N° 13490
mercredi 20 novembre 2024
Édition(s) : Principale
Pages 10-11
1281 mots - 5 min

FRANCE

Végétalisation L'urbanisme parisien a PLU d'un tour dans son sac

Les élus de la capitale s'apprêtent à adopter ce mercredi le nouveau Plan local d'urbanisme, qui révolutionne les règles d'aménagement en imposant des objectifs très ambitieux en matière environnementale et sociale. Visite avec «Libé» de trois zones expérimentales.

Le dernier datait de 2006 : ce mercredi, les élus parisiens vont adopter le nouveau Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb), un document essentiel qui va définir les règles de construction dans la capitale pour les quinze ans à venir. Construction ? Le terme même semble anachronique, tant l'enjeu de cette révision du règlement d'urbanisme parisien, censé entrer en en vigueur début 2025, est tout autre. *«Le PLU de 2006 était un PLU de production et d'aménagement de grands espaces fonciers. Nous passons à un PLU de dentelle, de transformation de l'existant, de rénovation thermique et d'ambition sur la protection patrimoniale»*, résume Emmanuel Grégoire, l'ancien bras droit d'Anne Hidalgo, qui a négocié chaque ligne de ce document de 3 500 pages avant d'être élu député en juin - et qui, lundi, s'est déclaré candidat pour les municipales de 2026.

Refaire la ville sur la ville, et surtout végétaliser au maximum la cité la plus dense et minérale d'Europe, et de ce fait très réceptive aux îlots de chaleurs urbains. Il y a urgence : une étude publiée en 2023 dans la revue scientifique*The Lancet* alertait sur le fait que Paris serait la ville la plus mortelle d'Europe en cas de forte vague de chaleur. *«Est-ce qu'on assumera d'être la génération qui, par son immobilisme, rendra impossible pour nos enfants de vivre dans une ville où il fait 50 °C l'été, voire 60 sous les toits en zinc comme on l'a mesuré cet été ? Et qui auront 30 % de plus de risque de développer une affection respiratoire ? Est-ce qu'on assumera d'être la génération qui, chaque année, voit mourir près de 2 500 personnes à Paris du fait de la pollution ?»* s'interroge Lamia El Aaraje, qui a succédé à Emmanuel Grégoire.

Créer 300 hectares d'espaces verts

Construire est de toute façon quasi impossible à Paris. La ville est pleine comme un œuf. *«En 2006, il restait encore 10 % de la surface à aménager, et on a fait les grandes ZAC [zones d'aménagement concertées]. Là, on travaille sur la ville existante»*, résume l'architecte Bernard Landau. Celui qui fut l'adjoint d'Elisabeth Borne à la direction de l'Urbanisme de Paris salue *«un PLU de rupture dans sa structure, ses intentions, et par rapport à une période pas très glorieuse»*, qu'il situe entre 2014 et 2020, lorsque Jean-Louis Missika était chargé de l'urbanisme auprès d'Anne Hidalgo. Une ère de bétonisation et de braderie du patrimoine parisien au bénéfice du privé, la foncière Unibail-Rodamco-Westfield et le géant du luxe LVMH en tête, dont la crise sanitaire de 2020 aurait sonné le glas, selon l'architecte, avant que la maire socialiste, fraîchement réélue, n'engage le chantier de la refonte du nouveau code de l'urbanisme.

Créer 300 hectares d'espaces verts supplémentaires, débitumer 20 % de la surface de la ville (soit 2 000 sur 10 000 hectares), ouvrir au public les cimetières, les hippodromes, les jardins des hôpitaux, planter et semer partout où c'est possible, sur les toits, dans les rues, en cœur d'îlot comme dans les cours d'école, etc. Très ambitieux sur le plan environnemental, au point d'inspirer d'autres métropoles mondiales, le nouveau PLU parisien se devait cependant de

Tous droits réservés - Reproduction et rediffusion interdites

ne pas sacrifier l'autre défi majeur auquel est confrontée la capitale : celui de *«loger dans des conditions dignes et abordables l'ensemble des Parisiennes et des Parisiens»*, comme l'indique le projet de délibération qu'Anne Hidalgo soumettra ce mercredi au vote du conseil.

Ou comment enrayer la fuite des classes moyennes, poussées extra-muros par la hausse des loyers, qui ont doublé en vingt ans (30 euros le mètre carré en moyenne) et celle des prix à l'achat qui, eux, ont triplé, à plus de 10 000 euros le mètre carré. Avec, triste conséquence de cette hémorragie, des salles de classe qui se vident et des écoles qui finissent par fermer. Et des inégalités qui se creusent entre Paris, qui concentre les emplois, et le Grand Paris, où logent les exclus de la «ville du quart d'heure» : les deux tiers des emplois de première ligne sont occupés par des non-résidents. *«Toutes les organisations syndicales et patronales que je rencontre me parlent du même problème : comment on loge les salariés dans Paris intramuros ?»* reconnaît Lamia El Aaraje.

Totalisant 2,1 millions d'habitants, la capitale en a perdu 140 000 depuis 2013. Des Parisiens *«qui ont préféré fuir Paris plutôt que de la voir dégénérer»*, fustigeait en juin Rachida Dati, la cheffe de file de la droite parisienne. Le groupe Changer Paris compte déposer une centaine d'amendements au projet de PLU, critiquant, pêle-mêle, *«la promesse irréaliste d'Anne Hidalgo d'ouvrir 300 hectares d'espaces verts à Paris (430 terrains de foot)»*, alors même qu'elle est incapable *«d'entretenir les existants, comme le Champ-de-Mars et les bois de Boulogne et de Vincennes, abandonnés»*, ainsi que les contraintes trop fortes pesant sur les propriétaires d'immeubles de bureaux ou de logements, qui se verront imposer, lorsqu'ils voudront engager des travaux de rénovation, un pourcentage de logements sociaux pouvant aller jusqu'à 50 % de la surface.

Engouement démocratique inédit

Du côté de la majorité plurielle rose-verte-rouge, c'est l'union sacrée, au point qu'aucun amendement ne sera déposé. En coulisses, le nouveau PLU a pourtant fait l'objet d'une *«bataille d'équilibre»* entre *«les hyper environnementalistes qui ne veulent plus construire du tout à Paris»* et *«ceux qui veulent créer du logement en libérant les capacités de densification et de surélévation»*, comme le résumait Emmanuel Grégoire en juin 2022. Des négociations serrées qui auront vu les élus écologistes, emmenés par Emile Meunier, le président de la commission urbanisme, imposer leur vision à un groupe socialiste pourtant majoritaire, mais affaibli par le score parisien de la maire à l'élection présidentielle (2,17 %). Rejetant la folie des grandeurs de l'ère Missika - la tour Triangle, les tours Duo -, les écologistes ont par exemple scellé la fin des tours à Paris et imposé le retour au plafond des 37 mètres - et tant pis pour ceux que tutoyer les nuages fait rêver. Ou menacé de ne pas voter le PLU si leurs alliés PS et PCF ne renonçaient pas au projet de réaménagement de la porte de Montreuil, que les habitants attendent pourtant depuis vingt-cinq ans.

Au final, Lamia El Aaraje salue le *«point d'équilibre»* trouvé entre exigence environnementale et sociale, *«au terme d'un processus qui aura duré quatre ans»* et suscité un engouement démocratique assez inédit, *«avec 68 000 citoyens qui ont enrichi ce texte, 76 réunions publiques et 14 000 contributions dans le cadre de l'enquête publique»*. Sans compter le *«travail de fourmi»* accompli ensuite *«par les différents groupes de la majorité et les mairies d'arrondissement pour identifier, parcelle par parcelle* [il y en a 77 000, ndlr], *ce qu'il était possible de faire et ce qu'on ne souhaitait pas faire»*.

Volonté de mettre davantage de logements à l'ouest en imposant une *«servitude de mixité sociale»* aux propriétaires, bonus constructif pour les projets vertueux sur le plan environnemental baptisé *«urbascore»*, interdiction des locations Airbnb dans certains périmètres et totale des *dark stores*, 323 km de linéaire de commerces protégés (y compris 20 cinémas de quartier) : impossible de passer en revue toutes les innovations des milliers de pages du règlement et de ses annexes, sans oublier l'imposant atlas cartographique qui les accompagne. En revanche, *Libé* vous fait visiter ci-dessous trois sites laboratoires du futur Paris.

Tous droits réservés Libération 2024
1973950b7760200cf03910a1900231e0017A97B3b8277ff88f79d
2f

Par Ève Szeftel Photos Ava du Parc

N° 13490
mercredi 20 novembre 2024
Édition(s) : Principale
Page 11
162 mots - 1 min

Rue de la Croix-Saint-Simon XXe arrondissement

«Le but du PLU, c'est de végétaliser au maximum, mais sans rien lâcher sur notre objectif de construction de logements publics : en sortir 8 000 par an, contre 2 800 à l'heure actuelle», explique Jacques Baudrier, l'adjoint au Logement, en embrassant du regard la vue à 360 degrés qu'offre le toit terrasse de cet immeuble HLM, propriété du bailleur HSF. Comment construire plus avec moins de mètres carrés, puisque le nouveau PLU impose un ratio de pleine terre pouvant atteindre jusqu'à 65 % de la surface de la parcelle ? En surélevant. A l'issue des travaux, cet immeuble de trois étages, datant des années 80, en comptera deux de plus, et passera de 20 à 36 logements. L'avantage de la surélévation est aussi financier, dans une ville endettée à hauteur de 7,7 milliards d'euros qui a acheté à tour de bras du foncier ces dernières années pour développer son parc d'habitat public (social et intermédiaire).

par Libération

Boulevard Soult XIIe arrondissement

Christophe Najdovski, l'adjoint en charge de la végétalisation de l'espace public et des espaces verts, enfourche son vélo, direction la porte Dorée. On le suit ou plutôt on essaie : grand sportif, l'élu se faufile dans les couloirs réservés. En chemin, un crochet pour visiter des*«rues aux écoles»*, fermées à la circulation, dont la chaussée a vocation à être désimperméabilisée. Les inondations meurtrières à Valence ont conforté les élus parisiens dans leur volonté de rendre le sol poreux partout où c'est possible. *«On veut passer d'une ville avec des jardins à une ville jardin. Et abolir la frontière entre le bâti et la nature. La nature, il faut la mettre partout, sur les murs, les toits, dans les cours d'école et devant les écoles et dans les courettes,* philosophe Christophe Najdovski en pédalant. *L'idéal, c'est d'aller vers une ville éponge, qui absorbe l'eau là où elle tombe»* plutôt que de saturer les égouts. Dans la cour de cette copropriété privée, de la terre et des plantations ont remplacé l'affreuse dalle en béton fissurée, deux abris à vélo et des caissons en bois pour les poubelles ont été installés. Avant, raconte Frédéric, un des copropriétaires de cet immeuble en brique typique des boulevards de ceinture, personne n'allait jamais dans la cour, qui était d'ailleurs fermée à clé. *«En juin, on y a organisé la fête des voisins et des enfants ont fêté un anniversaire. Ça crée un lien dans la copro, même si on n'en est pas encore à installer un barbecue.»* La copro a bénéficié d'une subvention municipale dans le cadre du programme CoprOasis, et des conseils de l'Académie parisienne du climat.

par Libération

Tous droits réservés - Reproduction et rediffusion interdites

AUTOUR DU PARC Chapelle-Charbon xviiiE ARRONDISSEMENT

Près de la porte de la Chapelle, des herbes hautes, des tables de pique-nique, des jeux pour enfants. Le vide et le silence, à peine troublé par la rumeur du périph. Ancienne friche ferroviaire, cet espace vert de 3 hectares qui se déploie au pied des tours HLM devrait doubler de surface dans les années à venir. A l'horizon 2040, il fera même partie du grand parc du Nord-Est parisien, 27 hectares de coulée verte de la Chapelle à la Villette sur les 300 hectares visés. En lisière du parc sortiront de terre 364 logements, publics, sociaux et en bail réel solidaire (BRS). La ville vient d'inaugurer sa propre foncière, un organisme de foncier solidaire qui propose à l'achat des logements à environ 5 000 euros par m^2, grâce au BRS. Avis aux amateurs : 73 appartements donnant sur le jardin sont en vente sur le site depuis quelques jours. Avec le moins de béton et le plus de bois possible, et du chanvre pour l'isolation, promet Jacques Baudrier, l'élu au Logement.

par Libération

Tous droits réservés Libération 2024
5a7b15a47c50720640901e31de0f31f70e6A17Ba8843Teda856f435
Tous droits réservés Libération 2024
1c78c5847980ba06c0321cc17400917a0ecAc2B378ffT7b7534558d
Tous droits réservés Libération 2024
5f7455777c0026077009 19e1200c91bb0c3A0fB5781eT9261cc638c