

S'inspirer des meilleures idées pour réviser les règles d'urbanisme

La Ville de Paris vient de clore plus de 2 ans de travaux et de réunions de concertation pour réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil municipal se prononcera officiellement dans les prochains mois.

En attendant, on peut retenir quelques bonnes idées, facilement duplicables :

- Végétalisation renforcée : Au-delà de 150 m² (en hyper-centre) de terrain, un pourcentage minimal de « pleine terre » (cela signifie l'abandon des "espaces verts" d'à peine 1,80 m de profondeur où des grands arbres faisant de l'ombre ne peuvent pas s'enraciner) est exigé. Pour les grands terrains, le pourcentage variera de 50 à 65% de la surface. Il ne sera plus autorisé de densifier les cœurs des îlots, comme avant.

- Densification : hauteur maximale légèrement réduite par rapport au PLU précédent ; la surélévation est autorisée mais « *avec tact* » selon la largeur de la voie par souci esthétique ou pour éviter « *l'effet canyon* ». Dans les zones très denses résidentielles, la surélévation est parfois autorisée d'un étage mais à condition que la cour d'immeuble et/ou le parc de stationnement soit végétalisé-e.

- Mixité urbaine d'activités : les immeubles de bureau non utilisés dans les quartiers qui manquent de services devront être transformés et, pour la plupart, devenir à terme des logements

- Logements sociaux : le seuil à partir duquel s'appliquera l'obligation de mixité sociale sur les surfaces construites sera de 500 m² (et ne sera pas calé sur le nombre de logements d'un nouvel projet, par ex. 13 ou 17).

Le quota variera selon 3 types de zones et dépendra du déficit en logements locatifs sociaux (LLS) : dans les quartiers avec moins de 10% de LLS > taux de 50% de LLS, dans les quartiers entre 10 et 30% de LLS > taux de 35% de LLS, dans les quartiers non déficitaires >> taux de 33% de logements sous bail réel solidaire.

De telles dispositions pourraient être inspirantes pour les 5 municipalités de la Riviera Française (Beausoleil, Gorbio, La Turbie, Menton et Roquebrune Cap Martin) qui ont engagé une révision de leur PLU.

En effet, pour l'instant, les orientations des premiers Programmes d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) soumis à l'avis de la population restent très timorées dans les inflexions à apporter en matière d'adaptation et d'atténuation du changement climatique. De manière générale, les enjeux de l'augmentation des températures, de la sécheresse et de la perte de biodiversité paraissent négligés, de même que leurs conséquences sur les conditions de vie des habitants d'ici 15 ans.

Juillet 2023