objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique, d'augmentation de la part des énergies renouvelables de 20 % et de réduction des GES de 20 % d'ici à 2020.**

La LTECV introduit l'obligation de réaliser des plans climat – air – énergie territoriaux (PCAET) pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants (cf. [article 188 de LTECV](#) ; obligation inscrite à l'[article L229-26 du code de l'environnement](#)).

L'élaboration du PLU doit être l'occasion pour la collectivité de s'interroger sur les dispositions qu'elle peut intégrer dans le règlement du PLU en vue de répondre aux enjeux de la transition énergétique. Par exemple, concernant l'amélioration de la sobriété énergétique dans le secteur du bâtiment, premier consommateur d'énergie en France, le code de l'urbanisme précise les règles favorisant la performance énergétique et environnementale. Le PLU peut ainsi imposer des niveaux de performance aux constructions nouvelles, ou encore prévoir des bonus de constructibilité pour les programmes de construction vertueux (cf. notamment articles L151-21, L151-28, R151-42).

#### 6. La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

La loi [n° 2015-991 du 7 août 2015](#) portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) vient modifier la Métropole du Grand Paris en réajustant certaines de ses compétences. Les territoires qui composent la MGP sont remplacés par des « établissements publics territoriaux (EPT) », entités d'au moins 300 000 habitants gérées par un conseil de territoire, qui disposent de leurs propres compétences (PLUi, eau, assainissement, déchets...)

De plus, la loi confie de nouvelles compétences aux régions. Elle a modifié le code général des collectivités territoriales (CGCT), qui précise désormais dans son article L4251-12 : « la région est la collectivité territoriale responsable, sur son territoire, de la définition des orientations en matière de développement économique ».

L'article L4251-13 du même code prévoit que « la région élabore un schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII). Ce schéma définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Il définit les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire [...] ». La région Île-de-France a adopté son [SRDEII](#) le 14 décembre 2016, approuvé par le Préfet de région par arrêté n°2016-12-26-024 du 26 décembre 2016.

Par ailleurs, les **orientations en matière d'aménagement économique et commercial relèvent globalement de l'échelon intercommunal**. Le CGCT précise que « les actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme [...], relèvent de la communauté de communes (L5214-16) ; de la communauté urbaine (L5215-20) ; de la communauté d'agglomération (L5216-5) ; de la métropole du grand Paris (L5219-1). Au-delà de ces dispositions, il convient de prendre également en compte les orientations générales du SDRIF, concernant notamment l'implantation d'activités de logistique et l'aménagement de grands sites multimodaux (voir livret 3, p.20-21).

## 7. La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et le plan national Biodiversité (2018)

*La biodiversité recouvre la diversité des écosystèmes, des espèces et du patrimoine génétique. Elle fournit de nombreux biens et services aux hommes, notamment la production d'aliments et de matières premières indispensables à notre société. La biodiversité, c'est également l'épuration des eaux, la régulation de l'atmosphère, la stabilité du climat ou encore le maintien de la fertilité des sols.*

*Dans un contexte de lutte contre le changement climatique et compte-tenu de l'importance vitale de la biodiversité dans le maintien de ces équilibres, la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages instaure le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement dans les textes doit faire l'objet d'une amélioration constante compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment. Un autre principe instauré par la loi est celui de « zéro perte nette de biodiversité », auquel s'ajoute la protection des sols reconnus comme patrimoine commun de la nation. La loi instaure également le principe de solidarité écologique qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés.*

*L'Agence française pour la biodiversité est créée par la loi comme opérateur national regroupant les opérateurs en charge de la biodiversité. L'agence a notamment en charge la sensibilisation des Français à la biodiversité, la formation des acteurs de la biodiversité et le renforcement de la connaissance et de la recherche. Elle apporte également son appui scientifique, technique et financier à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques de l'État, des collectivités territoriales ainsi que de leurs groupements, menées dans son domaine de compétence.*

*Pour leur part, les collectivités peuvent mettre en place des agences régionales de la biodiversité dont l'objectif est d'accélérer le déploiement des actions en faveur de la biodiversité dans les territoires. En Île-de-France, l'agence régionale de biodiversité a été créée le 12 avril 2018.*

**Voir :**

- <http://www.arb-idf.fr/nos-actions/lagence>

Le [décret n°2016-1619](#) précise les modalités de contribution obligatoire des porteurs de projets d'aménagement à l'inventaire du patrimoine naturel, instaurée par [l'article L411-1-A du code de l'environnement](#). **L'inventaire du patrimoine naturel** comprend l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, pédologiques, minéralogiques et paléontologiques.

Le décret paru au Journal officiel du 15 février 2017 crée les zones prioritaires pour la biodiversité, qui visent à renforcer le cadre réglementaire de protection des espèces menacées protégées et de leurs habitats, au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement précité.

L'article 85 de la loi donne la possibilité aux PLU de définir un nouvel outil de synthèse des surzones actuels (articles L113-29 et L113-30 du code de l'urbanisme). Sont ainsi créés les « espaces de continuité écologiques » qui visent le classement des parcelles nécessaires à la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Dans la continuité des dispositions de la loi pour la reconquête de la biodiversité, **le plan « biodiversité » du 4 juillet 2018 préconise de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette »**<sup>2</sup>. La consommation d'espace engendre en effet partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, du territoire.

Les travaux sur la mise en œuvre de cette mesure, qui implique une révision des politiques d'urbanisme et d'aménagement commercial pour enrayer l'augmentation des surfaces artificialisées, favoriser un urbanisme sobre en consommation d'espace et améliorer la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser », sont en cours aux niveaux national et régional.

#### 8. La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine institue un nouveau dispositif de protection du patrimoine : les **sites patrimoniaux remarquables (SPR)**. Ils remplacent les anciens secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP créés avant la publication de la loi. Deux types de documents sont prévus pour assurer la gestion de ces sites : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui tient lieu de PLU sur le périmètre du SPR, et le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine pour les SPR non couverts par un PSMV.

La loi protège également les abords des monuments historiques, qui sont de deux types : des périmètres « délimités » précisément autour des monuments historiques créés par l'État en collaboration avec les communes et les habitants, et par défaut, des périmètres automatiques de 500 mètres comme le prévoyait le droit antérieur. Progressivement, les périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques seront transformés par des périmètres délimités des abords, plus adaptés à la réalité et aux enjeux locaux.

Avant la publication de la loi LCAP, le territoire parisien ne comportait ni ZPPAUP, ni AVAP ; mais l'on pouvait y recenser deux secteurs sauvegardés, celui du Marais (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements) et celui du 7<sup>e</sup> arrondissement. À compter de la publication de la loi LCAP, ces deux secteurs sauvegardés sont devenus de plein droit des sites patrimoniaux remarquables.

#### 9. La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite Loi « Égalité et Citoyenneté », a notamment pour objectif la lutte contre les ségrégations sociales et territoriales. Elle demande de mieux concilier dans les territoires égalité des chances et mixité sociale. La loi fait de la politique du logement un des leviers privilégiés pour organiser la mixité sociale et le développement harmonieux des villes et des territoires. Elle vise entre autres à rendre plus cohérente la mise en œuvre des obligations communales relatives au logement social.

La loi précise les mesures de simplification administrative pour les collectivités territoriales en matière de logement, par exemple sur l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) pour l'acquisition de manière prioritaire, de biens visant à remplir les objectifs d'intérêt général définis à l'article L300-

2 cf. objectif 1.3 du plan biodiversité, disponible sur <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-biodiversite#e3>

1 du code de l'urbanisme. D'autres dispositions permettent de faciliter la mobilisation du patrimoine des collectivités territoriales pour accroître le parc de logements (cf. article L2122-22 du CGCT).

La loi « Égalité et citoyenneté » étend aux catégories de logements sociaux prises en compte pour l'application de la loi SRU, les terrains locatifs familiaux pour les gens du voyage (GDV) ou encore les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative en faveur des personnes défavorisées.

Cette loi crée également un nouvel outil pour les interventions des collectivités ou de l'État dans le parc ancien : les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (ORQAD).

#### 10. La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », a été promulguée le 23 novembre 2018 ([Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018](#)).

Elle a pour objectifs de **faciliter l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, de simplifier les procédures, de redonner la nécessaire confiance aux acteurs, de renforcer le secteur du logement social et d'accompagner une société en mouvement en adaptant les textes aux nouvelles pratiques**. Il s'agit notamment de **lutter contre les fractures territoriales**, d'améliorer les solutions de logement pour les plus démunis, de fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles et d'apporter des solutions nouvelles pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Elle fournit les outils juridiques pour accélérer le programme « Action cœur de ville ». La loi comporte des dispositions qui couvrent l'aménagement, l'urbanisme, les constructions, les politiques sociales de l'habitat et le déploiement du numérique.

En matière d'aménagement, deux nouveaux mécanismes de contractualisation entre l'État, les collectivités et divers acteurs sur des secteurs stratégiques sont créés : le « projet partenarial d'aménagement » (PPA) et la « grande opération d'urbanisme » (GOU).

La loi modifie également la procédure intégrée, qui permet la mise en compatibilité de certains plans et schémas pour réaliser certaines opérations (L300-6-1 du code de l'urbanisme). Désormais, le texte ne prévoit plus qu'une seule procédure intégrée (PI) applicable à toutes les opérations ou constructions concernées. Ainsi, la PI concerne, comme précédemment, les opérations comportant principalement du logement et créant ou étendant des locaux d'activités économiques présentant un caractère d'intérêt général (procédures fusionnées), mais également la réalisation d'une GOU ou d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Diverses dispositions portent par ailleurs sur les opérations d'intérêt national (OIN). Les critères auxquels doivent répondre les projets d'aménagement susceptibles de bénéficier de cette qualification sont précisés (L102-12) et le nouvel article L102-13 du code de l'urbanisme rassemble désormais l'ensemble des dispositions dérogeant au droit commun applicables au sein des OIN, qui étaient jusque-là dispersées.

En matière de planification, la loi ELAN modifie l'échéance de réalisation du bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à présenter dans le rapport de présentation, en fixant la

date de prise en compte de cette consommation au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du PLU.

Elle prévoit également des habilitations à légiférer par ordonnance pour, d'une part, « limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme », notamment en réduisant le nombre de documents opposables aux documents d'urbanisme (la charte de PNR n'est pas concernée) et en supprimant le lien de prise en compte, et d'autre part, « adapter [...] l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale » (SCoT) du fait de la création du SRADDET et du développement du PLU intercommunal (art. 46 de la loi Elan).

Plusieurs ordonnances et décrets prévus par la loi ELAN ont été publiés récemment (d'autres le seront prochainement), notamment :

- le décret 2019-441 du 13/05/2019 relatif à la réquisition temporaire de terrains et de bâtiments nécessaires à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 ;
- l'ordonnance 2020-744 du 17/06/2020 relative à la modernisation des SCoT, qui modernise le contenu et le périmètre des SCoT ;
- l'ordonnance 2020-745 du 17/06/2020 visant à simplifier la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Elle réaffirme le rôle intégrateur du SCoT, exclut quelques documents de la hiérarchie des normes, supprime le lien de prise en compte au profit du lien de compatibilité, unifie les délais de mise en compatibilité et consacre la pratique existante de la note d'enjeux.

Ces deux ordonnances s'appliquent aux procédures d'élaboration ou de révision de SCoT et de PLU, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales initiées après le 1<sup>er</sup> avril 2021. Elles peuvent s'appliquer de manière facultative aux SCoT non encore arrêtés dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant cette date, dans la mesure où l'entrée en vigueur du plan intervient à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021.

En matière d'habitat, la loi ELAN a notamment modifié le 3<sup>o</sup> de l'article L152-6 du code de l'urbanisme, en permettant aux PLU de **déroger aux règles relatives à la densité, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et dans certains cas aux secteurs de mixité sociale, pour autoriser la transformation d'un immeuble existant à usage principal d'habitation par reconstruction, rénovation ou réhabilitation**, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant.

Enfin, la loi ELAN a instauré des dispositions spécifiques aux OAP au sein des ZAC (L151-7-1). **La délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de la ZAC** (L151-7-2 et R151-8-1). Le décret n°2019-481 du 21 mai 2019 formalise le contenu du plan local d'urbanisme et précise la procédure applicable et les modalités de complément de l'évaluation environnementale dans ces derniers cas. Les dispositions introduites sont mentionnées dans la partie 2.3 sur les OAP, la partie 2.1 sur le rapport de présentation et dans l'annexe (évaluation environnementale).

La loi ELAN prévoit que le PLU peut être révisé pour créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC (L153-31). La procédure de révision allégée peut être mise en œuvre lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, la révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant création d'une ZAC (L153-34).



## 11. La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM)

La loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités réforme en profondeur le cadre général des politiques de mobilités, en intégrant les enjeux environnementaux. Élaborée à la suite des assises nationales de la mobilité, elle vise quatre objectifs :

- sortir de la dépendance automobile ;
- accélérer la croissance des nouvelles mobilités ;
- réussir la transition écologique ;
- programmer les investissements dans les infrastructures de transports, notamment les transports du quotidien.

La LOM fait évoluer le « plan de déplacements urbains » (PDU) en « plan de mobilité » (PDM), ce changement entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le code des transports est ainsi modifié et propose une nouvelle définition du plan de mobilités qui « détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes. Le plan de mobilité vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité » (article L1214-1).

Les dispositions relatives à la planification des déplacements (article 16 de la LOM) entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021, à l'exception de certaines en vigueur dès la promulgation de la loi : la suppression du plan de mobilité rurale, la création du plan de mobilité simplifié, l'exemption des communautés de communes et de la région à l'obligation d'élaborer un plan de mobilité, la procédure de modification simplifiée d'un plan de mobilité.

La LOM crée l'obligation d'intégrer un volet relatif à la **continuité et la sécurisation des itinéraires piétons et cyclables au sein du PDM**. Ce volet contribue au développement des modes actifs et associe notamment les approches par les infrastructures (stationnement, pôles d'échange multimodaux, entrées de ville) et par l'information aux usagers.

Dans le domaine de la **logistique**, le PDM est enrichi d'un schéma volontaire de desserte fluviale ou ferroviaire afin de préserver les infrastructures et garantir la capacité future à agir et à développer l'intermodalité. Cela s'accompagne de mesures au niveau local : le règlement du PLU peut définir des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire, associés à des prescriptions adaptées ; il peut imposer la réalisation d'aires de livraisons pour tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction.

### **À noter :**

De nouvelles dispositions sont en cours d'élaboration avec la **loi Climat** et l'objectif de **zéro artificialisation nette du territoire (ZAN)**. Le projet de loi Climat s'articule autour de 5 thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle vise une réduction de 30 % des émissions de gaz à effet de serre de la France pour 2040.

Le PAC sera actualisé afin de prendre en compte les mesures issues de ces textes, qui seront à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

## 2. Évaluation environnementale du PLU de Paris

Conformément au IV de l'article 148 de la **loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020**, les dispositions de l'article L104-1 du code de l'urbanisme sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Font ainsi l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région Île-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L4424-9 du code général des collectivités territoriales.

La procédure d'évaluation environnementale du PLU (articles L104-1 à L104-3 du code de l'urbanisme) est essentielle dans la construction du document d'urbanisme. En effet, **l'évaluation environnementale doit être un processus itératif qui vise à ajuster le document d'urbanisme, tout au long de son élaboration, en fonction de ses incidences sur l'environnement**. L'évaluation environnementale s'inscrit donc dans une logique de prévention des impacts environnementaux et sanitaires.

Suite à la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP), **tous les PLU dont la procédure d'élaboration a été engagée après le 7 décembre 2020 devront faire l'objet d'une évaluation environnementale**.

Les procédures d'évolution des PLU donnent lieu, soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, le cas échéant après un examen au cas par cas. Un décret en Conseil d'État détermine[ra]<sup>3</sup> les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

L'« autorité environnementale devra être consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme » conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme<sup>4</sup>.

Le décret n°2019-474 inclut, dans le contenu de l'étude d'impact, les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone et une description de la façon dont il en est tenu compte.

---

3 Ce décret n'était pas encore sorti à la rédaction du présent document (26 avril 2021).

4 Cette consultation intervient indépendamment de celle prévue à l'article L153-16 du code de l'urbanisme qui concerne l'avis des « personnes publiques associées » sur le projet de PLU(i) arrêté par le conseil municipal ou communautaire.

Depuis la loi ELAN, la délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de ZAC (L151-7-2). Le décret n°2019-481 a précisé la procédure applicable dans ce cas, en particulier les modalités de complément de l'évaluation environnementale. Le nouvel article R151-3 précise ainsi que dans ces cas la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre (R151-3).

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, la compétence d'autorité environnementale pour les plans et programmes est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable et le « service régional chargé de l'environnement [la DRIEAT] prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ».

Ainsi, la personne publique responsable de la procédure saisit pour avis et par courrier le président de la MRAe, sur la base d'un dossier de PLU complet (accompagné d'une version électronique sur clef USB) à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la MRAe  
DRIEAT / SCDD  
Département évaluation environnementale  
12 cours Louis Lumière  
CS 70 027  
94 307 Vincennes Cedex

**La procédure d'évaluation environnementale implique pour les collectivités l'intégration d'un volet environnemental dans le rapport de présentation du PLU.** Ce document doit permettre de rendre lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, ainsi que les dispositions adoptées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est précisée aux articles R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme.

Sites à consulter :

- <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>
- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

**À noter :** Conformément à l'article R104-19 du code de l'urbanisme, la collectivité peut solliciter l'autorité environnementale afin d'obtenir un « avis sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation » du plan local d'urbanisme, avis communément appelé « note de cadrage ».

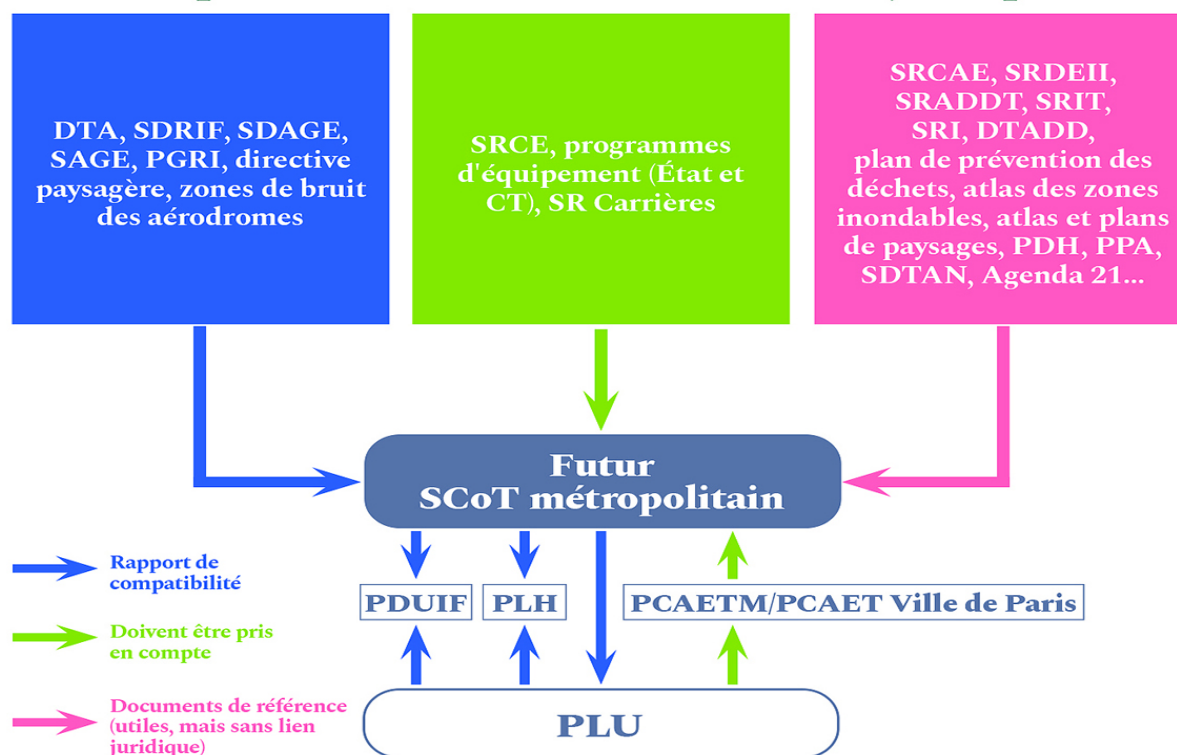
Pour tout besoin d'information ou d'échange sur cette saisine, les services de la DRIEAT peuvent être contactés à l'adresse mail suivante : [ae-urba.scdd.driecat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driecat-if@developpement-durable.gouv.fr)

### 3. Liens juridiques entre le PLU de Paris et les documents de rang supérieur

Le PLU de Paris est inséré dans une **hiérarchie de normes** et doit en respecter les principes. Cette hiérarchie des normes s'est construite autour de deux rapports d'opposabilité : la compatibilité et la prise en compte. La compatibilité induit une opposabilité plus forte que la prise en compte.

**À noter:** La prescription de la révision du PLU de Paris ayant été faite avant le 1<sup>er</sup> avril 2021, la nouvelle nomenclature de hiérarchie des normes issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ne s'applique pas à cette procédure de révision (ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme).

#### La place du PLU dans l'ordonnancement juridique



## 1. Absence de schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoTm de la métropole du Grand Paris)

*Le lancement de l'élaboration du SCoT de la métropole du Grand Paris a été effectuée le 23 juin 2017. Cependant, le document n'a pas été approuvé par la métropole.*

*En l'absence de SCoTm approuvé, le **principe de l'urbanisation limitée** s'applique sur le territoire parisien. Dans l'attente de l'approbation du SCoTm, le projet de PLU devra être soumis à la CIPENAF en cas de réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. L'accord du préfet serait aussi obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles, naturelles et forestières (articles L142-4 et 5 du code de l'urbanisme).*

*Conformément à l'article L131-7 du code de l'urbanisme, **en l'absence de SCoTm approuvé, le PLU doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-1 et prendre en compte les documents énumérés à l'article L131-2.***

*Dans le cas où l'approbation du SCoTm interviendrait après celle du PLU, celui-ci doit être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à 3 ans si la mise en compatibilité entraîne la révision du PLU (article L131-6 du code de l'urbanisme).*

**DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION SECTORIELLE SUR LE TERRITOIRE PARISIEN (au 1<sup>er</sup> avril 2021)**

1			2			3			4		
PLANIFICATION COMMUNALE (Paris)			PLANIFICATION MÉTROPOLITAINE (Métropole du Grand Paris)			PLANIFICATION RÉGIONALE (Île-de-France)			PLANIFICATION INTERRÉGIONALE (Bassin)		
Document d'urbanisme ou de planification sectorielle	Est compatible avec...	Prend en compte...	Document d'urbanisme ou de planification sectorielle	Est compatible avec...	Prend en compte...	Document d'urbanisme ou de planification sectorielle	Est compatible avec...	Prend en compte...	Document d'urbanisme ou de planification sectorielle	Est compatible avec...	Prend en compte...
→ Ville de Paris <b>PLU</b> (Plan local d'urbanisme)	<b>PLH</b> 1 <b>PEB</b> 1 <b>SCOTM</b> 2 <b>PMHH</b> 2 <b>PDUIF</b> 3	<b>PCAET</b> 1 <b>SRHH</b> 3	<b>SCOTM en projet</b> (Schéma de cohérence territoriale métropolitain)	<b>PEB</b> 1 <b>PDUIF</b> 3 <b>SDRIF</b> 3 <b>PGRI</b> 4 <b>SAGE</b> 4 <b>SDAGE</b> 4	<b>PPRI</b> 1 <b>SRC</b> 3 <b>SRCE</b> 3 <b>SRHH</b> 3	→ Région IDF <b>SDRIF</b> (Schéma directeur de la Région Île-de-France)	<b>PGRI</b> 4	<b>SRCE</b> 3 Lois, codes et schémas nationaux	→ Comité de bassin Seine-Normandie <b>SDAGE</b> (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)		
→ Ville de Paris <b>PLH</b> (Programme local de l'habitat)	<b>PMHH</b> 2 <b>SCOTM</b> 2		<b>PMHH en projet</b> (Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement)	<b>SCOTM</b> 2 <b>SDRIF</b> 3	<b>SRHH</b> 3	→ Région IDF et Préfet IDF <b>SRHH</b> (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement)	<b>SDRIF</b> 3		→ Commission locale de l'eau <b>SAGE Bièvre</b> (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)	<b>SDAGE</b> 4	
→ Ville de Paris <b>Zonage pluvial de Paris</b>	<b>PLU</b> 1		<b>PCAEM</b> (Plan climat- air-énergie métropolitain)	<b>PPA</b> 3 <b>SRCAE</b> 3	<b>SCOTM</b> 2	→ Région IDF et État <b>SRCE</b> (Schéma régional de cohérence écologique)		<b>SDAGE</b> 4	→ Commission locale de l'eau <b>SAGE Marne-Confluence</b> (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)	<b>SDAGE</b> 4	
→ Ville de Paris <b>PCAET</b> (Plan climat- air- énergie territorial)	<b>PCAEM</b> 2 <b>PPA</b> 3 <b>SRCAE</b> 3	<b>SCOTM</b> 2	<b>PPBE MGP</b> (Plan de prévention du bruit dans l'environnement - Métropole du Grand Paris)			→ Région IDF et État <b>SRCAE</b> (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie)		<b>PCET</b> 1 <b>PCAET</b> 1	→ Préfet coordonnateur de bassin <b>PGRI</b> (Plan de gestion du risque d'inondation)	<b>SDAGE</b> 4	
→ État <b>PPRI</b> (Plan de prévention du risque inondation)	<b>PGRI</b> 4 <b>SDAGE</b> 4		<b>SMAN</b> (Schéma métropolitain d'aménagement numérique)			→ État <b>PPA</b> (Plan de protection de l'atmosphère)	<b>SRCAE</b> 3				
→ État <b>PEB</b> (Plan d'exposition au bruit de l'héliport Paris-Issy-les-Mx)						→ Île-de-France Mobilités <b>PDUIF</b> (Plan de déplacements urbains d'Île-de-France)	<b>SDRIF</b> 3 <b>SRCAE</b> 3 <b>PPA</b> 3				
						→ Région IDF <b>PRPGD</b> (Plan régional de prévention et de gestion des déchets)					

**Codes couleur utilisés**

Urbanisme
Logement
Climat - Air - Énergie
Eau - Environnement
Mobilité
Risques - Nuisances
Numérique

## 2. Documents de rang supérieur avec relation de compatibilité (articles L131-1 à L131-5 du code de l'urbanisme)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoTm), le PLU de Paris doit être compatible avec :

- le **schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)** approuvé par décret en Conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- le **plan de déplacement urbain de la région Île-de-France (PDUIF)** approuvé par la délibération du conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014 ;
- le **programme local de l'habitat (PLH)** de la Ville de Paris approuvé par la délibération du conseil de Paris n°2011 DLH 89 des 28,29 et 30 mars 2011, modifié par la délibération n°2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015 ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques inondations (PGRI Seine-Normandie)** pris en application de l'article L566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L566-7, lorsque ce plan est approuvé ;
- les dispositions particulières aux **zones de bruit des aérodromes** prévues aux articles L112-4 (PEB de l'héliport Paris – Issy-les-Moulineaux) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine-Normandie)** prévus à l'article L212-1 du code de l'environnement ;
- les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE de la Bièvre, SAGE Marne-Confluence)** prévus à l'article L212-3 du code de l'environnement ;
- les **directives de protection et de mise en valeur du paysage.**

### II.3.2.1. Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013 est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien à l'horizon 2030, en application des dispositions des articles L123-1 à L123-5 du code de l'urbanisme. Le schéma directeur a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine, démographique et l'utilisation de l'espace en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour **corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.**

Pour se faire, ce schéma s'appuie sur trois piliers :

- **Relier et structurer** : ce pilier vise à favoriser la mobilité quotidienne des Franciliens en se fondant sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs ;

- **Polariser et équilibrer** : cet axe définit la construction d'un espace francilien multipolaire en priorisant la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en densifiant les espaces déjà urbanisés ;
- **Préserver et valoriser** : ce dernier pilier met l'accent sur la nécessité de préserver les espaces ouverts, avec leurs destinations spécifiques et leurs différentes fonctions (espaces agricoles, boisés, naturels ou espaces verts et de loisirs).

Les orientations réglementaires du SDRIF traduisent la mise en œuvre du projet spatial autour de ces trois piliers. **Un des objectifs fondamentaux de ce schéma est la construction de 70 000 logements par an** afin de répondre aux besoins actuels et futurs des Franciliens. L'ensemble des territoires doit participer à cet effort de construction, tout en **limitant la consommation d'espaces et en favorisant la place de la nature en ville (10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant) dans les espaces fortement urbanisés.**

Le SDRIF assure la cohérence des diverses politiques publiques sectorielles des niveaux national et régional. Il fixe des grandes orientations et contient également des dispositions réglementaires plus précises (contenues dans le fascicule 3), dans la limite des droits reconnus aux collectivités au travers du principe de subsidiarité.

Le référentiel territorial Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, habitants, associations, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF.

Pour plus d'informations :

[Construire l'Île-de-France de 2030 grâce au SDRIF | Région Île-de-France \(iledefrance.fr\)](https://www.iledefrance.fr)

[L'Institut Paris Région \(https://www.institutparisregion.fr\)](https://www.institutparisregion.fr)

[Région Île-de-France \(iledefrance.fr\)](https://www.iledefrance.fr)

### II.3.2.2. Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF)

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF adopté le 19 juin 2014, afin d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, la protection de l'environnement, la santé et la qualité de vie.

La structure et l'organisation d'une ville sont des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacements. En agissant sur les formes urbaines et sur l'aménagement, les PLU sont ainsi des outils essentiels pour la déclinaison des recommandations, orientations et prescriptions du PDUIF.

Le PDUIF a notamment pour objectifs **la construction d'une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo**, l'accessibilité de l'ensemble de la chaîne de déplacements et la maîtrise de l'usage des modes individuels motorisés.

Pour ce faire, des prescriptions sont définies dans le PDUIF en termes de normes de stationnement pour les vélos (normes plancher) et pour les véhicules motorisés (normes plafond). Elles doivent ainsi être intégrées dans les plans locaux d'urbanisme.

À noter: la rédaction actuelle du PLU de Paris (article UG.12.3) n'est pas compatible avec le PDUIF sur les destinations « commerces, artisanat, industrie, entrepôt, CINASPIC » ; en ne définissant pas de



normes plancher chiffrées, le PLU ne permet pas la réalisation de places de stationnement en faveur du vélo.

### II.3.2.3. Le programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local d'habitat (PLH) de Paris, adopté en 2011, a été modifié à l'occasion du Conseil de Paris de février 2015. Cette modification a été rendue nécessaire par la mise en conformité du PLH avec la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (passage de 20 % à 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales en 2025).

Ce document stratégique définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à **répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti** aux personnes handicapées, en assurant entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH propose un état des lieux, un diagnostic, des orientations et un programme d'actions pour Paris et par arrondissement, ainsi que l'effort financier nécessaire pour la mise en œuvre du programme.

La Ville de Paris porte des objectifs très ambitieux en matière de logement, avec un objectif annuel de **création de 10 000 logements** répondant à la diversité de la demande, soit en moyenne 7 000 à 7 500 logements sociaux et 2 500 à 3 000 logements privés par an. Cet objectif de développement, par la construction neuve et la transformation, va au-delà de l'objectif fixé par le SDRIF de création de 4 500 logements neufs privés et sociaux par an, par ailleurs maintenu dans le PLH modifié.

Afin de poursuivre le développement de l'offre locative sociale, un tiers des logements sociaux doit ainsi être créé dans la zone de déficit en logement social. **Une diversification de cette offre** est également souhaitée, en faveur notamment de grands logements pour permettre l'accueil des familles. De plus, pour participer à cet effort, le PLH indique que 250 000 m<sup>2</sup> de bureaux seront transformés en logements.

Enfin, en matière **d'hébergement**, la Ville de Paris a pour objectifs le financement et la restructuration des 25 foyers de travailleurs migrants prioritaires, l'humanisation des structures d'hébergement et la création de 350 places nouvelles en centre d'hébergement.

**À noter:** L'article 102 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, modifié par l'article 183 de la loi ELAN, stipule que les PLH doivent prévoir des objectifs et des actions en matière de performances énergétiques des logements. Cette mesure est sans impact sur les documents exécutoires avant la loi ELAN, mais elle doit être prise en compte dans les PLH en cours d'élaboration ou à venir.

### II.3.2.4. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La région Île-de-France est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Ce document fixe pour le bassin de la Seine et des cours

d'eau côtiers normands les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et le programme de mesures qui y est associé (PDM).

**Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.** Outre la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, les autres objectifs portent sur la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses et la mise en œuvre d'actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable. Le SDAGE détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des lieux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE intègre également des exigences de santé et de salubrité publiques liées à l'eau. La limitation des impacts de l'urbanisation et de l'activité humaine sur la ressource en eau est un enjeu que doivent prendre en compte les documents d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit être l'occasion de mettre en œuvre des moyens favorisant la préservation de cette ressource. En lien avec le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 2018-2022), le SDAGE préconise également de développer les économies d'eau et d'assurer une meilleure efficacité de l'utilisation de l'eau. Une stratégie d'adaptation au changement climatique du Bassin Seine-Normandie a d'ailleurs été adoptée par le Comité de bassin en décembre 2016.

**Le futur SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration.** Le projet est actuellement soumis à la consultation des assemblées jusqu'en juin 2021 et du public jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2021. La version définitive devrait être adoptée au cours du premier trimestre 2022. **En conséquence, le PLU(i) devra être compatible avec le SDAGE 2022-2027.**

Le futur SDAGE propose de nombreuses dispositions en lien avec les PLU(i) (thématiques de l'eau pluviale, zones humides, diminution des pollutions, lutte contre le ruissellement, etc.). L'évolution la plus importante par rapport au SDAGE précédent porte sur l'intégration d'une compensation à l'imperméabilisation pour les nouvelles zones à urbaniser, en lien avec l'objectif de zéro artificialisation nette. Elle rend obligatoire la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible. Les modalités restent à préciser à ce stade.

Pour plus d'informations :

SDAGE 2010-2015 :

- [http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SDAGE\\_Seine\\_Normandie\\_cle618965.pdf](http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SDAGE_Seine_Normandie_cle618965.pdf)

SDAGE 2016-2021 :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-du-sdage-2016-2021-a2529.html>

Données SIG relatives au SDAGE 2016-2021 (dont les cartes) disponibles sous :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/donnees-sur-le-bassin-seine-a372.html>

Programme de mesures 2016-2021, documents disponibles sous :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-du-programme-de-mesure-2016-2021-a2528.html>

Les informations de l'état des lieux révisé :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/etat-des-lieux-r149.html>
- <https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU>

Carte des périmètres des unités hydrographiques (UH) en Île-de-France :

- [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Unites\\_hydrographiques.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Unites_hydrographiques.map)

Stratégie d'adaptation au changement climatique du Bassin Seine-Normandie :

- [http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/strategie\\_adaptation\\_climatique](http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/strategie_adaptation_climatique)

Autres sites :

- [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)
- [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)

### II.3.2.5. Les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)

Ils sont issus d'une initiative locale et élaborés de manière collective. Le SAGE constitue un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs de la directive-cadre sur l'eau et permettre à l'échelon d'un sous-bassin de décliner les objectifs du SDAGE. Conçu par la commission locale de l'eau (CLE) du secteur, qui rassemble élus, usagers et services de l'État, le SAGE est approuvé par le préfet de département. **Les SAGE visent, d'une façon générale, à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) avec les objectifs de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que ceux relatifs à la préservation des zones humides, en tenant compte des spécificités d'un territoire.** Il énonce des priorités d'action et édicte des règles particulières d'usage.

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA du 30 décembre 2006), le SAGE se compose de deux parties : **le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD), avec lequel les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, et le règlement opposable aux tiers.**

Lorsque le territoire est concerné par un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE – L212-3 et suivants du code de l'environnement), ce dernier contiendra des objectifs et un règlement avec lesquels les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles. La collectivité responsable de l'élaboration du PLU(i) est invitée aussi à se rapprocher de la commission locale de l'eau du SAGE et de son animateur, qui pourront utilement l'accompagner dans l'élaboration de son document d'urbanisme, afin de prendre en compte les enjeux liés aux milieux aquatiques et à la prévention des inondations.

Les périmètres territoriaux de ces SAGE sont consultables sur :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-sage-en-ile-de-france-a75.html>

### II.3.2.6. Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

En l'absence de SCoT, le **PLU(i)**, est compatible avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI), arrêté en application de l'article L566-7 du code de l'environnement. Le PGRI a pour objectif la gestion du risque inondation à l'échelle géographique du bassin hydrographique ou d'un groupement de bassins. Il vise notamment à réduire la vulnérabilité aux risques inondation des territoires, gérer de manière adaptée les milieux naturels et les écoulements, développer la résilience des territoires et la culture du risque. Les documents de ce plan comprennent, entre autres, « des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation ». Ils peuvent en outre « identifier les travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général » au sens dudit article.

**Le document en vigueur en Île-de-France est le PGRI 2016-2021 du bassin Seine-Normandie**, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie, et prévoit des dispositions visant à l'atteinte de ces objectifs. Le futur PGRI 2022-2027 est en cours d'élaboration. Un projet est soumis à la consultation du public jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2021, avant son approbation définitive au premier trimestre 2022. **En conséquence, les documents devront être mis en compatibilité avec la version 2022-2027.**

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultez-le-plan-r1401.html>

### II.3.2.7. Le plan d'exposition aux bruits (PEB)

Le plan d'exposition aux bruits est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui régit l'urbanisme au voisinage des aéroports, de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant.

Par arrêté du 18 avril 2007, le préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris et le préfet des Hauts-de-Seine ont approuvé le **plan révisé d'exposition au bruit (PEB) de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux**.

Le PEB est également un document d'urbanisme qui régit les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues aux bruits des aéronefs, en interdisant ou en limitant les constructions dans le secteur concerné, pour ne pas soumettre de nouvelles populations à ces nuisances. Dans les documents graphiques du PEB, les zones exposées au bruit sont classées en fonction de l'importance de l'exposition en zones A, B, C ou D, où la zone A représente la zone de bruit le plus élevé. Le PLU doit ainsi être compatible avec ces dispositions particulières afin d'adapter les capacités d'urbanisation dans ces zones.

### 3. Documents de rang supérieur avec relation de prise en compte

En l'absence de schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCOTm), le PLU de Paris doit prendre en compte :

- le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** approuvé par arrêté préfectoral n°2013 294-0001 du 21 octobre 2013 ;
- le **plan climat air énergie territorial de la métropole du Grand Paris (PCAEM)** approuvé par la délibération du conseil métropolitain n°CM2018/11/12/12 du 12 novembre 2018 ;
- le **plan climat air énergie territorial de la Ville de Paris (PCAET)** approuvé par la délibération du conseil de Paris n°2018 DEVE 54 des 20,21 et 22 mars 2018,
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

#### II.3.3.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique est un document co-élaboré par l'État et la région Île-de-France, dont les objectifs sont définis par l'article L371-1 du code de l'environnement. Ce document-cadre oriente la stratégie et les projets de l'État et des collectivités territoriales. Il a pour objectif de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques au travers de l'aménagement du territoire. Le SRCE a été approuvé par le conseil régional le 26 septembre 2013 et a été adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013.

Le SRCE définit **la trame verte et bleue (TVB) régionale**. Il a pour objectifs la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, notamment de permettre la fonctionnalité des milieux naturels et le déplacement des espèces, afin qu'elles puissent assurer la totalité de leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire...).

Il identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cours d'eaux et canaux, les obstacles au fonctionnement des continuités écologiques et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Un plan d'actions stratégiques permet de définir ces priorités. Le PLU doit ainsi mettre en œuvre des dispositions afin de répondre aux objectifs du SRCE.

Pour plus d'informations :

[Le SRCE d'Île-de-France adopté - DRIEAT Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://developpement-durable.gouv.fr)

Le référentiel du SRCE décline le schéma à l'échelle de chaque commune en termes d'éléments de diagnostic, d'enjeux, d'actions et de cartographie : <http://refsrce.natureparif.fr/>

#### II.3.3.2. Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET)

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) définit, sur le territoire de l'intercommunalité ou de la métropole, **les objectifs stratégiques et opérationnels de cette dernière pour atténuer le changement climatique, lutter contre ses effets, s'y adapter, ainsi qu'un programme d'actions à réaliser**

*pour améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la production d'énergie renouvelable, valoriser le potentiel en énergie de récupération, favoriser la biodiversité afin d'adapter le territoire au changement climatique, limiter les émissions de gaz à effet de serre, anticiper les impacts du changement climatique...*

*Le territoire parisien est concerné par deux plans climat : celui de la **métropole du Grand Paris approuvé le 12 novembre 2018** et celui de la **Ville de Paris approuvé le 22 mars 2018**.*

*La métropole du Grand Paris souhaite ainsi atteindre la **neutralité carbone à l'horizon 2050** et **réduire de 75 % ses émissions de gaz à effet de serre sur son territoire en 2050** (par rapport à leur niveau de 2005). Le PCAET de la Ville de Paris s'inscrit dans ces ambitions et vise un zéro émission de gaz à effet de serre pour 2050. D'ici 2030, Paris se donne pour objectifs de réduire de 50 % les émissions intra-muros de gaz à effet de serre par rapport à 2004, réduire de 35 % la consommation d'énergie sur le territoire par rapport à 2004, se doter de 45 % d'énergies renouvelables dans la consommation (dont 10 % produites localement). Et d'ici à 2050, Paris souhaite devenir un territoire à zéro émission de gaz à effet de serre, à 100 % d'énergies renouvelables (dont 20 % produites localement), réduire de 50 % la consommation d'énergie par rapport à 2004.*

***L'article 85 de la loi d'orientation des mobilités (LOM) oblige les EPCI d'Île-de-France soumis à un PCAET à y intégrer un « plan d'action de réduction des polluants atmosphériques » qui définit des objectifs quantitatifs biennaux en matière de réduction des polluants atmosphériques.** Ce plan air doit en particulier prévoir des solutions de « réduction de l'exposition chronique des établissements recevant les publics les plus sensibles à la pollution atmosphérique ». En fonction de l'état de la qualité de l'air, les EPCI franciliens doivent adopter leur plan air avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 (si les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L222-1 du code de l'environnement ne sont pas respectées) ou au 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

À noter: Le PCAET doit être compatible avec le SRCAE et le PPA d'Île-de-France (article L229-26 du code de l'environnement).

#### 4. Documents de rang supérieur sans lien juridique

- *Le **plan de protection de l'atmosphère (PPA)** approuvé par arrêté interpréfectoral n°IDF-2018-01-31-007 du 31 janvier 2018*
- *le **schéma régional climat-air-énergie (SRCAE)** approuvé par arrêté préfectoral n°2012 349-0022 du 14 décembre 2012*

##### II.3.4.1. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

*Le PPA d'Île-de-France a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 31 janvier 2018 pour la période 2018-2025. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) permet de **planifier des actions pour reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire** (articles L222-4 à L222-7 du code de l'environnement). Il définit des objectifs à atteindre ainsi que les mesures qui permettront de **ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites fixées par l'Union européenne**.*

La prise en compte de la qualité de l'air s'inscrit également dans les schémas régionaux climat-air-énergie (SRCAE) instaurés par la loi Grenelle 2, qui imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se caractérisent par une forte densité de population ou la présence de zones naturelles protégées, et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (particules en suspension - PM10 et dioxyde d'azote - NO2).

L'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelle que la préservation de la qualité de l'air est un des objectifs fondamentaux de l'action des collectivités territoriales. Il est donc nécessaire que les éléments suivants figurent dans le PLU révisé :

- dans le rapport de présentation : un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO2 et de PM10 ; un bilan des émissions annuelles sur ce territoire à partir notamment des données disponibles sur le site d'Airparif ;
- dans le PADD : l'amélioration de la qualité de l'air devrait faire l'objet d'une orientation spécifique ;
- dans le règlement : il importe d'étudier la possibilité de « limiter l'urbanisation, en particulier des établissements sensibles (crèches, écoles, maisons de retraite...), à proximité des grands axes routiers afin de ne pas exposer de nouvelles populations à une mauvaise qualité de l'air » ; cette mesure se révèle nécessaire pour les axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO2 et PM10 d'après l'évaluation menée par Airparif.

Dans le cadre du PPA, une **zone à faibles émissions (ZFE) métropolitaine** a été mise en place pour améliorer de la qualité de l'air. Elle est destinée à protéger les populations dans les zones denses les plus polluées et réduire les émissions provenant du trafic routier, l'une des principales sources de pollution en ville. Pour circuler dans une ZFE, la vignette Crit'Air doit être apposée au pare-brise. Elle permet de distinguer les véhicules en fonction de leur niveau d'émission de polluants atmosphériques. Les plus pollués et les « non classés » ne pourront pas rouler dans la ZFE sur certaines plages horaires.

L'arrêté n°2019P15655 du 25 juin 2019 instaure une zone de circulation restreinte sur le territoire parisien pour une durée de 3 ans.

**Pour plus d'informations :**

Le site de l'association Airparif met en ligne des cartes annuelles de pollution par département et les résultats par station de mesure : <https://www.airparif.asso.fr/accueil-airparif>

#### II.3.4.2. Le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE)

Le schéma régional climat-air-énergie d'Île-de-France a été élaboré conjointement par l'État, le conseil régional et l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME). Il a été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de **réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique**. Il détermine à l'horizon 2020 et 2050 les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le **renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments**, avec un objectif de doublement du rythme de réhabilitation dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel ;
- le **développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération**, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la **réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air, mais il est aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leur territoire dans le cadre de leur PCAET.

Pour plus d'informations :

<http://www.srcae-idf.fr/>

#### **Ancienne zone des fortifications (zone non aedificandi )**

La loi n° 85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement stipule notamment dans son article 42 (§ IV) que, dans la zone anciennement grevée par les servitudes militaires instituées autour de l'enceinte fortifiée de la place de Paris, l'implantation des constructions ne peut couvrir une surface totale supérieure à 20% de la superficie globale de cette zone. Les PLU des communes concernées doivent être compatibles avec ces dispositions.

L'arrêté municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2018 dresse le dernier bilan de l'occupation des sols de la zone des anciennes fortifications de Paris. La surface d'occupation des sols représentait 914 864 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 799,1 hectares. **Le taux d'occupation (11,45%) était alors inférieur à la limite réglementaire des 20 %.**

Cependant, il est important de noter qu'une part non négligeable des projets réalisés sur le territoire parisien est localisée entre les Maréchaux et le boulevard périphérique (ex. : ZAC Paris Rive Gauche, ZAC Gare des Mines-Fillettes). Une attention particulière devra être portée sur l'ancienne zone des fortifications, afin de préserver des espaces de respiration et ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances induites par la présence du boulevard périphérique (pollution atmosphérique, bruit).

#### **4.Publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les **documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique doivent être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme pour être opposables** (article L133-1 et suivants du code de l'urbanisme). Le versement des documents doit s'effectuer au standard CNIG (article R133-2 du code de l'urbanisme).

La publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme est sans incidence sur le caractère exécutoire du document d'urbanisme, qui reste conditionné à leur publication et leur transmission au contrôle de légalité (articles L153-23 et L153-24 du code de l'urbanisme).



### III PLU : contexte général et évolutions

#### 1. Procédures d'élaboration et d'évolution du PLU (articles L153-1 à 60 du code de l'urbanisme)

##### 1. Procédure d'élaboration du PLU (articles L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU ou de la commune. Conformément aux dispositions de l'article L153-1 du code de l'urbanisme, le **PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune**, exception faite du périmètre des parties de ce territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé (PSMV du Marais et PSMV du 7<sup>e</sup> arrondissement) ainsi que du périmètre correspondant au Jardin du Luxembourg (qui relève de l'article 76 de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées (préfet, président du conseil régional, président du conseil général, président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, responsables de l'organisation des transports urbains, présidents de chambres consulaires...). Les services de l'État peuvent être mis à la disposition de la commune pour l'élaboration, la modification ou la révision d'un PLU.

Un **débat a lieu sur les orientations du PADD** au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU (articles L153-12 du code de l'urbanisme).

**Le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal** après consultation des autorités concernées, puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes à leur demande, aux EPCI directement intéressés et à la CIPENAF (articles L153-14 à 18 du code de l'urbanisme).

**Le maire soumet le PLU à enquête publique** (articles L153-19 à 20 du code de l'urbanisme). Après cette enquête, le PLU modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal, puis **mis à la disposition du public** (articles L153-21 à 22 du code de l'urbanisme).

##### 2. Caractère exécutoire du PLU (articles L153-23 à L153-26 du code de l'urbanisme)

**Dans les communes non couvertes par un SCoT**, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet, sauf si ce dernier notifie au maire, par lettre recommandée, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, notamment lorsque les dispositions du PLU (article L153-25 du code de l'urbanisme) :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la date du 13 juillet 2010 ou avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L122-26 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

4° Sont manifestement contraires au programme d'action de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay visé à l'article L123-25 ;

5° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

7° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Dans ce cas, l'acte devient exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications.

### 3. Procédure d'évaluation (articles L153-27 à 30 du code de l'urbanisme)

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil municipal procède à **une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette disposition vise à favoriser une évaluation régulière de l'application du PLU et la mise en œuvre ou l'adaptation du projet territorial.

### 4. Procédure d'évolution du PLU (articles L153-31 à L153-48 du code de l'urbanisme)

Le PLU peut être modifié ou révisé par délibération du conseil municipal pour s'adapter aux évolutions réglementaires et être en adéquation avec les projets portés par la commune.

La **procédure de révision** s'impose notamment lorsque la commune souhaite :

- faire évoluer les orientations du PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La **procédure de modification** peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle ou pour changer le règlement, les OAP (sous réserve que ces changements n'entrent pas dans le cadre de la révision) ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

#### 5. Procédure de mise en compatibilité ou prise en compte d'un document de rang supérieur (articles L153-49 à L153-53 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un PLU doit être rendu compatible avec **des documents de rang supérieur** ou pour permettre la **réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation**, le préfet en informe la commune concernée.

Dans le délai d'un mois, la commune doit faire connaître au représentant de l'État dans le département si elle entend procéder à la modification nécessaire. À défaut de réponse dans ce délai ou si l'intention exprimée par la commune de réviser le plan n'est pas suivie d'effets dans les six mois, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la mise en compatibilité du PLU.

#### 6. Procédure de mise en compatibilité (articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme)

Le PLU peut également être mis en compatibilité par **déclaration d'utilité publique** ou **déclaration de projet** afin de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, d'une construction ou opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

### 2. Le contenu du PLU

Conformément aux dispositions de l'**article L151-2 du code de l'urbanisme**, le PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) rendues obligatoires par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre **un ou plusieurs documents graphiques**, lesquels peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

Dans ses dernières versions, le PLU de Paris ne prenait pas en compte le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu du PLU. Ce nouveau contenu réglementaire permet de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires en proposant aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme.

L'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de **passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet**.

Un guide a été réalisé pour accompagner les collectivités territoriales dans la prise en compte de la modernisation du contenu du PLU dans l'élaboration de leur document d'urbanisme. Ce guide est disponible en annexe.

## 1. Le rapport de présentation (articles L151-4, R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il **établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public**, et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En résumé, le rapport de présentation doit comporter :

- un diagnostic territorial ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ;
- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- une justification chiffrée relative à la modération de la consommation de l'espace ;
- une justification relative à la cohérence entre les dispositions du règlement et des OAP et les objectifs définis dans le PADD pour mettre en œuvre le projet de territoire ;
- les indicateurs élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement.

## 2. Le projet d'aménagement et de développement durable (articles L151-5 du code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Ville de Paris pour mettre en œuvre son projet de territoire**. Le PADD définit :

1. les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (article L153-12 du code de l'urbanisme).

### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (articles L151-6 à L151-7-2, R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Elles sont **opposables** aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les **OAP peuvent revêtir plusieurs formes (thématique, sectorielle ou hybride)** afin d'offrir une certaine liberté aux auteurs des documents d'urbanisme. Elles peuvent ainsi :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

**En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article [L141-16](#) et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article [L141-17](#).

#### 4. Le règlement (articles L151-8 à L151-42, R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme)

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. Le règlement est **opposable aux tiers** pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Il est constitué d'une **partie écrite et d'une partie graphique**, laquelle peut comporter un ou plusieurs documents.

La nomenclature actuellement utilisée par le PLU de Paris découle d'un héritage des plans d'occupation des sols (POS). L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 définissent une nouvelle structure du règlement du PLU, qui s'articule autour des trois thématiques suivantes :

- **Affectation des sols et destinations des constructions** (articles L151-9 et suivants) :
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (articles L151-17 et suivants) :
- **Équipements, réseaux et emplacements réservés** (articles L151-18 et suivants).

Aucune nomenclature n'est imposée aux auteurs du PLU afin de leur permettre de composer le règlement qui correspond le mieux à leur projet de territoire. Cependant, en suivant la structure du code de l'urbanisme, le PLU peut suivre la nomenclature suivante :

- **Affectation des sols et des destinations des constructions**
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations (articles R151-30 à R151-36)
  - Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-37 et R151-38)
- **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 et R151-40)
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 et R151-42)
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (article R151-43)
  - Stationnement (articles R151-44 à R151-46)
- **Équipements et réseaux**
  - Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 et R151-48)
  - Desserte par les réseaux (articles R151-49 et R151-50)

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme peut préciser l'usage des constructions qu'il autorise. Les principales catégories de construction pouvant être réglementées par le PLU sont passées de 9 à 5 (article R151-27 du code de l'urbanisme) et comprennent près de 21 sous-destinations :

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exploitations agricoles</li><li>• Exploitations forestières</li></ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logements</li><li>• Hébergements</li></ul>
<b>Commerce et activité de service</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Artisanat et commerces de détail</li><li>• Restauration</li><li>• Commerces de gros</li><li>• Activités de service où s'effectue l'accueil clientèle</li><li>• Hébergements hôteliers</li><li>• Autres hébergements touristiques</li><li>• Cinémas</li></ul>

<b>Équipement d'intérêt collectif et service public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacle</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industries</li> <li>• Entrepôts</li> <li>• Bureaux</li> <li>• Centres des congrès et d'exposition</li> </ul>

Les **arrêtés du 10 novembre 2016 et du 31 janvier 2020** et le « guide de la modernisation du contenu du PLU » précisent le contenu de chacune des sous-destinations. Le contrôle des destinations permet aux auteurs du PLU de prévoir des règles de construction différentes au sein d'un même secteur géographique.

La réforme des destinations a également entraîné le **remaniement du régime des autorisations d'urbanisme**. Dorénavant, tout changement de destination ou de sous-destination entre les destinations accompagné de travaux est soumis à permis de construire (art. R421-14 du code de l'urbanisme). En l'absence de travaux, une déclaration préalable suffit (art. R421-17 du code de l'urbanisme). Lorsque le projet porte sur un changement entre sous-destinations d'une même destination, aucune autorisation n'est requise s'il n'y a pas de travaux.

#### 5. Les annexes (article L151-43, R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme)

Les **annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État ;
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique ;
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

#### IV Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique, dans un but d'utilité publique.

En application de l'article L151-43 du code de l'urbanisme, **les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, doivent être annexées au PLU** dans un délai d'un an, soit de l'approbation du document d'urbanisme, soit s'il s'agit d'une nouvelle servitude de son institution. L'article L152-7 du code de l'urbanisme précise les modalités d'opposabilité des servitudes d'utilité publique. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour être exécutoires, les SUP doivent être publiées sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de

l'urbanisme - article L152-7 du code de l'urbanisme). Les servitudes sont organisées en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Le territoire de la commune de Paris est concerné par les servitudes d'utilité publique dont la **liste détaillée figure dans le tableau récapitulatif présent en annexe**. Ce tableau comporte la dénomination des servitudes, les références des actes juridiques qui les ont instituées, le nom du service gestionnaire dont l'UDEAT 75 a connaissance au moment de la révision du PLU de Paris. Les adresses des différents gestionnaires ont été mises à jour, la Ville de Paris est invitée à se rapprocher des gestionnaires de SUP pour connaître les éventuelles évolutions de ces servitudes.

## 1. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

### 1. Servitude AC1 relative aux monuments historiques

Service responsable : DRAC – Conservation régionale des monuments historiques

Le patrimoine parisien est très riche, avec plus de 1 800 biens classés monuments historiques, une vingtaine de sites classés et un site inscrit « Ensemble urbain à Paris » qui s'étend sur environ 4 400 ha. Ces protections permettent de conserver les éléments qui constituent l'histoire architecturale et le paysage parisien.

De nombreuses évolutions concernant les protections au titre des monuments historiques sont intervenues depuis la dernière modification du PLU de Paris. La conservation régionale des monuments historiques (CRMH) veille à la protection, la conservation, la restauration et la mise en valeur des monuments historiques. Elle tient à jour l'Atlas des Patrimoines, qui permet de recenser la liste des monuments historiques et autres biens protégés (UNESCO, sites inscrits et classés, label « architecture contemporaine remarquable » en Île-de-France) : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>. La liste des monuments historiques doit être annexée au PLU de Paris.

### 2. Servitude AC4 relative aux sites patrimoniaux remarquables

Service responsable : DRAC

La Ville de Paris comprend 2 secteurs sauvegardés régis par des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Ces derniers tiennent lieu de plan local d'urbanisme (L311-1 du code de l'urbanisme).

Le **PSMV du Marais** (une partie des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements), approuvé par décret interministériel du 23 août 1996, a été révisé par l'arrêté préfectoral n°2013352 du 18 décembre 2013.

Le **PSMV du 7<sup>e</sup> arrondissement** (une partie du 7<sup>e</sup> arrondissement), approuvé par décret interministériel du 26 juillet 1991 a été révisé par l'arrêté préfectoral n°75-2016-08-09-002 du 9 août 2016.

Ces deux procédures de révision n'ont pas modifié les périmètres de ces secteurs.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) a créé les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR) regroupant les secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP créés avant la publication de la loi. Ce classement SPR a le caractère de



servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel (article L.631-1 du code du patrimoine).

À compter de la publication de la loi LCAP (7 juillet 2016), les deux secteurs sauvegardés parisiens deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables (SPR). Les PSMV restent applicables dans le SPR du Marais et le SPR du 7<sup>e</sup>.

### 3. Servitude AC2 relative aux sites inscrits et aux sites classés

Service responsable : DRIEAT – Service Nature et Paysage – Département Sites et paysages

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. L'inscription et le classement de ces sites entraînent l'institution de servitudes.

L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection forte car « les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état et leur aspect sauf autorisation spéciale » (article L341-10 du code de l'environnement).

La Ville de Paris possède 24 sites classés et 3 sites inscrits, dont vous trouverez la liste ci-après :

Sites classés	Sites inscrits
Square Henri IV ou du Vert Galant (1 <sup>er</sup> arrondissement)	Ensemble urbain à Paris
Jardin des Plantes de Paris (5 <sup>e</sup> arrondissement)	Cité Daviel (13 <sup>e</sup> arrondissement)
Square René Viviani (5 <sup>e</sup> arrondissement)	Villa Castel (20 <sup>e</sup> arrondissement)
Allées de l'avenue de l'Observatoire (6 <sup>e</sup> arrondissement)	
Ensemble formé par l'immeuble situé 3 bis Cour Rohan (ou Rouen) et les cours et passages qui en dépendent (6 <sup>e</sup> arrondissement)	
Marché Saint-Germain (6 <sup>e</sup> arrondissement)	
Esplanade des Invalides (7 <sup>e</sup> arrondissement)	
Champ de Mars (7 <sup>e</sup> arrondissement)	
Voies situées dans le VII <sup>e</sup> arrondissement (7 <sup>e</sup> et 15 <sup>e</sup> arrondissements)	
Cours Albert 1 <sup>er</sup> (8 <sup>e</sup> arrondissement)	
Jardins aux 6-8-10-12-14-16-18 de l'avenue Gabriel (8 <sup>e</sup> arrondissement)	
Partie des Champs-Élysées avec le cours la Reine (8 <sup>e</sup> arrondissement)	
Parc Monceau (8 <sup>e</sup> arrondissement)	
Bois de Vincennes (12 <sup>e</sup> arrondissement)	
Cité verte et les parcelles la prolongeant (13 <sup>e</sup> arrondissement)	

Parc de Montsouris (14 <sup>e</sup> arrondissement)	
Allées de l'avenue Foch (16 <sup>e</sup> arrondissement)	
Hameau Boileau (16 <sup>e</sup> arrondissement)	
Jardins du Palais de Chaillot (16 <sup>e</sup> arrondissement)	
Bois de Boulogne (16 <sup>e</sup> et Hauts-de-Seine)	
Cité des Fusains (18 <sup>e</sup> arrondissement)	
Site dit du Maquis de Montmartre (18 <sup>e</sup> arrondissement)	
Parc des Buttes Chaumont (19 <sup>e</sup> arrondissement)	
Partie romantique du cimetière du Père-Lachaise (20 <sup>e</sup> arrondissement)	

**L'inscription** entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé quatre mois à l'avance l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence de :

- soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R421-12 du code de l'urbanisme);
- rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R421-28 du code de l'urbanisme);
- interdire la publicité, sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L581-8 du code de l'environnement);
- interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R111-33 du code de l'urbanisme);
- interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R111-48 du code de l'urbanisme).

**Les sites classés ne peuvent être détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale** délivrée par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, sur la base des avis des services instructeurs (inspection des sites et architectes des bâtiments de France) ou par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France. La liste limitative des travaux relevant de la compétence du préfet est indiquée à l'article L341-13 du code de l'environnement.

En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours. Le classement a également pour conséquences de :

- rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L341-11 du code de l'environnement) ;

- appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R421-12 du code de l'urbanisme) ;
- rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R421-28 du code de l'urbanisme) ;
- interdire la publicité (L581-4 du code de l'environnement) ;
- interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (R111-33 du code de l'urbanisme) ;
- interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R111-48 du code de l'urbanisme).

### **Les biens classés au patrimoine mondial de l'UNESCO**

Paris possède également plusieurs biens classés au patrimoine mondial de l'UNESCO : « Paris, rives de la Seine », inscrit sur la liste de l'UNESCO en 1991, une composante des « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France » inscrits en 1998 et « l'œuvre architecturale de Le Corbusier, une contribution exceptionnelle au mouvement moderne », inscrit en 2016. L'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial entraîne des obligations permettant d'assurer la préservation de ces biens. Les services de l'État veillent notamment à l'élaboration et à la modification des périmètres d'inscription, à l'adéquation des dispositifs de protection avec les limites des biens et leurs zones tampons, et au suivi des projets et aménagements susceptibles d'avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle des biens.

Le bien « **Paris, rives de la Seine** » s'étend sur 367 hectares, du Pont de Sully (Île Saint-Louis) au Pont d'Iéna en rive droite et au Pont de Bir-Hakeim en rive gauche. Ce dispositif intègre les grands ensembles monumentaux, les perspectives et l'ensemble des façades qui bordent le fleuve.

Les « **Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France** ». constituent un bien culturel en série. Ils ont été inscrits sous la forme d'une collection d'éléments discontinus répartis dans 10 régions françaises. La Tour Saint-Jacques, vestige de l'église Saint-Jacques-de-la-Boucherie, fait partie des monuments qui composent de ce bien.

Le bien « **l'œuvre architecturale de Le Corbusier** » est composé de 17 sites répartis sur 7 pays. Deux sites sont localisés à Paris : les maisons La Roche et Jeanneret situées dans le 16<sup>e</sup> arrondissement et l'immeuble locatif à la Porte Molitor situé à la limite communale entre Paris et Boulogne-Billancourt.

La loi LCAP du 7 juillet 2016 intègre les modalités de gestion des biens classés au patrimoine mondial de l'UNESCO dans le droit national. Les règles de conservation et de mise en valeur qu'impose ce classement devront désormais être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme. L'article L612-1 du code du patrimoine dispose notamment qu'un plan de gestion soit élaboré conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées, comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre pour le périmètre de ce bien et, le cas échéant, de sa zone tampon, puis arrêté par l'autorité administrative. Il indique égale-

ment que dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU, ce plan de gestion devra être transmis à l'autorité compétente en matière de PLU au titre du porter à connaissance.  
Les biens parisiens ne disposent pas à ce jour de plan de gestion.

#### 4. Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables

Services responsables : ARS 75, Eau de Paris

Le territoire parisien est concerné par des servitudes relatives à des périmètres de protection des eaux potables. Ces périmètres sont institués en vertu des articles L1321-2 et R1321-3 du code de la santé publique autour des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines pour assurer la protection de la qualité de l'eau. Deux types de périmètre existent : le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection immédiate.

Paris possède **six périmètres de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés .

### 2. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, canalisation, communication, communication électronique)

1. Servitude I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

Servitude I3 relative à l'établissement de canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Service responsable : DRIEAT

Des servitudes d'utilité publique pour la **maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures ou de produits chimiques** ont été instaurées à Paris par arrêté préfectoral n°75-2016-09-29-008 du 29 septembre 2016, en application des articles L555-16 et R555-30-b du code de l'environnement. Ces servitudes concernent le réseau de transport de gaz naturel exploité par la société GRTgaz.

L'arrêté comporte une cartographie à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup> telle qu'elle doit être mise à disposition du public. Il est à noter qu'en fonction des potentielles évolutions du réseau de GRTgaz (dévoisement de canalisations, nouvelles installations, etc.), la modification de ces servitudes pourra être envisagée.

Les canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL ne figurent pas dans l'arrêté, ce réseau faisant actuellement l'objet des formalités préalables à sa mise à l'arrêt définitif. Pour l'établissement de canalisations de distribution de gaz, il conviendra de mentionner les servitudes I5.

## 2. Servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Service responsable : DRIEAT

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes : les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres et celles relatives au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

Ces servitudes bénéficient aux travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité qui ont été déclarés d'utilité publique. Les travaux d'entretien des ouvrages incluent les travaux de surveillance périodique, de réparation suite à une avarie, de remplacement d'éléments de l'ouvrage ayant des fonctionnalités ou caractéristiques similaires, d'adaptation pour répondre à des exigences fonctionnelles ou techniques...

En application des principes du Code civil, chacune de ces servitudes emporte nécessairement un **droit de passage** (article 696 du Code civil). Les servitudes d'établissement et d'entretien n'entraînent aucune dépossession du propriétaire, qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux. Les **propriétaires sont obligés de réserver le libre passage et l'accès aux agents du gestionnaire du réseau public de transport d'électricité**, ainsi qu'à ceux des entreprises accréditées par lui pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Le territoire parisien est concerné uniquement par les **servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres**. Ces SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires.

## 3. Servitude I9 relative aux canalisations de transport et de distribution de chaleur

Service responsable : CPCU

La compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) produit et achemine de la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sur le territoire parisien. Quatre chaufferies sont situées à Paris : Bercy, Grenelle, Vaugirard, Paris Nord-Est. Les canalisations de transport et de distribution de chaleur de la CPCU bénéficient de servitudes d'ancrage, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

## 4. Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)

Service responsable : Agence Nationale des Fréquences (ANFR)

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des **servitudes** sont instituées en application des articles L57 à L62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de **protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques (servitude PT1)**. L'Agence nationale des fréquences constitue, tient à jour et diffuse la documentation relative aux servitudes radioélectriques.

Les servitudes sont instituées, soit au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique, soit au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés. Elles ont notamment pour conséquence de **faire cesser les perturbations électromagnétiques**. Enfin, pour assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L54 à L56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de **protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes** (servitude PT2). Cette servitude a pour conséquences l'interdiction dans toutes ces zones de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre ou l'interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

La servitude de catégorie PT1 concerne les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques de l'héliport de Paris – Issy-les-Moulineaux. La servitude de catégorie PT2 concerne les servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles d'Orly Les Lilas – Fort de Romainville. Ces deux servitudes sont gérées par la DGAC, qui doit être consultée pour toute demande d'implantation d'obstacles (DGAC – SNIA Nord – guichet unique urbanisme).

À notre connaissance, plusieurs servitudes radioélectriques traversant le territoire parisien ont été abrogées depuis 2011 :

- **Abrogation du décret du 1<sup>er</sup> novembre 1978** fixant, au profit du ministère de la Défense, l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours de la liaison hertzienne (décret n°DEFD1308342D du 4 avril 2013) ;
- **Abrogation du décret du 10 décembre 1975** fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien allant de Paris (rue Royale) au Mont-Valérien dans les Hauts-de-Seine (décret n°DEFD1626056D du 21 septembre 2016) ;
- **Abrogation du décret du 25 mai 1984** fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de la station de Satory (marine) à la station de Paris (rue Royale) traversant les départements des Yvelines, des Hauts-de-Seine et de la Seine (décret n°DEFD1626056D du 21 septembre 2016) ;
- **Abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de France Télécom devenue Orange** (arrêté ministériel n°ECOI2106326A du 1<sup>er</sup> mars 2021) ;
- **Abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de TDF** (arrêté ministériel n°ECOI2108402A du 18 mars 2021).

## 5. Servitude PT3 attachée aux réseaux de télécommunication

Service responsable : Direction de la voirie et des déplacements de la Ville de Paris – service du patrimoine de voirie

Le territoire parisien est concerné par **des servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication** (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.

La servitude mentionnée à l'article L45-9 du code des postes et des communications électroniques est instituée en vue de permettre l'installation, l'exploitation et l'entretien des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles, ainsi que pour permettre les opérations d'entretien des abords des réseaux déployés ou projetés permettant d'assurer des services fixes de communication électronique ouverts au public, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage (article L48 du code des postes et des communications électroniques) :

- sur les bâtiments d'habitation, sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- sur et au-dessus des propriétés privées, y compris à l'extérieur des murs ou des façades donnant sur la voie publique, dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers. En cas de contrainte technique, l'installation est déployée à proximité de celle déjà existante, en suivant au mieux son cheminement.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

La mise en œuvre de la servitude est subordonnée à une autorisation délivrée au nom de l'État par le maire après que les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ont été informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de son emplacement, et mis à même, dans un délai qui ne peut pas être inférieur à deux mois, de présenter leurs observations sur le projet. Les travaux ne peuvent commencer avant l'expiration de ce délai. En cas de contestation, les modalités de mise en œuvre de la servitude sont fixées par le président du tribunal judiciaire.

## 6. Servitude T1 relative aux voies ferrées

Services responsables : SNCF Réseau, SNCF Immobilier, RATP

Le territoire parisien est concerné par des servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, à savoir :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art.7 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art.8 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas, conformément à l'article 2 du décret) :
  - l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité ;
  - l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

## 7. Servitude T3 relative en tréfonds

Services responsables : SNCF Réseau, SNCF Immobilier, RATP

Le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire ou guidé déclarée d'utilité publique, ou la personne agissant pour son compte, peut demander à tout moment à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds. Elle confère à son bénéficiaire **le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.**

Elle oblige les propriétaires et les titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage. La servitude en tréfonds ne peut être établie qu'à partir de quinze mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, sous réserve du caractère supportable de la gêne occasionnée.

La servitude en tréfonds ouvre droit au profit des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés à une indemnité compensatrice du préjudice direct et certain en résultant. Elle est fixée par accord amiable entre son bénéficiaire et les propriétaires ou titulaires de droits réels ou, à défaut, dans les conditions prévues au livre III du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



## 8. Servitude T5 aéronautique de dégagement

Service responsable : DGAC

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant :

- **l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne** ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Ces servitudes sont instaurées au titre du code des transports (articles L6350-1, L6351-1 et L6351-2 à L6351-5) et du code de l'aviation civile (articles D242-1 à D242-14). Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'État ;
  - aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'État ;
  - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- des installations d'aide à la navigation aérienne, aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques ;
- de certains emplacements correspondant à des points de passages préférentiels pour la navigation aérienne.

**Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). Le territoire parisien est ainsi concerné par le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget et par le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement de l'aéroport Paris-Orly.** Le PSA est annexé au plan local d'urbanisme (PLU) et est constitué d'une notice explicative et plusieurs plans approuvés. Il définit des servitudes, qui ont pour objectif de limiter la hauteur des nouveaux obstacles (terrains naturels, arbres, bâtiments, installations, infrastructures routières, etc.) afin d'éviter les collisions entre un avion et ces derniers, dans le cas où l'avion s'écarterait fortement de sa trajectoire idéale. Le report des servitudes de dégagement (OLS) de l'héliport et des hélistations des CHU de la Pitié Salpêtrière et Lariboisière doit également être pris en compte.

Pour une application efficiente des servitudes aéronautiques de dégagement, il convient de consulter la DGAC lorsque la partie sommitale du projet (cote NGF) dépasse ou est proche (moins de 20 m) de la cote NGF de la servitude aéronautique de dégagement reportée sur le Géoportail de l'urbanisme ou dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU de Paris.

Paris est également concerné par la **servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement (T7)**. Cette dernière s'applique sur l'ensemble du territoire et est relative aux obstacles de grande hauteur ( $H > 100$  m pour Paris).

Le report des **trajectoires des hélicoptères** le long du boulevard périphérique est une donnée importante à prendre en compte dans la réalisation des projets d'aménagement et de construction. Il ne s'agit pas d'une servitude d'utilité publique, cependant cette réglementation impacte fortement les projets qui sont réalisés le long de ce couloir aérien. Un projet d'immeuble de grande hauteur pourrait ainsi venir perturber la trajectoire prise par les hélicoptères. La DSAC-N devra être associée aux études de projets urbains composés de tours, selon des modalités à définir.

La DGAC doit ainsi être consultée pour tout projet qui serait réalisé dans ce secteur. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les consultations sur les demandes d'autorisation de construire sont adressées au SNIA Nord, dont les coordonnées sont :

DGAC/SNIA Nord  
Guichet unique – urbanisme/UGD  
82 rue des Pyrénées  
75970 Paris Cedex 20  
mail : [snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)

#### 9. Servitude A5 relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

Services responsables : Eau de Paris, SIAAP

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit:

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain prévue ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation. Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité, dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son

propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

#### 10. Servitude EL3 de halage et de marchepied

Services responsables : Ports de Paris, VNF

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

La servitude de halage concerne les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude greève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin. Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

### 3. Les servitudes relatives à la défense nationale

Sans objet

### 4. Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

#### 1. Servitudes relatives à la salubrité publique (cimetières et établissements conchylicoles)

Sans objet

#### 2. Servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM)

Service responsable : DRIEAT – Service Prévention des Risques – Département Risques Naturels

**Au titre du risque inondation, la Ville de Paris est couverte par un plan de prévention des risques approuvé le 15 juillet 2003 et dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 19 avril 2007. Il n'a pas fait l'objet d'évolution depuis. Toutefois, dans le cadre de la directive inondation, la métropole francilienne a été identifiée comme un territoire à risque important (TRI) au sein du bassin Seine-Normandie. Une cartographie des zones inondables et des risques d'inondation a été arrêtée par le préfet coordonnateur de bassin (arrêté préfectoral n°2013354-0024 du 20 décembre 2013). Cette cartographie considère trois scénarios de crue :**

- la crue fréquente (période de retour comprise entre 10 et 30 ans) ;
- la crue moyenne (période de retour comprise entre 100 et 300 ans) : pour Paris, la crue de 1910 a été prise comme référence et les cartes issues du PPRI ont été reprises ;
- la crue extrême (période de retour de 1 000 ans au moins).

La circulaire du 14 août 2013 relative à l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation et à l'utilisation des cartes de risques pour les TRI vient compléter le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation et **préciser la façon dont doit être prise en compte la crue extrême :**

- les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, devront dans la mesure du possible être implantés en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, il conviendra de veiller à ce que les bâtiments restent, en toutes circonstances, aisément accessibles par la route et desservis par des réseaux résilients et à ce que les planchers des bâtiments eux-mêmes soient situés au-dessus de la cote estimée. Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise déjà implantés en zone inondable devront faire l'objet de mesures visant à garantir le maintien de leur caractère opérationnel en cas d'inondation extrême. Ces bâtiments sont par exemple (liste non exhaustive) : les casernes de pompiers, les gendarmeries, les équipements de santé, les établissements accueillant des personnes à faible mobilité... ;
- les infrastructures structurantes (LGV...) devront dans la mesure du possible être implantées en dehors de l'enveloppe de l'événement extrême. Dans le cas contraire, ces infrastructures devront être adaptées à l'événement extrême ;
- les nouvelles ICPE devront être adaptées à cet aléa de façon à garantir l'absence de risque pour la vie humaine et d'impact majeur sur l'environnement que l'installation pourrait causer par effet « domino ».

Le territoire de la commune est également exposé à des **risques de mouvements de terrain** liés :

- à la présence d'anciennes carrières ;
- à la dissolution du gypse ;
- plusieurs périmètres de risque ont ainsi été délimités au titre de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme et valent aujourd'hui plan de prévention des risques (arrêtés préfectoraux de 1966, 1977 et 1991), cf. chapitre VI).

### 3. Servitude PM2 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Services responsables: DRIEAT, Préfecture de Police

Des servitudes d'utilité publique (SUP) peuvent être instituées en application de l'article L515-8 du code de l'environnement dans les périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) . Elles peuvent être instituées concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire. Elles peuvent inclure, en tant que de besoin :

- **la limitation ou l'interdiction de certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L511-1**, du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ou d'aménager les terrains ;
- la subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;
- la limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.

Ces servitudes ne peuvent contraindre à la démolition ou à l'abandon de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution des dites servitudes. Paris compte ainsi 3 ICPE qui bénéficient d'une servitude de maîtrise de l'urbanisation. Elles correspondent notamment aux chaufferies de la CPCU.

## V Outils partenariaux de mise en œuvre des opérations d'aménagement

### 1. Opération et contrat d'intérêt national (OIN et CIN)

Une définition juridique des opérations d'intérêt national (OIN) est désormais inscrite au niveau législatif par la loi ELAN ([art. L102-12 du CU modifié par l'art. 3 de la loi Elan](#)) : « une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'État décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers ».

Les opérations d'intérêt national permettent ainsi à l'État, sur certains périmètres jugés stratégiques, d'y exercer seul les principales compétences d'urbanisme hors document de planification. La liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L132-1 du code de l'urbanisme découle de décrets pris en Conseil d'État. Elle figure à l'article R102-3 du code de l'urbanisme.

Le territoire parisien ne possède pas d'OIN, cependant il est concerné par deux contrats d'intérêt national (CIN). Le CIN est un outil collaboratif, entre l'État, les collectivités et des acteurs économiques publics et privés, qui permet de favoriser la construction de logements, de préserver les espaces naturels et agricoles, de dynamiser le développement économique local, d'assurer la complémentarité des territoires et d'initier de grands projets culturels.

La Ville de Paris est signataire du :

- **CIN Territoire de la Plaine de l'Ourcq**, signé le 9 décembre 2016, qui a pour vocation d'accompagner la mutation des abords du canal de l'Ourcq où des friches industrielles sont vouées à être transformées en des quartiers mixtes du point de vue social et fonctionnel, avec des fortes ambitions environnementales, et ce, à travers six ZAC représentant un potentiel d'environ 10 000 logements à l'horizon 2030. Le CIN vise à faciliter l'émergence des projets d'aménagement en lien avec le développement de l'offre en transport en commun et le traitement des franchissements par un soutien renforcé de plusieurs acteurs, notamment la Ville de Paris, qui est propriétaire du canal de l'Ourcq, et l'État. Ce document va évoluer sous la forme d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ;
- **CIN Contrat de gouvernance olympique** (mars 2017) pour mettre en œuvre les jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, notamment les actions à mener sur le Village olympique et le village des médias, et dont le pilotage a été repris par la SOLIDEO à sa création en 2018. Le CIN pourrait être remobilisé afin d'assurer le suivi et la coordination des projets pour la phase « héritage » des JO et la valorisation de la Seine et du canal.

La Ville de Paris n'est pas signataire des CIN suivants, dont les périmètres viennent néanmoins en limite et induisent des interactions avec les projets parisiens :

- **CIN Charenton-Bercy** signé en 2016, en lien avec l'opération parisienne de Bercy-Charenton. Il permet d'accompagner la mutation et le développement progressif de ce territoire de 10 hectares, en identifiant les potentiels de construction, et en favorisant une programmation mixte (logements, tertiaire, commerces et équipements publics) ;
- **CIN Clichy** signé en novembre 2016 qui pourrait par avenant inclure de nouvelles opérations en bord de Seine, en coordination avec la Ville de Paris, notamment autour du Pont de Gennevilliers ;
- **CIN Fort d'Aubervilliers** signé en janvier 2017.

## 2. Projet partenarial d'aménagement (PPA)

Dans l'exposé des motifs de la loi ELAN, le PPA est présenté comme visant : « à définir un projet de territoire comprenant des objectifs de production de logements » et à « acter [les] engagements réciproques [des signataires] en faveur de la réalisation d'opérations d'aménagement complexes ou d'une certaine ampleur ». Ainsi « il permettra de mobiliser les opérateurs pour la conduite des grandes opérations d'aménagement et le cas échéant les financements des différents partenaires, publics et privés ». Le contrat de PPA est conclu entre l'État et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales (EPCI à fiscalité propre, EPT, leurs communes membres si elles en font la demande, Ville de Paris). Peuvent également contresigner ce contrat : la région, le département, les établissements publics intéressés, voire d'autres acteurs publics ou privés dès lors que cela ne les met pas en situation de conflit d'intérêt.

Concernant plus spécifiquement Paris, plusieurs CIN évoqués viennent trouver leurs suites opérationnelles au travers de PPA signés ou émergents :

- sur la commune de Charenton, un PPA a été signé en mars 2021 entre la Ville, l'EPT, l'État et GPA ;
- dans le secteur de la Plaine de l'Ourcq, le CIN pourrait être prochainement transformé en PPA pour garantir l'émergence de nouvelles centralités en lien avec l'arrivée du GPE notamment autour du Pont de Bondy.

Deux autres PPA, en lien avec la Ville de Paris, sont à l'étude à des stades de maturité moins avancés pour ce qui concerne le territoire d'Est Ensemble: le PPA du Faubourg/Porte de Bagnolet, et le PPA du Parc des Hauteurs (projet de couture des principaux espaces verts du plateau de Romainville et de l'Est parisien). Ces trois secteurs correspondent au découpage géographique tel que figurant au sein du PLUi d'Est Ensemble.

Le PPA est un outil qui permet de mener des projets en partenariat et pourra être utilement mobilisé à l'avenir sur les secteurs à enjeux suivants :

- **Portes de Paris** : on peut citer par exemple le secteur de la porte d'Ivry, de la porte de Clichy (CIN Clichy) et de la Porte de Bagnolet et s'appuyer sur les travaux de l'IPR sur le sujet (ateliers du boulevard périphérique de l'APUR : <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/ateliers-boulevard-peripherique>);
- **Gares du Grand Paris Express** (projet de PPA sur Châtillon-Montrouge) ;
- **Secteurs d'interface portuaire** : en lien avec les actions menées dans le cadre du CUF sur le développement du fluvial (économie circulaire,...).

**La Ville de Paris est encouragée à s'associer à ces démarches, à intégrer les signataires des PPA sur les secteurs en interface et à porter ses opérations d'aménagement en complémentarité.** Les périmètres de réflexion et d'intervention des PPA pourront évoluer par avenants et intégrer les préoccupations parisiennes.

Afin de renforcer la coopération entre Paris et les territoires de la métropole, la commune devrait prendre connaissance des PLUi qui ont été élaborés par des EPCI situés à proximité de Paris : le PLUi d'Est Ensemble approuvé le 4 février 2020 et celui de Plaine commune approuvé le 25 février 2020.

## VI Approche thématique

### 1. Logement

En Île-de-France, l'accès au logement constitue une préoccupation majeure. La région se caractérise par une croissance démographique importante, mais aussi par une forte attractivité économique et culturelle qui induisent d'importants besoins en logements. Or, l'offre de logements ne répond pas à la demande et le marché immobilier francilien présente toutes les caractéristiques d'un **marché tendu** (envolée du coût du logement par rapport au revenu des ménages, faible renouvellement immobilier, rareté du foncier, restructuration ou micro-opérations plus complexes...). Plusieurs outils ont été mis en place par l'État et les collectivités territoriales pour remédier à cette situation et **développer une offre qui correspond aux besoins des ménages**.

Le **schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)**, approuvé en 2017, fixe les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir à l'échelle de la région Île-de-France. Il s'inscrit dans les objectifs du SDRIF et définit des objectifs à atteindre en matière de construction de logements (70 000 logements par an) et d'amélioration des structures d'hébergement, des objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements (réhabilitation de 180 000 logements par an), de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne, dans le but de réduire les disparités territoriales, développer une offre plus diversifiée qui correspond aux besoins et aux ressources des habitants. L'une des priorités régionales est le respect des obligations des communes soumises à la loi SRU, dont Paris fait partie.

En 2019, les logements sociaux représentaient 21,4 % du parc de résidences principales parisiennes<sup>5</sup>. **En 2020, ce taux a légèrement progressé pour atteindre 21,8 %, correspondant à un flux supplémentaire de 4 737 logements locatifs sociaux**. La Ville de Paris doit donc poursuivre ses efforts afin d'atteindre les 25 % de logements sociaux en 2025 (objectif de la loi SRU) et les 30 % de logements sociaux dans le parc francilien en 2030 (objectif du SDRIF).

Le **programme local de l'habitat (PLH) de la Ville de Paris** définit un objectif supérieur aux objectifs du SDRIF et du SRHH en visant la création de 10 000 logements par an dont 7 000 à 7 500 logements sociaux. Afin d'assurer une meilleure répartition de l'offre, un tiers des logements sociaux doivent être créés dans la zone de déficit en logement social et 3/4 de la production sociale devra être consacrée à l'accueil des familles (grands logements).

**La réalisation de ces objectifs de construction doit être articulée avec une stratégie foncière volontariste menée avec l'ensemble des différents acteurs du logement** (pouvoirs publics, bailleurs, propriétaires privés).

Un des enjeux qui se pose sur le territoire parisien est la raréfaction des réserves foncières. D'autres outils devront être utilisés afin de créer une offre de logements. Pour ce faire, le **dispositif de transformation des bureaux en logements au profit des logements sociaux devra prendre de l'ampleur**. Cette mesure participerait à la recherche d'équilibre Est-Ouest. De plus, **l'offre de logement intermédiaire pourrait être développée en priorité dans les arrondissements où le taux SRU de 25 % a été atteint** (20<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements) afin de diversifier l'offre de logement.

Au travers du déploiement accéléré du **plan national de mobilisation des locaux vacants**, auquel la Ville de Paris a candidaté (résultat de l'appel à candidatures le 4 mai 2021), l'accent sera mis sur le

---

5 Données DRIHL 2019

renforcement de la dynamique de repérage et de diagnostic préalable des locaux susceptibles d'être mobilisés, à adapter au contexte du marché parisien, particulièrement tendu et évolutif.

Coordonnés par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, 4 secteurs parisiens parmi les 20 quartiers de la politique de la ville que compte Paris bénéficient d'un soutien renforcé consacré par la **convention de renouvellement urbain parisienne signée en mars 2020 : le projet d'intérêt national des Portes du 20<sup>e</sup> et 3 projets d'intérêt régional (Goutte d'Or Sud – 18<sup>e</sup> arrondissement, Orgues de Flandre – 19<sup>e</sup> arrondissement et les Portes du 18<sup>e</sup> – 18<sup>e</sup> arrondissement).**

Cette intervention se traduit par le déploiement d'un ensemble d'actions destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants, qui se dérouleront au cours des prochaines années et modifieront en profondeur l'image, la composition et le devenir de ces quartiers. Elle nécessite un portage politique fort et une action soutenue dans la durée de tous les acteurs locaux impliqués pour la réussite du programme.

Enfin, en matière **d'hébergement**, le programme local de l'habitat (PLH) de la Ville de Paris vise la poursuite de l'humanisation des structures d'hébergement, la création de nouveaux centres (350 nouvelles places) ainsi que l'achèvement du financement et de la restructuration des foyers de travailleurs migrants (FTM) prioritaires. La convention de délégation des aides à la pierre en cours (2017-2022) prévoit à cet effet de financer sur la période 2 900 logements dans des structures collectives de natures diverses : 1 250 logements en résidences sociales, dont celles issues du plan de traitement des FTM, 700 logements en pensions de famille, 400 logements en foyers de jeunes travailleurs, 350 logements en centres d'hébergement d'urgence et 200 logements pour personnes âgées ou handicapées. 2 618 logements ont d'ores et déjà été financés entre 2017 et 2019 (71 % de l'objectif). **L'effort reste surtout à poursuivre sur la production de pensions de famille, les logements à bas loyer, de type PLAI adapté, pour les sortants d'hébergement et personnes les plus démunies nécessitant un accompagnement renforcé, en application du plan « Logement d'abord ».**

Par ailleurs, **l'accent doit aussi être mis sur la production de logements pour les étudiants**, dont l'objectif n'était atteint qu'à 46 % au bilan à mi-parcours de la convention de DAP et de la forte demande d'étudiants boursiers.

## **2.Stratégie immobilière de l'État**

Dans le PLU modifié en 2016, les biens de l'État ou de ses établissements publics ont été exemptés de l'application de la servitude d'emplacement réservé en vue de la création de logements sociaux – tant qu'ils demeurent affectés à une mission de service public – afin de permettre l'adaptation de ces immeubles à l'évolution des missions de services publics qui s'y exercent. Cette servitude permet de mobiliser ces bâtiments de l'État au profit de la création des logements sociaux dès lors qu'une évolution de leur destination pourrait être envisagée. Cette mesure d'exemption des biens de l'État ou de ses établissements publics affectés à des missions de service public résulte du dialogue poursuivi entre la Ville et l'État et devra être maintenue dans le PLU révisé.

Les orientations de l'État propriétaire visent à étudier les valorisations alternatives à la cession sur les biens libérés :

- soit par réoccupation par d'autres services de l'État ;



- soit financière par voie de bail emphytéotique administratif (BEA) pour conserver la propriété de fonciers stratégiques, soit au profit de la politique d'hébergement (pour proposer des sites à usage semi-pérenne pour les missions de la DRIHL) ou d'autres politiques publiques portées par le préfet de région ;
- soit pour contribuer à la politique de création de logements, notamment dans le cadre des négociations engagées avec la Ville de Paris par la préfète directrice de cabinet ;
- sauf quand ces cessions contribuent directement au financement d'un projet prioritaire de l'État, et en restant dans le délicat équilibre où le compte d'affectation spécial (CAS) immobilier doit aussi être alimenté de produits de cessions (ou de redevances).

La stratégie immobilière de l'État sera précisée tout au long de la procédure de révision du PLU de Paris, suite aux différentes discussions qui auront lieu entre les partenaires institutionnels et la Ville de Paris afin de prendre en compte les perspectives d'évolution et les besoins de chaque acteur.

### **3. Mobilités et transports**

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le PLU a pour obligation de déterminer les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile dans un objectif de développement durable et de réduction des gaz à effet de serre (GES).

Dans les documents d'urbanisme, le lien entre urbanisme et déplacements est précisé dans le PDUIF de la région Île-de-France, dont la révision est en cours.

#### **1. Les recommandations du SDRIF**

Dans l'orientation « Relier et structurer », le projet régional vise à construire une région plus connectée et plus durable, notamment pour améliorer les déplacements domicile-travail en développant de nouvelles polarités et en promouvant de nouveaux modes de déplacement. Le transport de marchandises et la logistique sont également au cœur de ce pilier (circuits courts, connexions ferrées et fluviales...).

La prise en compte simultanée des questions de mobilité et d'habitat assure la cohérence entre les actions de diversification des modes de transports, la limitation des déplacements automobiles et l'intensification de la ville (notamment dans les secteurs proches des transports collectifs). Le SDRIF prône la conduite d'une approche globale de la chaîne du déplacement afin d'encourager le report vers les transports collectifs et les modes actifs.

Dans ses orientations, le SDRIF demande :

- de préserver dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transports ;
- quand il s'agit de principes de liaisons, de ne pas compromettre leur réalisation ni celle des gares et installations afférentes ;
- de maîtriser les impacts induits en termes de nuisances (pour éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité des grandes infrastructures routières et ferroviaires) ;
- d'éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les projets ;
- à l'occasion des aménagements de voirie (des réseaux principaux), d'intégrer la circulation des transports collectifs et l'insertion des modes actifs.

Le SDRIF prévoit des préconisations spécifiques à l'**armature logistique**, notamment s'agissant des grands sites et équipements multimodaux (ports, plateformes multimodales) afin de :

- préserver et développer les grands sites existants ;
- assurer une mixité des usages, dont des itinéraires de promenade ;
- maintenir les équipements d'interfaces rails/routes ;
- privilégier l'implantation des projets de grands sites multimodaux permettant la massification des flux aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux ;
- relayer les grands équipements par des plateformes et centres de distribution urbains en zone dense afin de réduire les nuisances générées par les livraisons du dernier kilomètre et les enlèvements ;
- d'éviter l'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers.

Le SDRIF insiste sur la **nécessité de densifier ou de développer l'urbanisation de façon privilégiée, dans les secteurs les mieux desservis et ceux concernés par des projets identifiés** (Grand Paris, contrat de plan État-Région, contrat de développement territorial...). Le schéma directeur établit ainsi les « secteurs d'urbanisation préférentielle », « conditionnelle » ou les « secteurs de développement à proximité des gares ».

Cet enjeu sera ensuite repris, le cas échéant, dans le SCoT et s'imposera aux PLU situés dans son périmètre. L'article [L141-7](#) prévoit ainsi que « le DOO peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs [...] déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ».

Concernant le PLU, l'enjeu autour de la thématique « transports et déplacements » est celui de la **politique locale en matière de stationnement**. Les prescriptions à ce sujet sont issues du PDUIF et du code de l'urbanisme (notamment les articles L111-19, L151-30 à L151-37, R111-25 et R151-44 dont certains ont été modifiés par la loi ELAN et par la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités). Elles prévoient généralement de limiter, par l'instauration de plafonds, le nombre de places de stationnement dans les projets, ou de moduler leur nombre au regard des conditions de desserte du secteur.

L'article L151-36-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 158 de la loi ELAN, prévoit qu'en zone tendue, les travaux sur les logements n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, ne déclenchent pas l'obligation de réaliser le nombre d'aires de stationnement prévues par le PLU .

L'article L151-34 du code de l'urbanisme ouvre explicitement au règlement du PLU la faculté de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement aux logements locatifs sociaux, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) ainsi qu'aux résidences universitaires. La loi ELAN (article 149, VII) ajoute la possibilité de ne pas réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement dans le cas du logement locatif intermédiaire.

Dans le cadre de sa politique de stationnement, la collectivité doit également prendre en compte les **besoins concernant les véhicules électriques**. Ainsi, par exemple, l'article L151-31 précise que « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de

véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ».

Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 apporte des précisions concernant les normes à appliquer sur le stationnement et sur les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

L'article L151-4 prévoit que le rapport de présentation du PLU « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

## 2. Les recommandations et les prescriptions du PDUIF

Le PDUIF fixe des objectifs d'évolution des pratiques de mobilité qui prennent en compte la réglementation environnementale de 2010 (prévoyant entre autres une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020) qui vise à respecter des objectifs de qualité de l'air du plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) pour les polluants émis par les transports.

Dans son premier défi, le PDUIF donne les recommandations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux pour construire **une ville plus favorable aux déplacements en transports collectifs (TC) et en modes actifs (marche et vélo)**.

Il s'agit d'inclure dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, dès la phase de diagnostic, une analyse du territoire sur ces thématiques. La collectivité doit s'interroger sur les atouts et les faiblesses de son territoire au regard des conditions de desserte existantes et d'éventuels projets, et planifier un développement adapté. Il sera aussi question de hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation. L'article L151-5 prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définisse les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, [...], qui concernent notamment les transports et les déplacements. C'est dans le PADD que doivent être intégrées les orientations prenant en compte les recommandations du PDUIF. Elles seront ensuite déclinées concrètement dans le zonage et le règlement de chaque zone du PLU.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, dont :

- construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- rendre les transports collectifs (TC) plus attractifs ;
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- rationaliser l'organisation des flux de marchandises, et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.

Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif (normes plancher pour le stationnement des vélos, normes plafond pour le stationnement des voitures) et s'imposeront alors aux documents d'urbanisme.

Le PDUIF fixe aussi certains objectifs à l'horizon 2020 :

- diminuer de 2 % les déplacements en voitures particulières et deux-roues motorisés ;
- accroître de 20 % les déplacements en transports collectifs (TC) ;

- accroître de 10 % les déplacements en modes actifs (marche et vélo).

Les prescriptions et orientations du PDUIF doivent être prises en compte à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et lors de la conception de projets d'aménagement (ZAC, aménagement commercial...).

Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs permet de préciser les nouvelles normes pour tout projet de construction dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, afin d'encourager la pratique du vélo, le gouvernement a présenté en 2018 le « **Plan vélo** », qui a pour objectif d'atteindre 9 % en 2024. Le plan est composé en 4 axes regroupant une trentaine de mesures : la sécurité, la lutte contre le vol, les incitations, et la culture vélo. Le plan vélo prévoit ainsi d'aider les collectivités à financer des projets d'infrastructures cyclables sur leur territoire.

Au printemps 2020, de nombreuses collectivités ont pris l'initiative d'installer des pistes cyclables de transition. Afin de profiter de cet élan, un appel à projets du fonds mobilités actives a été lancé pour soutenir la **pérennisation de ces pistes cyclables de transition**. Quatre pistes cyclables ont été retenues à Paris : les lignes 13 « Rive Gauche », 13 « Rive Droite », 3 « Est » et celle avenue de Clignancourt. Quant à la région Île-de-France, elle accompagne l'émergence d'un réseau de **RER vélo**, dont l'objectif est de construire un réseau continu de pistes cyclables de qualité, larges, sécurisées et efficaces.

Enfin, en matière de transport fluvial, la Seine dispose d'un **schéma d'aménagement fluvial adopté en 2019**, qui précise les grandes orientations stratégiques devant gouverner l'usage partagé de la Seine et de ses berges. Ce document n'est pas opposable au document d'urbanisme. Cependant, il a été élaboré de manière concertée dans le cadre des travaux du comité des usages fluviaux (CUF) de la Seine et permet à l'État et ses opérateurs d'affirmer la nécessité de préserver **la Seine et ses berges comme support d'un transport fluvial**. Il identifie ainsi les grands enjeux et précise les grandes orientations de la politique de conciliation et de développement des usages fluviaux : transport de personnes, transport de marchandises, activités économiques sur berges, tourisme, activités récréatives et culturelles, habitat fluvial...

Sur le territoire parisien, Ports de Paris est propriétaire de l'ensemble du domaine public fluvial depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, domaine qui représente environ 28 km de berges. Seuls 12 % de ce linéaire sont actuellement utilisés à destination d'activités économiques, logistiques, BTP et services urbains ; les activités de loisirs (promenade, animation, restauration) représentent 58 % des usages des berges. Le **Schéma d'Orientations des Berges et des Ports dans Paris (SOB)**, adopté par le conseil d'administration de Ports de Paris le 27 novembre 2019 et élaboré en concertation avec la Ville de Paris, s'attache à définir et préciser la destination des différents espaces gérés par Ports de Paris. Il permet ainsi de répondre à leurs missions dans un double objectif de développement du transport fluvial et d'insertion des ports dans la ville. Ce schéma intègre les ambitions du fascicule stratégique du Schéma d'aménagement fluvial de la Seine et se décline autour des orientations suivantes :

- conforter les activités ayant recours au transport fluvial (transports de marchandises et de passagers), donner la priorité au développement de ces activités sur les zones où la navigation est possible ;

- favoriser le développement de la logistique urbaine au cœur de Paris en s'adaptant aux besoins de transport de matériaux, déchets et marchandises d'une ville durable ;
- promouvoir l'innovation et accompagner le verdissement de la flotte fluviale ;
- accompagner la transition écologique et participer à l'adaptation de la ville au changement climatique ;
- renforcer la mixité spatiale et temporelle des usages sur un même site afin de favoriser l'acceptabilité de l'activité portuaire, notamment par les riverains et le grand public, en ouvrant les ports à la ville et en améliorant leur intégration paysagère, architecturale et environnementale ;
- consolider la continuité piétonne en quais bas et accueillir les mobilités douces sur des espaces partagés là où cet usage est possible ;
- anticiper les nouveaux usages ;
- accompagner la préparation du territoire à l'accueil des jeux Olympiques et Paralympiques en 2024 ;
- optimiser l'usage des quais et plans d'eau et améliorer les services portuaires ;
- participer à la mise en œuvre d'une politique coordonnée en matière d'habitat fluvial et cohérente avec les usages prioritaires du fleuve.

#### 4. Risques

Paris est concerné par trois types de risques naturels faisant l'objet de plans de préventions des risques approuvés : le risque « inondation », le risque « anciennes carrières » et le risque « gypse antéludien ».

##### 1. Risque inondation

Le territoire parisien est traversé par la Seine et est soumis au **risque inondation**. Le **plan de prévention du risque inondation (PPRi) du département de Paris** a été élaboré en 2003 et révisé par arrêté préfectoral le 19 avril 2007. Ce document doit être annexé au PLU pour être opposable aux tiers ; ses dispositions seront ainsi prises en compte dans les projets de construction et d'aménagement.

Le PPRi délimite des zones d'exposition au risque dans lesquelles il régit les possibilités de construction ou d'aménagements. Il participe également à la réduction de la vulnérabilité en délimitant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde des biens existants.

De plus, un **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie** a été élaboré par le préfet coordonnateur de bassin avec les parties intéressées dont les collectivités territoriales. Il décline la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en 2014. Un premier PGRI pour la période 2016-2021 a été approuvé en 2015. Il est en cours de mise à jour pour la période 2022-2027. Le PGRI est un document de planification stratégique pour la gestion des inondations sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, initié par une directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la législation française en 2010.

##### 2. Risques liés au sous-sol

Sur le territoire parisien, les périmètres de carrières ou de dissolution du gypse ont été définis par des arrêtés préfectoraux en vertu de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme. Ces **périmètres de risque valent plans de prévention des risques (PPR) en application de l'article L562-2 du code de l'environnement** et sont annexés au PLU.

L'inspection générale des carrières est chargée de la gestion des risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse à Paris. Elle est également chargée d'informer les particuliers et les porteurs de projet sur la nature du sous-sol des parcelles et sur les risques associés.

### 3. Zones d'anciennes carrières

L'arrêté du 26 janvier 1966 relatif aux zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine permet de soumettre toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans cette zone pour avis à l'inspection générale des carrières afin d'assurer la stabilité des constructions projetées, des voies de circulation et des abords de ces constructions. L'arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991 est venu modifier la délimitation des périmètres des anciennes carrières.

### 4. Zone de dissolution du gypse

La zone de servitude de gypse dans Paris a été délimitée par l'arrêté interpréfectoral du 25 février 1977. Cette zone a été étendue à plusieurs reprises suite à des études menées par le BRGM. Ce nouveau périmètre a été traduit dans le PLU en tant que « zone supplémentaire ». Les autorisations d'urbanisme déposées au sein de ce périmètre doivent également être soumises pour avis à l'inspection générale des carrières.

### 5. Sites et sols pollués

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, dans son article 173 et son décret d'application du 26 octobre 2015, prévoit que l'État élabore par arrêté préfectoral, d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2019, des **secteurs d'information sur les sols (SIS)**. Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, particulièrement en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les SIS permettent d'assurer une meilleure prise en compte de la pollution des sols dans les aménagements futurs, notamment en imposant aux maîtres d'ouvrage des études et mesures de gestion de ces pollutions à chaque nouvel aménagement ou changement d'usage. Conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, les SIS doivent être annexés au PLU.

L'information sur les sites et sol pollués, anciennement BASOL et SIS, est disponible via le portail [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Les données BASIAS seront prochainement regroupées sur cette plateforme.

### 5.Santé et environnement

En matière de santé, le troisième **plan régional santé environnement francilien (ou PRSE 3)** se déploiera jusqu'en 2021. Quatre axes stratégiques ont été retenus pour le structurer : la préparation de l'environnement de demain pour favoriser une bonne santé, la surveillance et la gestion des risques environnementaux liés aux activités humaines et de leurs conséquences sur la santé, l'identification et la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé, ainsi que la protection et l'accompagnement des populations vulnérables. Ce document n'a pas de portée réglementaire, cependant il permet de décliner des mesures favorables au développement d'un environnement équilibré et respectueux de la santé. Son plan d'actions permet de traiter les questions environnementales

ayant des conséquences sanitaires – depuis la qualité de l'eau et de l'air extérieur comme intérieur, en passant par la précarité énergétique, l'aménagement du territoire ou l'agriculture urbaine, jusqu'à la lutte contre les espèces allergisantes et les animaux vecteurs d'agents pathogènes (comme le moustique tigre).

D'un point de vue sanitaire et risques liés aux expositions, l'agence régionale de santé (ARS) souhaite que soit **évit** le **cumul de pollutions** dans une même zone. Cette thématique a fait l'objet d'une action spécifique dans le cadre du PRSE 3 (fiche 3.1 « Consolider les connaissances sur les zones de multi-exposition environnementale et fiche 3.4 « Mettre en place une démarche locale participative d'identification et de résorption des zones de multi-exposition ») dont les objectifs sont de pouvoir cibler des territoires prioritaires sur lesquels devront porter des actions adaptées de résorption, qui impacteront positivement la santé des populations concernées (fiche 3.4), et éviter notamment l'implantation des écoles et des crèches à proximité d'axes à fort trafic.

Concernant la réalisation de zones de baignade, la **qualité de l'eau de la Seine est impropre à la baignade**. Conformément aux dispositions européennes concernant les baignades (directive 2006/7/CE du Parlement européen et du Conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade), la qualité de l'eau est évaluée sur le plan bactériologique par le suivi de deux germes témoins de contamination fécale : les entérocoques et les *Escherichia coli*. Ces deux germes, qui permettent d'évaluer le risque sanitaire associé aux diverses utilisations de l'eau, témoignent de sa contamination par les excréments. Leur présence peut être associée à d'autres germes pathogènes comme le virus de l'hépatite A, des bactéries de type *Pseudomonas aeruginosa*, les staphylocoques ou les leptospires. L'analyse de l'ensemble de ces données<sup>6</sup> indique que la qualité de l'eau de la Seine dans Paris est impropre à la baignade. Elle est par ailleurs extrêmement variable selon la localisation (même d'une rive à l'autre). Enfin, les conditions météorologiques peuvent également impacter la qualité de l'eau.

## **6. Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

L'article L210-1 du code de l'environnement précise que « **l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation**. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

À travers son projet de territoire, la collectivité doit s'attacher à :

- limiter le risque de pollution des nappes souterraines et des eaux de surface ;
- protéger les périmètres de captage d'eau potable ;
- prévoir des dispositions encadrant les activités économiques, industrielles ou usages susceptibles d'impacter la ressource en eau (dispositifs de prévention des pollutions accidentelles...);
- agir pour lutter contre le gaspillage de la ressource (favoriser l'utilisation des eaux de pluie...).

**Il est demandé aux collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur projet territorial, d'atteindre l'objectif de « préservation de la qualité de l'eau » (L101-2 CU).** La réglementation nationale, traduisant les orientations européennes, prévoit différents outils destinés à favoriser une gestion durable de cette ressource et une gestion intégrée par bassin hydrographique.

---

<sup>6</sup> Données issues des résultats des analyses de la qualité de l'eau mises en œuvre par la Ville de Paris et de l'avis de la cellule d'intervention en région (CIRE) de Santé Publique France

## 1. Connaissance de la qualité de l'eau et prévention des pollutions

L'eau est une ressource fragile qui est utilisée pour tous nos usages socio-économiques, mais aussi pour l'alimentation et la survie de toutes les espèces vivantes. Toute pollution pouvant nuire à sa qualité doit être évitée.

Tous les 6 ans, un état des lieux de la qualité de l'eau est mis en œuvre au travers du SDAGE. Toutes les données liées à ces qualités et les pressions afférentes sont disponibles aux liens suivants :

- <https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU>
- <http://www.seine-normandie.eaufrance.fr/planification-et-programmation/le-sdage-pdm/etat-des-lieux-2019/elaboration-de-letat-des-lieux/>
- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consulter-les-donnees-techniques-sur-l-eau-r1634.html>

**Pour les aires d'alimentation en eau potable, le PLU devra tenir compte des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles**, au titre de la santé publique, et les traduire dans les dispositions réglementaires. Comme le prévoit le projet de SDAGE, le PLU(i) prescrit une occupation du sol compatible avec la protection de la ressource (usage des parcelles) sur les aires d'alimentation de captage délimitées et les périmètres de protection immédiats, rapprochés voire éloignés. Par exemple, le PLU peut prescrire un classement en zone N en dehors des zones déjà construites. Pour rappel, les annexes au plan local d'urbanisme doivent comprendre les servitudes d'utilité publique attachées à l'instauration de périmètres de protection des captages d'eau potable, si ces périmètres existent (article R151-51 et articles R151-31 (2°) et R151-34 (1°) du code de l'urbanisme). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à accompagner les activités économiques impactées par ces prescriptions.

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/protection-de-la-ressource-et-eau-potable-r1603.html>
- <https://aires-captages.fr/>

De même, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif du projet de SDAGE 2022-2027 de **lutte contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau ou au niveau des captages**, en particulier dans les zones les plus sensibles à l'érosion (zones karstiques et de pente forte par exemple). Ceci induit, notamment, d'identifier ces zones et de mettre en place des prescriptions visant à lutter contre le ruissellement sur celles-ci, et à instaurer des zones tampons protégeant efficacement le captage, pour limiter le risque de pollution par les écoulements superficiels.

Dans le cadre de futurs forages ou usines, il conviendra aussi de prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion. Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent en outre de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains, au-delà de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, forêts, promenades et voiries accessibles ou verts au public, prévention des pollutions introduite par la loi « Labbé ».

Enfin, toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. En particulier, les projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent faire



*l'objet de prescriptions fortes au regard de ces dispositifs de prévention. L'espace que ces dispositifs peuvent nécessiter devra avoir été anticipé dans les dispositions du PLU.*

## **2. Connaissance et préservation des milieux aquatiques et des zones humides**

*Pour répondre aux objectifs de bon état de la directive-cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000, les **espaces favorables à la vie aquatique (zones humides, berges, frayères), doivent être préservés, restaurés voire reconquis** et les pressions sur ces espaces, réduites. En lien avec la préservation de la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme doivent être en mesure d'identifier et protéger les forêts alluviales, et particulièrement celles rivulaires des cours d'eau principaux du territoire (disposition D.6.67 du SDAGE). Les documents d'urbanisme peuvent mettre en œuvre les moyens pour préserver les espaces de mobilité de cours d'eau (disposition D.6.64) et de zones frayères (disposition D.6.65). Ces objectifs concourent également à la préservation des zones d'expansion des crues (dispositions 2A1, 2C3 et 1D1 du PGRI, cf. partie 2.4.1 Inondations). En France métropolitaine, les zones humides accueillent 25 % de la biodiversité végétale et animale, dont bon nombre d'espèces menacées ou en voie de disparition (cf. L211-1 du code de l'environnement). Les zones humides jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau. Les marais, marécages, lacs, landes humides et autres bois marécageux agissent comme des éponges : lors de fortes pluies, ils stockent l'eau et la restituent progressivement. Ces zones humides contribuent ainsi à la régulation du débit des cours d'eau (réduction des crues et inondations, compensation des périodes de sécheresse). Les zones humides assurent d'autres missions essentielles en participant à l'épuration naturelle des eaux et en étant support de biodiversité.*

*Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE met à disposition une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.*

### **Pour plus d'informations :**

- Rubrique « zones humides » sur le site internet de la DRIEE (enjeux, réglementation, outils) : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-zones-humides-r1411.html>
- Carte d'enveloppes d'alerte des zones humides : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>
- Liste des inventaires ZH par les SAGE : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/>

*En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit être compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE relatives à la **préservation des zones humides** (orientation 22 : « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité » et dispositions D6.83, D6.86, D6.87 et D6.89). Au titre du SDAGE Seine-Normandie, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation, voire leur disparition. En effet, ces zones fragiles restent parmi les écosystèmes les plus menacés (drainage, assèchement, pollution etc).*

*Le principe d'évitement de destruction des zones humides doit être mis en avant, par le fait de prioriser la densification des zones urbaines et la protection des zones naturelles. Le PLU(i) doit faire le bilan sur les données existantes sur son territoire dans son rapport de présentation, notamment sur les zones humides ainsi qu'une évaluation de l'évolution de ces espaces.*

### 3. Eaux usées et assainissement

Pour préserver la salubrité publique et l'environnement, les **eaux usées doivent être collectées et traitées avant rejet** au milieu naturel.

Dans le cadre d'un PLU/PLU(i), la commune ou l'intercommunalité doit s'assurer de la capacité du système d'assainissement à collecter, transporter et traiter les effluents produits sur son territoire (eaux domestiques et industrielles), ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif).

Dans le cas d'un système d'assainissement non conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement (Directive 91/271/CEE du Conseil du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et arrêté du 21 juillet 2015 ; conformité vérifiable sur <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>), la définition de l'état initial et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doivent prendre en compte les évolutions nécessaires avec la mise en conformité du système d'assainissement.

En vertu de l'article L1331-1 du code de la santé publique, le gestionnaire des réseaux peut fixer des prescriptions techniques pour les rejets d'eaux usées non domestiques dans le réseau de collecte et doit s'assurer du suivi des conventions de raccordement de celles-ci.

Le PLU(i) se doit d'évoquer la situation de la commune au regard de l'obligation de réaliser un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales prévue à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Pour mémoire, ce zonage peut être annexé au PLU et définit les zones d'assainissement collectif, non collectif, pour lesquelles une gestion intégrée des eaux pluviales est prioritaire. Il constitue ainsi une pièce maîtresse de la concrétisation d'une politique intégrée de gestion des thématiques liées à l'eau.

Pour les parties du territoire relevant d'un système d'assainissement non collectif, le PLU(i) devra faire état de la situation de conformité des installations contrôlées et de celles restant encore à contrôler. Il doit être en mesure de dresser un bilan des dysfonctionnements constatés et du dénombrement des installations ou d'habitations non conformes, sur lesquelles doit se porter l'effort de la collectivité pour engager les actions administratives de mise en conformité.

Il est nécessaire que les zones ouvertes à l'urbanisation soient desservies par un réseau de collecte conforme à la réglementation en vigueur. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de zones en assainissement non collectif (zones définies par la collectivité dans le zonage d'assainissement annexé au PLU, prévu au L2224-10 du code général des collectivités territoriales), celle-ci doit nécessairement s'accompagner de la création, s'il n'existe pas encore, du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) prévu à l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales (également applicable aux établissements publics territoriaux au titre de l'article L5219-5 du code général des collectivités territoriales et compétence obligatoire pour les communautés urbaines). Les autres établissements publics de coopération intercommunales sont également concernés si et seulement si le transfert spécifique de la compétence assainissement non-collectif leur a été effectué par leurs communes membres ; à noter que cela est conseillé pour assurer une économie d'échelle vis-à-vis des missions du SPANC.

Conséquemment, en l'absence d'un SPANC, il s'agira en particulier dans les secteurs disposant de réseaux de collecte à vocation pluviale mais non desservis par des réseaux de collecte d'eaux usées

de ne pas autoriser d'ouverture à l'urbanisation ou de la conditionner à la mise en place effective de tels réseaux.

Les annexes du PLU(i) devront comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets (article R151-53 du code de l'urbanisme).

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-assainissement-r1601.html>
- <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php>

#### 4. Eaux pluviales

Le PLU doit tendre vers une **gestion intégrée, équilibrée et durable des eaux pluviales**, dans l'objectif d'améliorer la qualité des eaux territoriales superficielles et souterraines, de diminuer la fréquence et l'impact des inondations et de participer à l'adaptation au changement climatique.

Pour ce faire, il est attendu que le PLU(i) mette en œuvre les principes suivants :

- Éviter et limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées et productrices de ruissellement, voire reperméabiliser les surfaces existantes ;
- Éviter et ralentir le ruissellement en gérant les eaux pluviales au plus proche de l'endroit où elles tombent, penser et présenter l'écoulement des eaux pluviales en fonction des différents niveaux de pluies ;
- Éviter l'impact des petites pluies sur les réseaux en assurant leur gestion sans avoir recours aux réseaux. Les nouveaux rejets en réseau unitaire sont proscrits et la déconnexion des rejets existants doit être recherchée ;
- Réduire, après avoir appliqué les principes d'évitement, l'impact résiduel des eaux pluviales pour les pluies moyennes et fortes : contrôler le débit de fuite en le limitant en L/s/ha par la mise en place d'un dispositif de contrôle du débit, en prévoyant le stockage et tamponnement nécessaires associés ;
- Anticiper, en cas de pluies exceptionnelles, l'écoulement des eaux pluviales (axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, etc.), et notamment les zones susceptibles d'être inondées ;
- Anticiper et réduire, si nécessaire et après avoir appliqué les principes d'évitement, les risques liés à d'éventuelles pollutions (accidentelles ou chroniques) des eaux pluviales (métaux, HAP, pesticides, déversement d'hydrocarbures, etc.) ou des contraintes géotechniques limitant l'infiltration (gypse, argiles gonflantes, etc.) du projet et envisager les différentes solutions associées.

Enfin, de manière générale, instaurer un débit de fuite limité (en L/s/ha) n'est pas suffisant pour assurer une gestion intégrée des eaux pluviales. Cela doit nécessairement s'accompagner des **mesures d'évitement de l'imperméabilisation, du ruissellement et du rejet d'eaux pluviales dans les réseaux**.

À titre d'exemple, au titre des articles R151-43 et suivants, et L111-19 et 20 du code de l'urbanisme, le PLU(i) peut notamment :

- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un

coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ; [...]

- Fixer [...] les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;
- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux ;
- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales [...].

Pour rappel, la collectivité n'a pas d'obligation à collecter les eaux pluviales sur son territoire. En vertu de l'article L1331-1 du code de la santé publique, le gestionnaire des réseaux peut fixer des prescriptions techniques pour les rejets d'eaux pluviales dans le réseau de collecte.

Pour plus d'informations :

- <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-eaux-pluviales-r1602.html>

**Pour rappel, l'attribution des jeux Olympiques et Paralympique 2024 à la Ville de Paris a permis de mettre en avant l'enjeu de la qualité de la Seine pour la baignade.** Le plan d'actions élaboré par l'ensemble des partenaires a mis en exergue, sur le territoire de Paris, plusieurs enjeux.

Le premier concerne le réseau d'assainissement de la Ville de Paris, sur lequel des actions d'optimisation de fonctionnement doivent être réalisées, avec un bassin d'orage d'un volume de 50 000 m<sup>3</sup> en cours de construction à proximité de la Gare d'Austerlitz. Le deuxième enjeu concerne la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, qui doit être faite dans la mesure du possible pour réduire l'introduction de ces eaux dans les réseaux et minimiser les débordements au milieu naturel par temps de pluie.

## 5. L'hydromorphologie de la rivière (continuité écologique, étiage et morphologie)

Le fonctionnement hydromorphologique d'une rivière est composé de trois facteurs : la continuité écologique, le régime hydrologique, et la morphologie de la rivière.

La continuité écologique consiste en une **libre circulation des sédiments et des poissons** de l'amont vers l'aval mais aussi des berges ou annexes hydrauliques vers le cours d'eau (continuité longitudinale ou transversale). L'article L214-17 du code de l'environnement a prévu des classements de cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Deux listes ont été signées le 4 décembre 2012 par le préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie et publiées au journal officiel le 18 décembre 2012. Ainsi le classement en liste 1 empêche la construction d'ouvrages nouveaux constituant un obstacle à la continuité, notamment de type seuils et barrages, et le classement en liste 2 impose d'assurer une migration des poissons et un transport sédimentaire suffisants, en intervenant sur les obstacles existants. Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents veillent au travers de leur PLU(i) à prendre en compte ces classements et leurs préconisations.

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/continuite-ecologique-r157.html>

Le régime hydrologique d'une rivière dépend du respect des débits d'étiage (période de basses eaux), d'une restauration et d'un maintien des crues morphogènes (c'est-à-dire celles qui participent à la mise en place de la forme du cours d'eau), du maintien de la connexion avec les eaux souterraines. Sur le bassin Seine-Normandie, les projections climatiques conduisent à anticiper au cours des prochaines décennies une diminution de la quantité d'eau disponible liée à une baisse des précipitations efficaces et à une augmentation de l'évaporation et de l'évapotranspiration, une aggravation des sécheresses et une diminution sensible des débits d'étiage. Les épisodes de canicule et de sécheresse, dont la fréquence et la durée devraient augmenter, risquent par ailleurs de générer des demandes accrues en eau.

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme sont invités à intégrer dans leurs approches prospectives sur le développement du territoire les **valeurs projetées d'évolution de la disponibilité des ressources en eau liées aux effets du changement climatique et à réaliser un diagnostic de vulnérabilité du territoire** concerné par rapport à ce changement climatique (eau potable, risques, milieux, santé) en associant les collectivités compétentes pour l'eau potable et l'assainissement, pour l'urbanisme et pour la GEMAPI.

Face aux enjeux de canicule et d'îlots de chaleur urbains, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont aussi invités à développer, en cohérence avec la stratégie d'adaptation du bassin au changement climatique, une **stratégie locale d'amélioration de la résilience de la ville** basée sur une gestion appropriée de l'eau et des milieux aquatiques, sur l'augmentation des espaces naturels en ville, et à traduire cette stratégie dans les documents de planification qu'ils élaborent.

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/bulletins-d-etiage-r142.html>

La morphologie d'une rivière a trait à la modification de la profondeur ou de la largeur du lit, de la modification du substrat (fond du cours d'eau), ou de l'état de la ripisylve (forêt le long des cours d'eau). Globalement en Île-de-France, les cours d'eau ont été fortement modifiés par l'Homme (rupture de la continuité écologique au niveau de seuils et barrages, rectification, destruction de la ripisylve, contrainte latérale par endiguement) et continuent de subir de fortes pressions en lien avec le contexte urbain et agricole. Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents veillent à respecter la morphologie des rivières.

Pour plus d'informations :

- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/notions-d-hydromorphologie-a2161.html>

## 6. L'espace de mobilité

L'espace de mobilité d'une rivière est une partie du lit majeur conditionnée par les débits, la pente, la largeur de la vallée, la géologie des sols, dans laquelle la rivière déplace son lit mineur. La rivière y puise les ressources granulométriques (limons, sables, graviers, galets, blocs,...) lui permettant d'avoir un fonctionnement hydromorphologique compatible avec l'atteinte du bon état.

La compatibilité des SAGE avec l'objectif de préservation et de restauration de l'espace de mobilité des rivières implique que les porteurs du PLU(i) établissent à leur échelle, en concertation avec les acteurs et professionnels locaux concernés, une **cartographie de l'espace de mobilité des rivières et des fleuves en vue de sa préservation et de sa restauration**. La cartographie identifie les espaces pertinents de mobilité encore fonctionnels afin de les préserver et ceux qui ne le sont plus afin de les restaurer. L'État et les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à mettre en place des servitudes d'utilité publique pour préserver ou restaurer l'espace de mobilité (L211-12 code de l'environnement).

Pour définir cet espace de mobilité, s'il n'a pas été cartographié préalablement, il est recommandé par le projet de SDAGE 2022-2027 aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de préserver une largeur de part et d'autre de la rivière. Pour les rivières mobiles, la largeur totale à protéger est de l'ordre de 15 à 20 fois la largeur plein bord. Pour les rivières peu mobiles, elle est de l'ordre de 3 à 6 fois la largeur plein bord et pour les petites rivières elle est de 20 m minimum. Cette largeur correspond au périmètre morphologique de fonctionnement optimal de la rivière.

## 7. Concertation avec les acteurs de l'eau

Les lois dites «MAPTAM» du 27 janvier 2014 et « NOTRe » du 7 août 2015 (modifiées et précisées par la loi du 3 août 2018 et la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique) ont entrepris de rationaliser les interventions publiques locales relatives à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI), de l'assainissement et de l'eau potable.

La collectivité responsable de l'élaboration du PLU(i) est invitée à se rapprocher, sur son territoire, de tous les acteurs liés à ces compétences (GEMAPI, assainissement et eau potable), acteurs qui pourront utilement l'accompagner dans l'élaboration de son document d'urbanisme, afin de prendre en compte les enjeux liés à l'eau.

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France

[www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)