

## TRIBUNE. « Un nouveau Plan d'urbanisme à Paris : pour le meilleur ou pour le pire ? »

**Le Plan local d'urbanisme de Paris est en cours de révision. Une vingtaine d'associations menées par France Nature Environnement alertent face au risque d'une « impasse majeure, urbaine et environnementale » et appellent à mettre l'accent sur la démocratie locale, la nature, la densité urbaine et les liens avec la métropole.**

[Rédaction JDD](#) 11/03/2023



La mairie de Paris. AFP / © Amaury Cornu / Hans Lucas / Hans Lucas via AFP

Pour nos associations, des projets immobiliers comme ceux de la [Tour Triangle](#), de la [gare d'Austerlitz](#), de Multistrates et autres « Réinventer Paris » conduisent la capitale la plus dense et la moins verte d'Europe tout droit à une impasse majeure, urbaine et environnementale.

« *Halte au Monopoly urbain* », avons-nous clamé. Pétitions, recours, manifestations et débats houleux au Conseil de Paris atteignaient un niveau inédit, témoignant du très fort rejet d'un certain urbanisme par la population. La municipalité a fini par en convenir et a déclaré l'actuel Plan local d'urbanisme (PLU) « *obsolète* » ; la révision en a été engagée en décembre 2020, un vote en Conseil de Paris et une enquête publique doivent se tenir dans les mois qui viennent.

Nous voulons aujourd'hui insister sur quatre points essentiels : la démocratie locale, la place de la nature à Paris, la densité urbaine et la relation avec la Métropole du Grand Paris.

## **Renforcer la démocratie locale**

Convenons-en, la Ville a fait vivre la concertation à toutes les étapes du projet : conférence citoyenne, conseils de quartiers, sites de débats en ligne, documents mis à disposition du public, réunions thématiques, conférences, rencontres avec des associations.

Toutefois, concerter sur un règlement d'urbanisme n'est pas aisé ; le vocabulaire (EVP, ARP, EBC, « bande Z », prospectus ...) reste opaque au grand public, voire à certains décideurs ; les conséquences, à l'échelle d'un quartier et a fortiori du territoire parisien, de règles géométriques ou normatives sont des plus difficiles à appréhender.

Les Parisiens doivent être en mesure de comprendre les enjeux de ce PLU. Il est donc essentiel que l'étude d'impact qui figurera au dossier d'enquête publique soit très explicite et fasse objectivement état des conséquences les plus notables du règlement et que le résumé non technique soit des plus pédagogiques ; à défaut, le public ne pourrait se prononcer valablement et le futur PLU s'en trouverait inévitablement fragilisé.

## **Sanctuariser la place de la nature**

Des points majeurs semblent avoir été pris en compte : suppression de la bande de 15 mètres où les arbres pouvaient être abattus sans compensation, intangibilité des Espaces Verts Protégés, suppression des coefficients de biotope qui assimilaient des toitures « végétalisées » à des plantations de pleine terre, protections nouvelles d'arbres ou ensembles arborés, encadrement des « remplacements d'arbres abattus pour raison sanitaire ou sécuritaire »... Nous nous en félicitons.

Toutefois, il faut aller au-delà des mots, trop souvent galvaudés.

Non ! Paris ne sera pas un parc naturel urbain en 2030 comme le prétend le plan biodiversité.

Non ! les [« forêts urbaines »](#) ne seront pas des forêts mais des bosquets.

Non ! il n'est pas équivalent de créer de toutes pièces un nouveau jardin public ou, simplement, d'ouvrir au public un espace de nature préexistant.

Cette passion nouvelle de la Ville de Paris pour la nature doit se manifester par des preuves d'amour, pas seulement par des mots : augmentation significative de la surface des espaces verts protégés et emplacements réservés, protection stricte d'au moins 10 % des arbres publics ou privés, soit des milliers, localisation graphique précise des 300 hectares

supplémentaires de jardins annoncés, protection réelle des talus du périphérique et de la Petite Ceinture.

Nous demandons également la mise en place des moyens, humains et financiers nécessaires, tant il est vrai que des intentions sans moyens resteront lettre morte.

Les budgets nécessaires aux acquisitions foncières, préemptions de terrains ou encore aménagements de jardins publics doivent être réservés ; le milliard d'euros annuel de droits de mutation à titre onéreux permet de trouver ces ressources.

### **Limiter la densité urbaine**

L'interdiction de la construction de nouveaux bureaux dans les arrondissements de l'ouest et du centre serait, si elle se confirme, une avancée très significative.

La réhabilitation et les logements seraient privilégiés, ce qui va aussi dans le bon sens. Malheureusement, au lieu de se concentrer sur la réduction de la vacance et la limitation des locations touristiques, la Ville semble toujours poursuivre l'idée d'une course sans fin pour créer plus de logements qu'il ne disparaît de résidences principales : aujourd'hui, Paris perd des résidences principales malgré les constructions neuves.

L'idée de la Ville serait d'autoriser des dépassements généralisés des hauteurs dans les rues de plus de douze mètres et dans le secteur des « bâtiments modernes ». Des millions de mètres carrés supplémentaires pourraient ainsi être construits dans les années à venir. Après la densification massive permise par la loi ALUR, le risque d'une nouvelle rupture dans l'urbanisme parisien se profile. Que restera-t-il du Vieux Paris, des hauteurs et des morphologies faubouriennes héritées et pittoresques, comme de la protection de paysages particuliers ?

La sur-densification induirait de graves conséquences en termes d'ilots de chaleur, déplacements, de saturation des espaces, la qualité de vie des habitants et celle du patrimoine et des paysages urbains en serait encore détériorée. Nous récusons tout dépassement d'un plafond de 37 mètres dans Paris, quel que soit le quartier, actuel ou à aménager. Quoi qu'il en soit, le potentiel constructif qui découlerait du nouveau PLU doit être objectivement évalué et clairement indiqué dans l'étude d'impact, tant en valeur absolue qu'en rythme annuel estimé.

## **Inscrire Paris dans la métropole**

Les « liens métropolitains » semblent, pour la Ville, se limiter aux franchissements du boulevard périphérique. Or, l'équation de l'avenir d'un Paris adapté au changement climatique et acteur des grands équilibres sociaux et économiques n'est soluble qu'à l'échelle de la Métropole voire de l'Île-de-France : mobilités, localisation des équipements, des bureaux et des logements, corridors écologiques ... Dans le secteur du boulevard périphérique, la Ville semble encore rester prisonnière « d'injonctions contradictoires » et, donc, incompréhensibles : sous couvert de protection et de développement de la ceinture verte, des projets de construction massive – comme à la porte de Montreuil – continuent d'être conduits aux portes de Paris ! Dès lors que la Ville veut faire financer le franchissement du boulevard périphérique par des opérateurs privés, cela conduit inévitablement à une densification insupportable dans une zone peu salubre et déjà congestionnée. L'évolution, éminemment souhaitable, du boulevard périphérique vers un boulevard plus apaisé pose des questions circulatoires et urbaines majeures ; sa « reconquête et transformation » ne peuvent être qu'une perspective de très long terme. Dans cette attente, nuisances sonores et mauvaise qualité de l'air devraient dissuader de bâtir à proximité du boulevard périphérique ; à l'inverse, il y a lieu de sanctuariser ses abords végétalisés pour préserver et développer ce qui demeure de la ceinture verte.

Aujourd'hui, le projet de PLU n'est pas stabilisé. Nous savons la municipalité parisienne capable du pire : Tour Triangle, Austerlitz, Bruneseau, Bercy Charenton, Porte de Montreuil... Peut-elle être capable du meilleur ? Nous le souhaitons.

### **Les signataires**

- FNE Paris
- ADA 13
- Agir Solidairement pour le Quartier Popincourt
- Air Data Center 11
- Amicale Reille
- Amis de Bercy-Charenton
- ARBRES
- ASA PNE
- Collectif Austerlitz
- Ecologie sans frontière
- Les inCOPruptibles
- Monts14
- Netter-Debergue
- Paris Historique
- Réseau Environnement Santé
- Respiration Paris 15
- RESPIRE