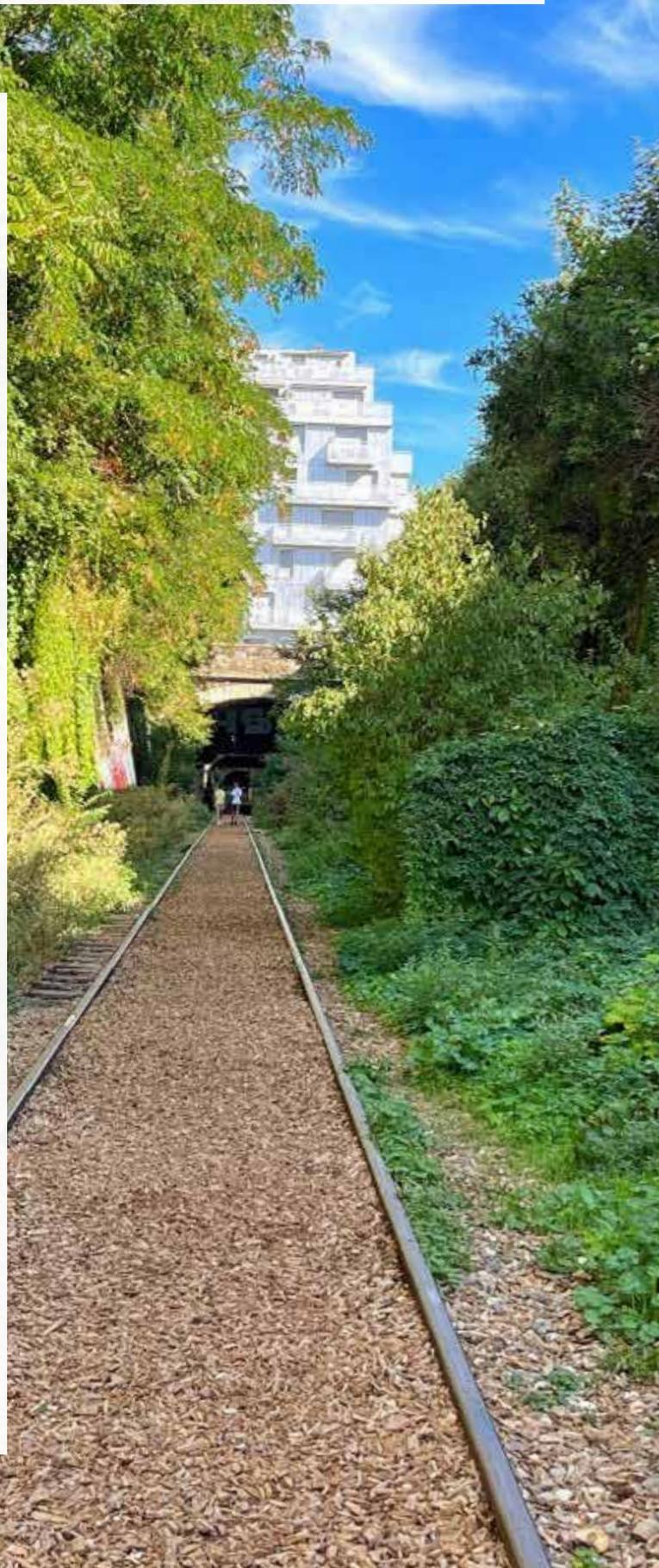




# UN PLU DE RUPTURE POUR ADAPTER PARIS À 50 DEGRÉS

# 10 AVANCÉES OBTENUES GRÂCE AUX ÉCOLOGISTES

- 01 L'obligation de 50% de logements sociaux à partir de 500m<sup>2</sup> de construction de logements dans les zones très déficitaires.
- 02 Une zone de non constructibilité aux abords du périphérique et zéro immeuble-pont.
- 03 Une hauteur maximale de 37 m pour les tours.
- 04 La protection de la petite ceinture pour une vraie promenade de biodiversité.
- 05 Chaque parcelle au-dessus de 150 m<sup>2</sup> devra inclure jusqu'à 65% de pleine terre au sol.
- 06 Objectifs de 40% de terres perméables et 300 nouveaux hectares d'espaces verts d'ici 2040, préservation des cœurs d'îlot.
- 07 L'interdiction de nouveaux meublés touristiques.
- 08 Plus aucune création de bureaux à l'ouest et au centre de Paris.
- 09 L'interdiction des dark kitchen et dark stores.
- 10 Plus aucune nouvelle construction en béton.



# POUR QUE "PARIS DEMAIN" SOIT SOLIDAIRE, RESPIRABLE, ET À TAILLE HUMAINE



Au moment où la Mission d'Information et d'Évaluation "**Paris à 50 degrés**" à l'initiative des Écologistes s'apprête à rendre ses travaux, au moment où la Ville de Paris prépare son **nouveau plan climat** sous l'égide de l'adjoint écologiste Dan Lert, au moment où nous traversons **une période de sécheresse exceptionnellement précoce, il y a urgence à adapter Paris à la crise climatique et de la biodiversité.**

En parallèle, nous connaissons **une crise majeure du logement**, subie par des centaines de milliers de personnes qui n'ont pas les moyens de se loger dignement, et ce alors même qu'il reste peu de possibilités de construction.

Notre responsabilité est donc double :

- augmenter massivement la place de la nature en ville et de la pleine terre, c'est-à-dire opérer une rupture complète avec l'urbanisme de la bétonisation ;
- développer l'offre de logements sociaux à Paris principalement dans le bâti existant.

Pour cela, il est nécessaire de **rompre avec le dogme de l'attractivité** qui rend la ville inaccessible aux classes moyennes et populaires, pour

**adapter Paris et permettre demain à chacune et chacun d'y vivre dans de bonnes conditions.**

Après plus de deux ans de travail, le projet de PLU accroît significativement la biodiversité et la pleine terre, renforce le logement social dans le bâti existant, développe une économie durable, accorde la priorité à la santé et limite la densification de la ville.

**Ainsi, le projet de PLU est maintenant suffisamment avancé pour être soumis à l'enquête publique.**

Parce qu'il reste encore du chemin à accomplir pour un Paris solidaire, un Paris respirable, un Paris à taille humaine, pour que nos enfants puissent grandir dans une ville adaptée aux vagues de chaleurs à venir, pour que chacun et chacune y ait sa place, nous lançons un appel à tous celles et ceux veulent réfléchir à **"Paris demain"** :

**VENEZ DÉBATTRE ET ENRICHIR LE TEXTE**  
en participant à l'enquête publique

**VENEZ DÉBATTRE AVEC NOUS**  
**AUX ÉTATS GÉNÉRAUX DE L'ÉCOLOGIE**  
pour que **"Paris demain"** soit  
solidaire, respirable, et à taille humaine.



*"Le PLU c'est la mère de tous les règlements, c'est un sujet éminemment politique. Nous sommes confronté-es*

*à une accélération du dérèglement climatique. Bientôt, nous aurons des pics de température qui dépasseront 50 degrés. La question, c'est donc comment on va continuer à bien vivre à Paris et dans sa métropole. L'objectif est de rompre définitivement avec le modèle actuel. Aujourd'hui, c'est le moment de faire une grande révolution urbaine. Avec ce PLU, il faut rentrer dans le XXIe siècle sans aucune ambiguïté."*

**David BELLiard**

Adjoint à la Maire de Paris  
élu écologiste du 11<sup>e</sup>





*“Dans le 12<sup>e</sup>, j’ai fait le choix dès 2020 de traduire les ambitions du futur PLU bioclimatique*

*sur l’un des grands projets urbains que compte encore Paris, celui de Bercy-Charenton, pour faire de ce futur quartier un démonstrateur de la ville de demain : inclusive, solidaire, qui valorise son patrimoine historique et végétal, attentive aux enjeux de santé environnementale.*

*En responsabilité au quotidien et pour l’instruction des permis de construire, je m’emploie déjà à appliquer les exigences de ce PLU bioclimatique. Il devra être l’outil permettant de protéger la ville des excès de la logique de marché, de l’aménager et d’y créer du logement tout en veillant à son adaptation au changement climatique.”*

**Emmanuelle PIERRE-MARIE**  
Maire du 12<sup>e</sup> arrondissement



*“Ce futur PLU est un point d’appui démocratique important pour les habitant.es de Paris. Dans*

*le 14<sup>e</sup>, de Montparnasse au quartier Reille Montsouris, des abords du périph à la Petite Ceinture, il nous donne de la force pour donner des objectifs écologiques et d’une ville favorable à la santé environnementale et inclusive pour des usages libres.”*

**Carine PETIT**  
Maire du 14<sup>e</sup> arrondissement

# LA FABRIQUE DÉMOCRATIQUE DE LA VILLE

Les débats sur le Plan Local d’Urbanisme sont souvent très techniques. Pourtant, débattre du PLU, c’est débattre de logement, de transport, d’économie, d’aménagement de la ville, d’espaces verts et d’égalité territoriale. C’est débattre à la fois de notre quotidien et de notre avenir.

**Pour les Écologistes, la production de la ville est un processus collectif et nécessite une participation active des habitant.es, de celles et ceux qui font la Ville.**

Les Écologistes seront mobilisé-es dans les prochains mois pour que le temps de **l’enquête publique soit un « droit à l’émancipation par l’urbanisme »**. Nous animerons le débat politique en développant notre vision pour Paris demain : plus douce, moins

dense, plus égalitaire et plus verte.

Nous le ferons en restant constant-es dans la méthode que nous utilisons depuis 2 ans pour élaborer ce PLU : fédérer et faire dialoguer les militant-es, les élu-es, les personnalités engagées, les intellectuel-les, et les professionnel-les.

Ainsi, nous appelons tous les Parisien-nés à participer à l’enquête publique. Pour assurer ce temps de démocratie intégrale, nous animerons des débats, nous tiendrons des tables de quartiers, nous rendrons accessibles l’enquête publique.

**POUR PARTICIPER AVEC NOUS À “PARIS DEMAIN”**

[groupeecoloparis@gmail.com](mailto:groupeecoloparis@gmail.com)

# QUE RETENIR DU PLU PROPOSÉ À LA CONCERTATION ?



# 01

## PRIORITÉ AU LOGEMENT

pour toutes et tous,  
en mobilisant le bâti existant

Le futur PLU prévoit de produire 40% de logements publics d'ici 2035 non soumis aux logiques spéculatives grâce à :

- ⊙ **1000 pastilles "logement social"** sur des immeubles privés de logements ou de bureaux, dont 800 nouvelles ;
- ⊙ là où la proportion de logements sociaux est insuffisante, toute construction de logements de plus de 500m<sup>2</sup> de surface devra intégrer **30 à 50% de logements sociaux** ;
- ⊙ toute réhabilitation lourde d'un immeuble de bureaux à l'est ou au centre de Paris devra obligatoirement transformer au moins 10% de la surface en logement ;
- ⊙ les nouveaux meublés touristiques professionnels (Airbnb) seront interdits dans les immeubles d'habitation et dans les secteurs touristiques.



*"Habiter Paris ne peut être réservé à celles et ceux qui en ont les*

*moyens, soit par héritage, soit par des revenus très élevés. Pour faire face à la spéculation foncière qui a pour conséquence de rendre inaccessible les logements privés aux classes populaires et aux classes moyennes, nous, Écologistes, faisons le choix d'amplifier le logement social partout en transformant les bureaux en logement, en préemptant des immeubles, en obligeant à une part sociale dans les constructions et les restructurations."*

### Fatoumata KONÉ

Présidente du groupe  
Les Écologistes  
élue écologiste du 19<sup>e</sup>



*"Le nouveau PLU permet l'interdiction de nouveaux meublés touristiques. Il conforte le*

*rôle pionnier de Paris dans la régulation des plateformes. En accompagnant la transition durable des hôtels, en transformant des immeubles de bureaux en hôtels et auberges de jeunesse, la Ville se donne les moyens de proposer une offre d'hébergement touristique éco-responsable et accessible à toutes et tous."*

### Frédéric HOCQUARD

Adjoint à la Maire de Paris  
élu écologiste du 20<sup>e</sup>

# METTRE LA NATURE AU CŒUR DE VILLE ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

## 02

*“Face au changement climatique qui frappe le territoire parisien, notre responsabilité est de protéger les Parisien·nes en accélérant la transition écologique. Végétalisation, désimperméabilisation, isolation des logements, production d'énergies renouvelables : le PLU bioclimatique apporte des avancées cohérentes avec les objectifs du Plan climat de Paris.”*



**Dan LERT**

Adjoint à la Maire de Paris  
élu écologiste du 19<sup>e</sup>

La meilleure arme contre le réchauffement climatique, c'est la nature rafraîchissante. C'est une révolution de type haussmannienne grâce à :

⊙ **un objectif de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant d'ici 2040**, comme demandé par l'Organisation Mondiale de la Santé, soit **300 ha d'espaces verts en plus** (environ 6 fois le parc de la Villette) :

- **une trame verte de plus de 25 ha** traversant les quartiers populaires des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> ;
- **70 ha de jardins ouverts au publics, dont 10 parcs dans les opérations d'aménagement** (Bercy-Charenton, Dubois, Messageries, Hébert, Porte de la Villette, Chapelle-Charbon...), et l'agrandissement de parcs existants (Bercy) ;
- **Plus de 40 lieux pour faire des jardins/squares** en coeur de ville ;

⊙ **les espaces verts sont sanctuarisés** : il n'est plus possible de construire dessus, de les déplacer ou de les compenser ;

⊙ **1300 nouvelles protections sur parcelles privées** (pastillage “Espace Vert Protégé” et “Espace Libre à Végétaliser”) pour un total de 330 ha protégés ;

⊙ **40% d'espaces désimperméabilisés d'ici 2050** ;

⊙ **chaque parcelle supérieure à 150 m<sup>2</sup> devra inclure de 30 à 65% de pleine terre au sol**, en fonction de la taille, sans dérogation (10 à 20% actuellement) ;

⊙ **création massive de rues-jardins** ;

⊙ **préservation des cœurs d'îlots**, des talus de la Petite Ceinture et du périphérique ;

⊙ **les arbres remarquables sont recensés et protégés** ;

⊙ **la protection de la Seine, de ses abords ainsi que des canaux** permet de renforcer un corridor majeur d'air et d'eau ;

⊙ **renaissance de la Bièvre** ;

⊙ **création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Biodiversité** pour développer les trames vertes et bleues, favoriser l'accueil et la circulation de la faune, réutiliser les eaux pluviales par exemple.

# PRIVILÉGIER LA RÉNOVATION À LA CONSTRUCTION NEUVE

dans une logique de sobriété  
et de lutte contre la densification

03

Paris doit respirer et les Parisien·nes doivent pouvoir voir le ciel. Ce PLU opère une révolution : plutôt que la construction dans la ville la plus dense d'Europe, il privilégie la réparation du bâti existant. Respirer signifie également favoriser les circulations d'air qui rafraîchissent la ville en cas de vagues de chaleur. Le PLU prévoit :

## FOCUS SUR LES TOITS DE PARIS

enjeu clé de la transition écologique, **toutes les constructions neuves devront prévoir des dispositifs de végétalisation ou d'énergie renouvelable sur les toits.** Les couleurs claires sont encouragées ainsi que les toits terrasse pour créer de nouveaux espaces communs.

### ⊙ diminution de la constructibilité

(30 à 40% de la surface de plancher en moins par rapport aux règles actuelles) pour encourager la transformation du bâti existant

plutôt que la destruction-reconstruction ;

⊙ **augmentation de la surface libre au sol** (cf. ci-dessus les règles de pleine terre) ;

### ⊙ limitation des hauteurs :

- dans toutes rues inférieures à 12 m de large, **les hauteurs sont diminuées par rapport à la règle actuelle** ;

- **fin des tours avec retour au plafond historique de 1977 de 37 m maximum** (seules exceptions : la Tour triangle en cours de construction et deux immeubles à Gare des Mines déjà engagés) ;

- **surélévations conditionnées** à l'amélioration des qualités environnementales du bâtiment, la création de logements sociaux dans les quartiers en déficit et l'intégration dans la séquence urbaine de la rue pour éviter les alignements par le haut ;

**La rénovation thermique du patrimoine parisien est favorisée** dans le respect de son architecture.

**Les normes de l'architecture bioclimatique sont renforcées** grâce à l'encouragement des mesures de prévention et de rénovation pour réduire la consommation énergétique. Les seuils légaux de la RE 2020 sont renforcés et anticipés dans la construction neuve, dans certaines restructurations lourdes et les surélévations. Concrètement, **l'application du seuil IC Carbone 2028 dès l'adoption du PLU interdit les constructions en béton.**

# ROMPRE AVEC LE DOGME OBSOLÈTE DE L'ATTRACTIVITÉ INTERNATIONALE

Paris concentre l'activité économique de la région et de la métropole. 20 millions de m<sup>2</sup> de bureaux tertiaires et plus d'emplois que de résidents conduisent un million de personnes à venir travailler à Paris, accentuant les déplacements domicile-travail et les inégalités sociales au sein de la métropole. Des quartiers d'affaires entiers de Paris sont inhospitaliers, les prix de l'immobilier augmentent. Concentrer toujours plus d'activités tertiaires supérieures sur un petit territoire pousse à utiliser les dernières réserves foncières de Paris au lieu d'y faire des parcs et des logements. Ce n'est bon pour personne.

Paris demain doit au contraire développer une logique de partage et de coopération avec les autres territoires de la métropole et de la région. Nous ne faisons qu'un seul et même bassin de vie, un écosystème. C'est pourquoi :

⊙ **Paris est la première métropole à afficher la diminution du nombre de bureaux tertiaires**, en interdisant de nouveaux bureaux à l'ouest et au centre, en encourageant la transformation de bureaux en logement et en obligeant 10% de logement dans toutes les restructurations lourdes de bureaux ;

**pour lui préférer le bien-être de toutes et tous, et le partage des richesses avec la métropole**

⊙ **la réversibilité des bureaux en logements est favorisée ;**

⊙ **la protection des commerces locaux, culturels et de l'artisanat est renforcée, les dark stores et dark kitchens interdits ;**

⊙ **triplement des locaux réservés à l'Économie Sociale et Solidaire, l'économie circulaire et du "made in Paris" ;**

⊙ **50 nouveaux sites pour la logistique urbaine** indispensables pour la cyclo-logistique, promouvoir d'autres sources d'énergies que l'essence pour les véhicules motorisés, et pour une logistique vertueuse du dernier kilomètre.

C'est donc bien l'amorce d'un nouveau modèle économique, la résistance aux conséquences territoriales de la mondialisation.



*"Nous l'avons vu lors de la crise du covid, l'économie parisienne dépendante des importations internationales de matières et d'un système de distribution globalisé n'est pas une économie résiliente. Ce PLU doit nous permettre de diversifier largement le tissu économique de Paris et de développer une économie locale, productive, solidaire et de proximité au service des entreprises du territoire et des habitantes et des habitants."*

**Florentin LETISSIER**

Adjoint à la Maire de Paris  
élu écologiste du 14<sup>e</sup>



*“Ce PLU Bioclimatique marque un tournant dans la façon de penser la ville pour l’adapter*

*au changement climatique, avec une priorité pour les quartiers populaires. Ces quartiers souvent situés le long du périphérique, où se situent les dernières réserves de pleine terre, doivent être l’exemple de cette ville écologique à taille humaine qui place en son cœur les équipements publics, la végétalisation, avec en particulier la sanctuarisation de la Petite Ceinture et la sobriété avec l’accélération de la rénovation énergétique”*

## Anne-Claire BOUX

Adjointe à la Maire de Paris et élue écologiste du 18<sup>e</sup>



*“L’environnement détermine majoritairement la santé des Parisiennes et des Parisiens : mettons la santé au*

*cœur de notre futur PLU afin de prévenir les maladies et assurer le bien-être et le bien-vivre de toutes et tous. Les habitant.e.s des abords du périphérique cumulent inégalités sociales, sanitaires, environnementales et ont moins accès aux aménités urbaines. Notre PLU doit offrir une véritable sécurité sociale et environnementale en protégeant les plus vulnérables face aux pollutions, assurant un meilleur accès aux soins, transformant des quartiers pour mieux y vivre... C’est l’objectif de l’OAP Santé Environnementale”*

## Anne SOUYRIS

Adjointe à la Maire de Paris élue écologiste du 13<sup>e</sup>

# PRÉSERVER LA SANTÉ

des Parisiennes et Parisiens  
avec la création d'une ceinture verte et  
d'une OAP santé environnementale

05

La santé des Parisiennes et des Parisiens est la porte d’entrée des Écologistes dans cette révision du PLU. Au cœur de cette préoccupation prioritaire, l’enjeu est la transformation du périphérique, qui en plus de sa dangerosité sanitaire, est une frontière au sein d’un seul et même bassin de vie.

## LE FUTUR PLU :

- ⊙ réaffirme la nécessité de **faire muter le périphérique** ;
- ⊙ prévoit la **création d’un “secteur des abords du périphérique”** où toute construction est impossible sur une moyenne entre 10 et 25m de part et d’autre et donne lieu à un renforcement massif de la végétalisation (ceinture verte) ;
- ⊙ **interdit les immeubles-ponts** de type Mille-arbres ou Porte de Montreuil ;
- ⊙ **crée une “OAP santé environnementale”** rassemblant les mesures favorables à la santé, en priorité pour la zone des Maréchaux au périphérique où s’appliquera un renforcement de l’offre de soin (80 centres de santé conventionnés secteur 1), ainsi que la possibilité d’interdire la construction d’équipements accueillant un public fragile dans les zones les plus polluées.

# FOCUS SUR QUELQUES ZONES D'AMÉNAGEMENT



*"Plus que jamais, nous aurons besoin d'un engagement de toutes les parties prenantes, Ville, opérateurs, associations, habitant-es pour inventer et construire ensemble la ville de demain.*

*J'ai confiance en nos sociétés publiques locales et sociétés d'économie mixte pour accompagner le nouvel PLU bioclimatique. Ils sont expérimentés et d'un haut niveau de compétences et leurs équipes agiles et innovantes."*

**Sandrine  
CHARNOZ**

Adjointe à la Maire de Paris  
élue écologiste du 12<sup>e</sup>

**Immeubles-ponts  
1000 arbres et  
Multistrates**

**Porte de  
la Villette**

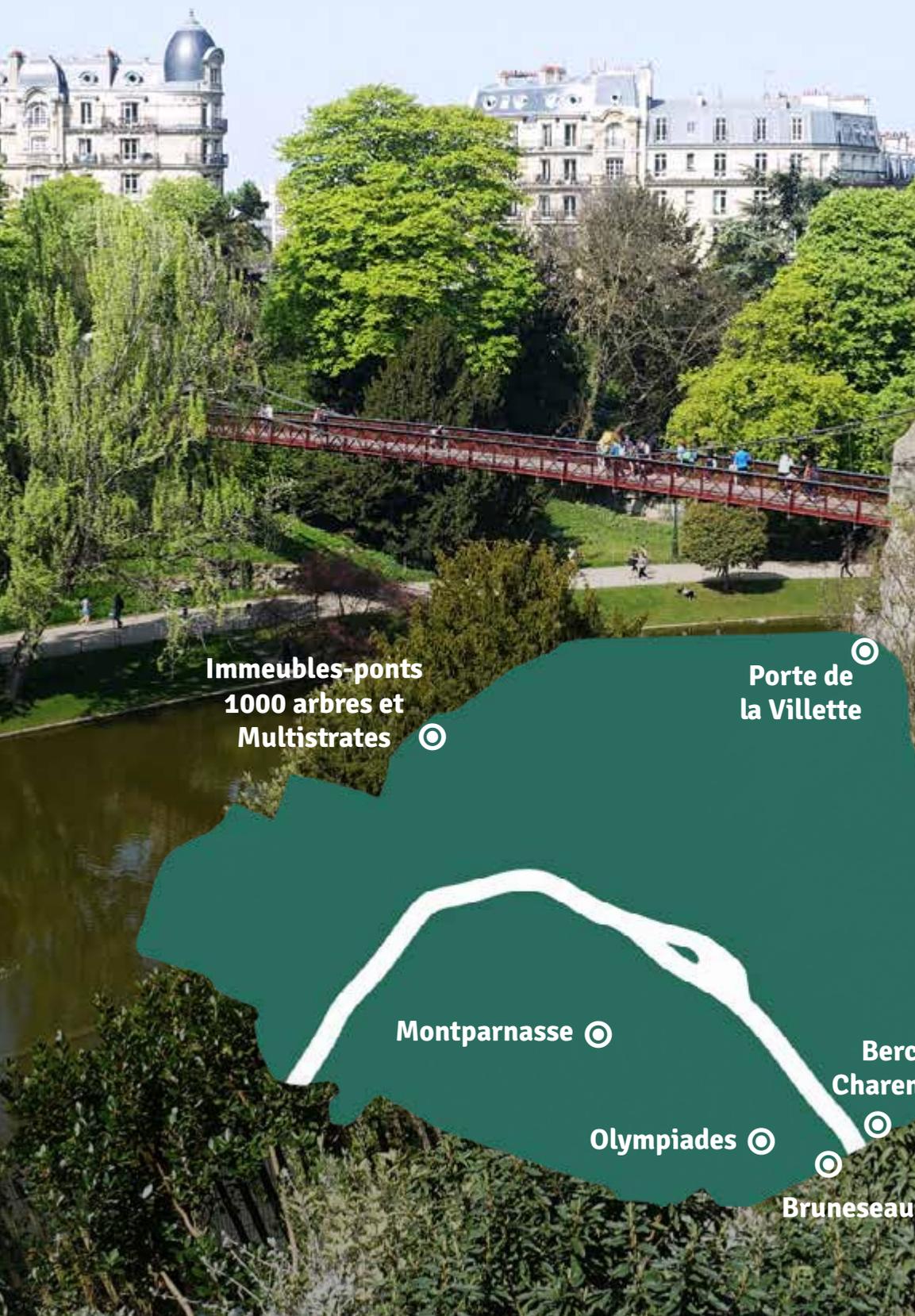
**Porte de  
Montreuil**

**Montparnasse**

**Bercy  
Charenton**

**Olympiades**

**Bruneseau**



Les zones d'aménagement doivent traduire un nouvel urbanisme bioclimatique car ce sont les dernières grandes réserves foncières.

Pour les générations futures, nous n'avons pas le droit de continuer à faire des projets de ZAC comme avant.

Les ambitions doivent s'appliquer partout, donc aussi aux zones hors règlement.

## EXEMPLES DE PRESCRIPTIONS LOCALISÉES :

⊙ **Square Satragne (10e) :** dans l'objectif de créer des espaces libres dans ce quartier très minéralisé, le square Satragne est étendu et relié, dans un second temps, à la rue de Paradis.

⊙ **TEP Ménilmontant (11e) :** inscription de l'intégralité de la parcelle de 6210 m<sup>2</sup> en espaces verts.

⊙ **13-21 rue Curnonsky (17e) :** de nouveau PLU incitera le bailleur social à entrer dans une démarche de débitumisation des parkings en surface, dans la continuité des espaces verts protégés déjà présents sur le site.

⊙ **48, rue de Meaux (19e) :** le pastillage en logement social permettra de maintenir les habitant.es dans leurs logements et empêcher ainsi une éventuelle expulsion.

⊙ **Villa Godin (20e) :** La villa Godin est protégée par une Protection Ville de Paris. Cela sera renforcé par le maintien des espaces libres à travers un classement Espace Libre Protégé.

## Les écologistes ont profondément modifié plusieurs secteurs d'aménagement :

⊙ **Porte de la Villette (19e) :** création d'un grand parc de 9 ha (sur 16 ha aménageables de la zone) et d'un quartier mixte à la densité et aux hauteurs raisonnables, éloigné du périphérique ;

⊙ **Montparnasse (14e) :** remise à plat du projet d'un grand centre d'affaires (composé d'une zone commerciale et de nombreux immeubles de bureaux) et affirmation de la vocation culturelle du quartier ;

⊙ **Bruneseau (Porte d'Ivry, 13e) :** abandon de toutes les tours de 180, 100 et 50m. La hauteur maximum sera de 37 m, création d'un jardin public, aucun logement du fait de la proximité avec le périphérique ;

⊙ **Olympiades (13e) :** préservation du jardin partagé, extension du square Ulysse Trélat, non constructibilité des espaces de pleine terre (la construction de la Tour Melbourne est caduque) et restriction de hauteur pour le bâtiment Los Angeles sur dalle ;

⊙ **Immeubles-ponts 1000 arbres et Multistrates (17e) :** abandon des projets et renonciation au pourvoi en cassation ;

⊙ **Bercy-Charenton (12e) :** création d'un grand parc, hauteur maximale à 37 m et réalisation d'une Évaluation de l'Impact Santé qui conditionne la programmation et l'implantation des immeubles ;

⊙ **Porte de Montreuil (20e) :** rien dans le PLU n'impose désormais de faire le projet de Nexity, ouvrant la possibilité de réaliser un autre projet en lien avec les riverain-es, associations et pucier-es.